

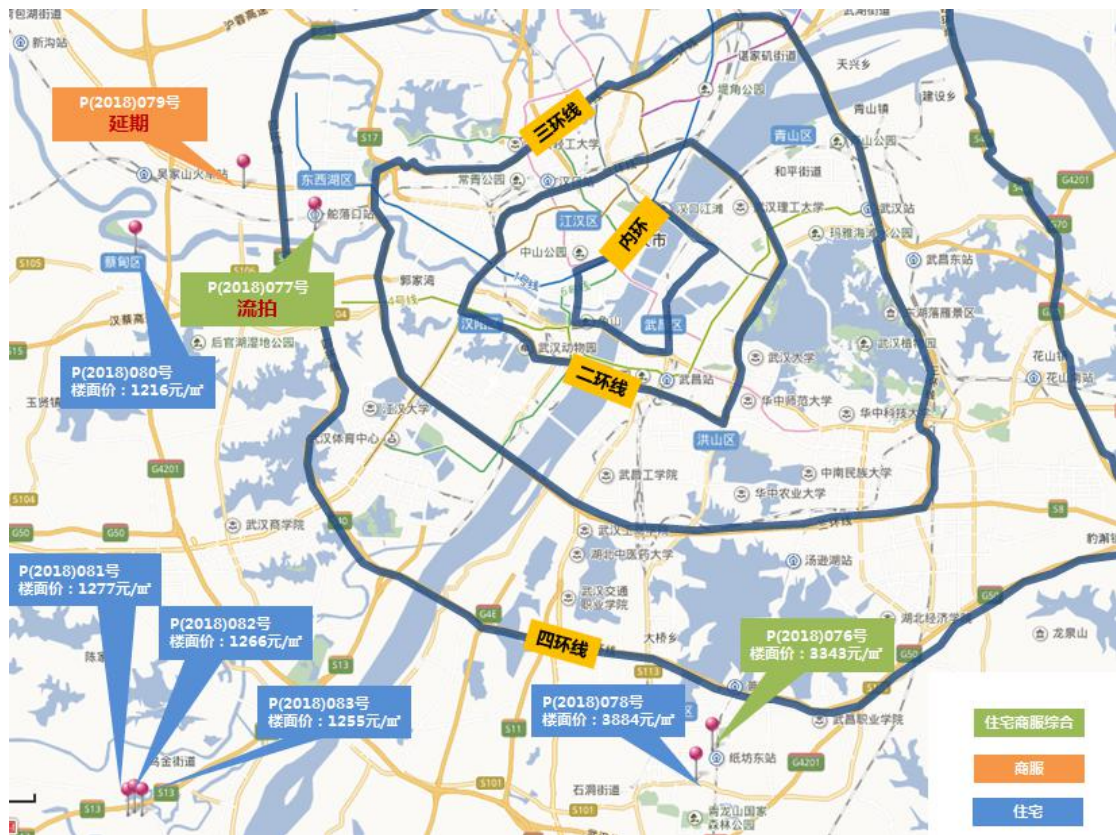
# 武汉市 2018 年第 14 号公告交易结果资讯

永业行咨询 地产顾问事业部

## 土地出让总览

2018 年 8 月 9 日武汉市发布“武汉市公开出让国有建设用地使用权公告(武告字(2018)年)14 号)”，本轮土地出让共涉及 8 宗地块，其中，P(2018)076 号地块采取招标的方式进行，P(2018)077 号、078 号地块采取网上挂牌的方式进行，P(2018)079 号至 083 号地块采取现场挂牌的方式进行。

本轮出让地块均位于远城区，5 宗为纯住宅用地，2 宗为住宅商服混合用地，1 宗为商服用地；用地面积共计 45.67 公顷（685 亩）。



## 成交结果概述

9月4日，P(2018)076号地块开标结果：阳光100中国控股有限公司（02608.HK）全资附属公司武汉易海嘉业公司以8.19亿元代价竞得P(2018)076号地块的土地使用权，楼面价为3343元/m<sup>2</sup>。

9月11日，武汉网上挂牌出让2宗地，P(2018)077号因无人出价而流拍，P(2018)078号被武汉云水居置业投资有限公司底价21690万元拿下。

9月12日，武汉现场挂牌出让4宗地，P(2018)080号被武汉开来建设以底价3145万元竞得，楼面均价为1216元/m<sup>2</sup>。P(2018)081号、P(2018)082号、P(2018)083号均被恒大分别以底价拿下，楼面均价分别为1277、1266、1255元/m<sup>2</sup>。

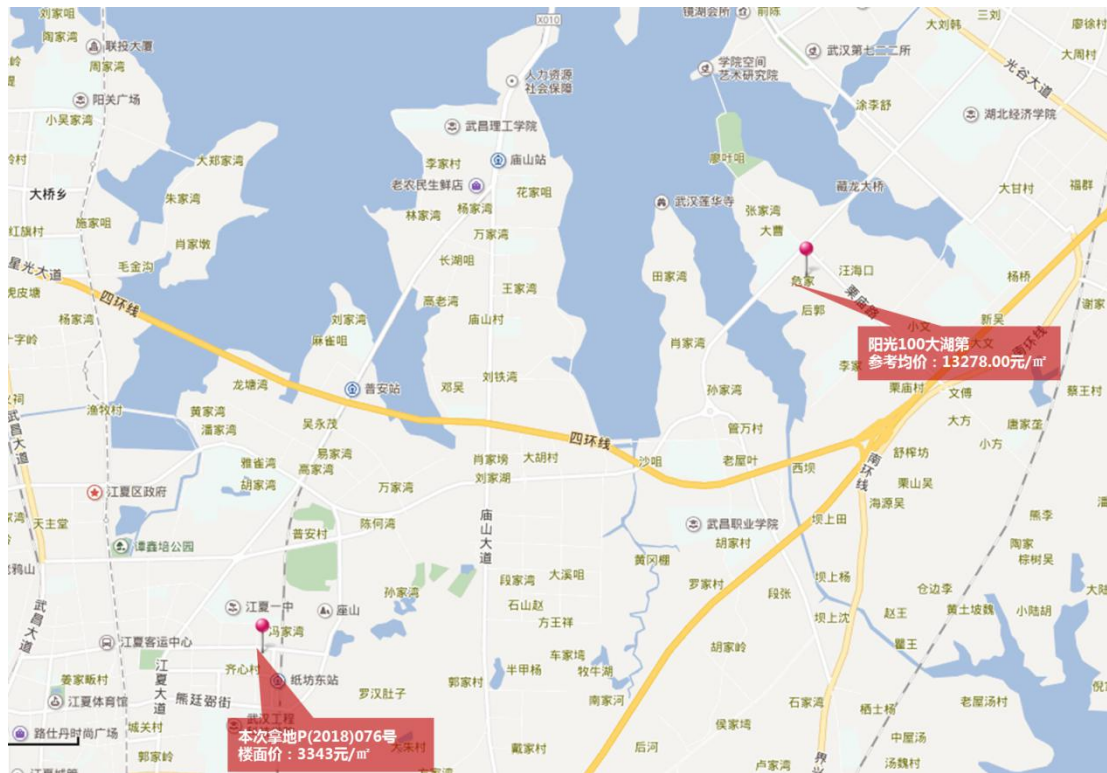
表：武汉市2018年第14号公告交易结果

地块编号	区县	土地位置	竞得人	土地面积 (m <sup>2</sup> )	土地用途	规划指标要求		出让年限	出让方式	竞买保证金 (万元)	起始价 (万元)	出让最高价 (万元)	成交价 (万元)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
						容积率	建筑密度							
P(2018)076号	江夏区	江夏区纸坊街齐心村	武汉易海嘉业 (阳光100中国)	125028.9	住宅、商服	住宅1.0-2.2 商服1.8	住宅25% 商服45%	住宅70年 商服40年	招标	48960	/	/	81880	3343
P(2018)077号	东西湖区	东西湖区慈惠街七雄路以东 惠安大道以南	流拍	33719.35	住宅、商服	2.5	40%	住宅70年 商服40年	网上挂牌	22230	22230	35580	流拍	
P(2018)078号	江夏区	江夏区纸坊街城关村	武汉云水居置业	25385.83	住宅	1.0-2.2	25%	住宅70年	网上挂牌	21690	21690	29050	21690	3884
P(2018)079号	东西湖区	东西湖区革新路以北、新城 十五路西	延期	66500.61	商服	3	45%	商服40年	现场挂牌	14860	14860	/	延期	
P(2018)080号	蔡甸区	蔡甸区蔡甸街蔡甸街五层街 交汇处以西	武汉开来建设	4467	住宅	5.79	依据具体方 案确定	住宅70年	现场挂牌	3145	3145	6290	3145	1216
P(2018)081号	汉南区	汉南区东荆街育文路以西、 育仁路以东	恒大	69978.95	住宅	2.35	25%	住宅70年	现场挂牌	20994	20994	37002	20994	1277
P(2018)082号	汉南区	汉南区东荆街育文路以东、 育仁路以南	恒大	62824.69	住宅	2.37	25%	住宅70年	现场挂牌	18848	18848	33502	18848	1266
P(2018)083号	汉南区	汉南区东荆街育文路以西、 碧湖路以北	恒大	68832.83	住宅	2.39	25%	住宅70年	现场挂牌	20650	20650	37015	20650	1255
合计				456738.16										

## 土拍亮点：

**P(2018)076号地块中标企业武汉易海嘉业公司为阳光100中国（02608.HK）全资子公司，主要从事房地产开发及商业运营。阳光100在武汉仅有阳光100大湖第一个项目，该项目位于湖北省武汉市江夏区藏龙岛杨桥湖大道，距离本次拿地8公里。**

本次地块要求①引入一家运营过单个10000m<sup>2</sup>以上室内家庭度假乐园（包含酒店、表演剧场、儿童亲子乐园、餐饮、运动健身、在线影院）的运营商，且运营期限不短于5年；②引进一家有过与政府教育行政主管部门合作开展非物质文化遗产教学经历的运营商，且运营期限不短于5年；③自营单个餐饮建筑面积不少于5000m<sup>2</sup>，且运营期限不短于5年；④商业商务项目全部达到建筑封顶条件后再进行住宅项目的房屋预售。



**P(2018)077 号地块因无人报价而流拍，P(2018)079 号地块于 9 月 10 号发布延期公告，揭牌时间调整至 10 月 17 日。**

P(2018)077 号地块要求在项目建成后，竞得人须自竣工验收之日起自持商业建筑面积不得少于 29500 m<sup>2</sup>（即商业建筑面积的 50%，其中：批发零售约 20000 m<sup>2</sup>、住宿餐饮约 9500 m<sup>2</sup>），且自持部分在土地使用期限内不得整体或分割转让、销售。

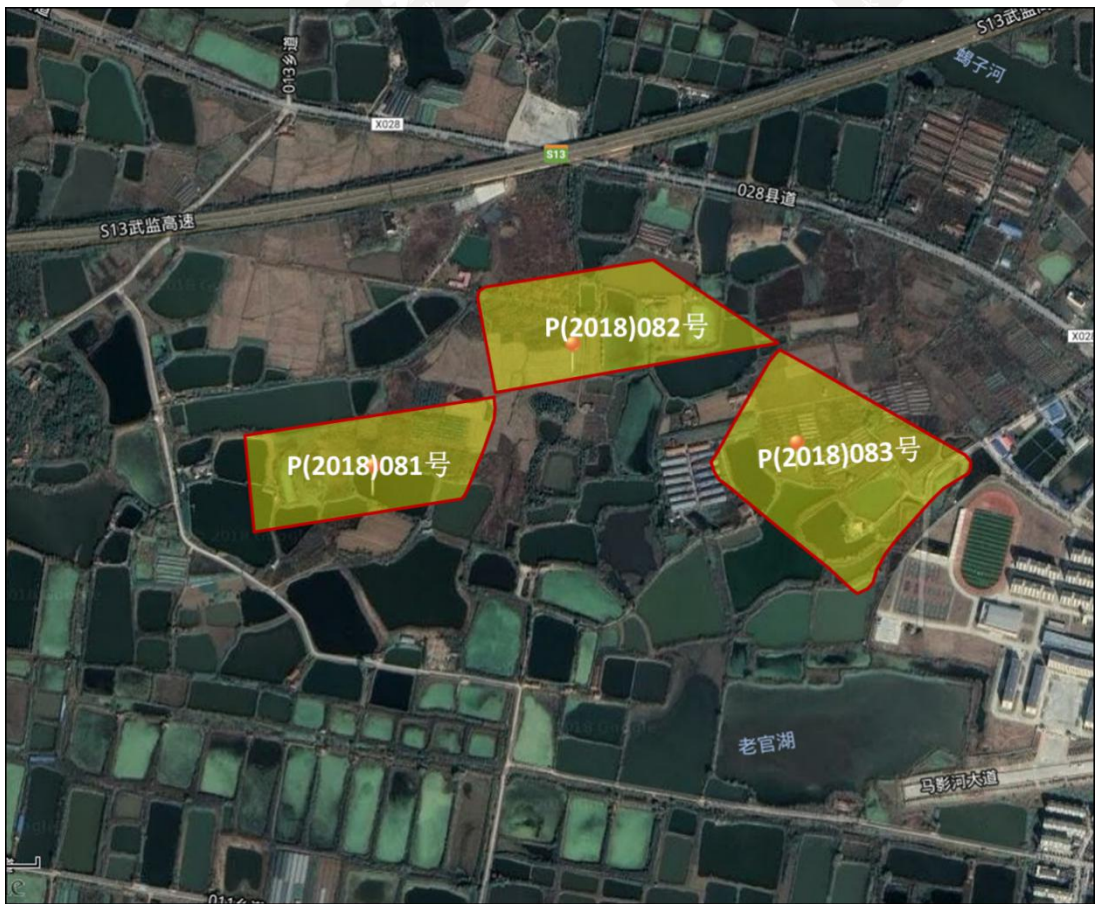
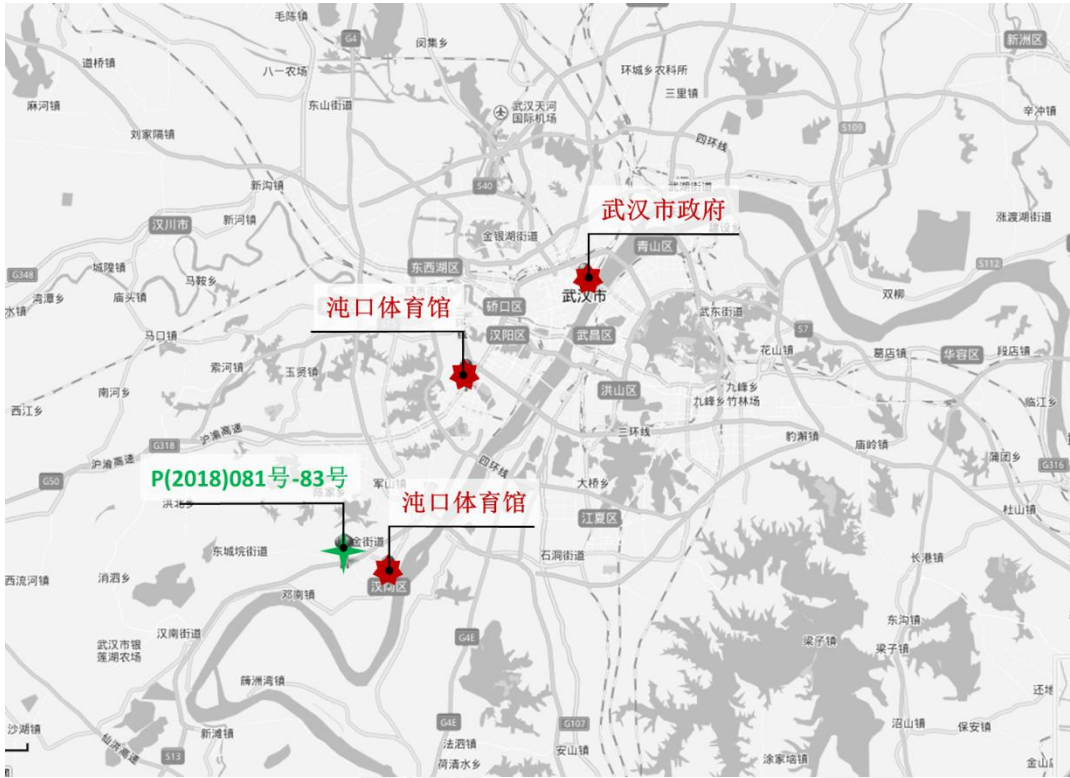
P(2018)077 号地块周边以工业产业园为主，地块周边住宅供应量较小，分布最近的在售的两个项目是文一云水湾和欧亚达云台，欧亚达云台毛坯均价 9700 元/m<sup>2</sup>，文一云水湾带装修均价 13300 元/m<sup>2</sup>。



汉南 P(2018)081 号-83 号共 3 宗地块被恒大分别以底价竞得。

其中 P(2018)081 号要求:①引入一家从事高科技农业的公司在汉南区开工建设不少于 3 万 m<sup>2</sup> 的智慧温室,投资预估值约 1.2 亿元;②引入一家从事高科技农业的公司在汉南区流转不低于 2000 亩农用地,开工建设全程机械化现代大田示范区,投资预估值约 1.2 亿元;③地块内建筑须采用装配式建筑方式建造,装配率不低于 55%。P(2018)082 号要求:①引入一家从事高科技农业的公司在汉南区流转不低于 1600 亩农用地,要求集中连片,并开工建设现代农业科技园,包括现代农业交流展示中心、骑行绿道、步道、花海景观、智慧温室展示等。投资预估值约 2.5 亿元;

P(2018)083 号要求:①引入一家从事高科技农业的公司在汉南区开工建设不少于 1 万 m<sup>2</sup> 的智慧温室,投资预估值约 0.4 亿元;②引入一家从事高科技农业的公司在汉南区流转不低于 2000 亩农用地,要求集中连片,并开工建设全程机械化现代大田示范区,投资预估值约 1.2 亿元;③无偿建设一所小学,包含学校环境的打造及现代信息化教学设备的采购,建设周期不超过 2 年,投资预估值约 0.8 亿元。



据武汉开发区官方网站显示，恒大拟投资 100 亿元打造集休闲、文旅、智慧农业于一体的 3 万亩现代农业基地，武汉开发区也在强力推进此项目的落实。恒大高科技现代农业

基地项目现已启动一期建设，2018 年计划投资 20 亿元，打造现代农业主题公园、现代农业加工区等项目，建成 30 万 m<sup>2</sup>的智能温室。



### 恒大农业等项目落户汉南 武汉开发区高质量打造生态涵养区

发布时间：2018-06-29 浏览次数：22

6月27日记者从汉南区人大常委会召开的第十一次会议上了解到，包括恒大高科技现代农业基地项目在内，目前汉南地区已有多个重大涉农项目落户或即将签约，打造武汉开发区生态涵养发展区。

恒大高科技现代农业基地项目现已启动一期建设，今年将投资20亿元，打造现代农业主题公园、现代农业加工区等项目，建成30万平方米的智能温室。

武汉开发区生态涵养区，将以提升生态涵养功能、促进富民就业为核心，强化生态修复与水源保护，完善生态补偿和后期管护机制；同时大力发展生态农业、生态旅游等生态友好型产业，并积极引入总部经济及高端产业发展；推动城市公用设施和服务向生态涵养发展区延伸，促进生态特色小镇和新农村建设发展。

浙江蓝城集团计划5年投资100亿元，在汉南都市田园综合体区域内，建设15000亩包括康养小镇、农旅公园、印象花田、都市农园、四季果园、百草药园，以及与农业产业发展相关的各类农庄类配套服务设施。今年，该公司将在邓南街水洪片区启动以康养小镇为核心，集休闲农旅于一体的生态农业样板区。

与我区达成合作共识的华大农业集团拟在汉南地区建设国际种业硅谷项目，预计总投资9亿元。项目建设分为研发类区域和产业中心及配套项目综合服务区。其中，研发类区域主要建设中国蔬菜花卉粮油作物种源工程中心和产业中心，水产养殖等项目。