

湖北省国有土地使用权

产品名称	湖北省国有土地使用权
公司名称	湖北汉海拍卖有限公司
价格	面议
规格参数	
公司地址	湖北省武汉市武昌区公正路126号皮平安金融国际大厦9楼
联系电话	86-2787318582 18607101441

产品详情

湖北汉海拍卖有限公司土地拍卖项目摘要

湖北汉海拍卖有限公司是湖北省第一家由留美归国学者创立的拍卖机构。汉海拍卖以专业、高效的服务水平立足湖北、拓展全国。目前公司已在湖北武汉、宜昌、襄樊、荆州等73个城市召开近百场拍卖会，累计土地成交额已突破300亿元。如今，汉海拍卖已经成为委托人的首选品牌、投资人的忠实朋友！诚挚欢迎各界朋友光临我司！或登陆我司网站<http://www.hbhpm.com>

项目联系：湖北汉海拍卖有限公司

联系电话：027-87313288 15827094455

一、蕲春县国有建设用地使用权（拍卖时间：2012年9月27日）

蕲春县地处鄂东边陲，西接黄石，南临长江，北依大别山，同处武汉城市圈、长江经济带、大别山试验区内。全县版图面积2398平方公里，人口103万人，城区人口约25万。京九铁路、沪蓉高速公路、鄂皖等级公路均穿境而过。2011年生产总值实现118亿元，固定资产投资110亿，规模以上工业增加值35亿元，社会消费品零售总额58亿元，城镇居民人均可支配收入13950元，农民人均纯收入4550。目前城区商品房需求旺盛，均价达2800元/M²，高端楼盘售价3500元/M²。

蕲州双美地块约120亩，土地用途为商住用地，容积率 3.0，建筑密度 35%，绿地率 30%；地块分为两宗拍卖出让：

01

号地块，面积为64828.3平方米（97.2亩），容积率 3.0，建筑密度 35%，绿地率 30%；保证金：1600万；该地块位于蕲州主干道蕲州大道以东，至横街以西，规划路沿地块向东延伸至酃公园，蕲州大道为双向六车道。地块约有94.72米紧邻蕲州大道路边可建门面。该地块三面临路并与人工湖相邻，交通便利，居住适宜。该地块东侧为蕲春县双美廉租住房项目，该项目正在动工。该周边配套设施齐全、风景秀美，有政府大楼，卫生院，酒店，楼盘等。目前蕲州房地产均价在2300-2800元/平方米，发展前景看好。项目性质属于商住用地，面积为64828.3平方米。

02

号地块，面积为15209.8平方米（22.8亩），容积率 3.0，建筑密度 35%，绿地率 30%；保证金：400万；该地块位于蕲州主干道蕲州大道以东，一关街以东，项目一与项目二紧临。该地块目前为净地，四周平整，周边配套设施齐全。

蕲州镇是一个千年古镇，有1400年的历史了。从北周到清初，蕲州一直作为州、路、府、县级行政区的行政中心。蕲春全县90%的生产物料、原料、产品和生活消费从蕲州港口进去，蕲州控制着全县经济命脉，蕲州镇设立各类管理结构和经营服务单位100多家。

二、武穴市国有建设用地使用权（拍卖时间：2012年9月28日）

武穴市位于长江中游北岸，大别山南麓，鄂东边缘，四周与蕲春、黄梅、阳新、九江、瑞昌等地为邻。地扼吴头楚尾，历来是鄂、皖、赣毗连地段的“三省七县通衢”。医药化工业、新型建材业、机械加工业、船舶修造业，是武穴产业高地上的四大方阵。武穴港是长江十大深水良港之一，在长江北岸武汉至安庆433公里的区间内，唯有武穴港可停靠5000吨以上的客货轮船，客流量在湖北仅次于武汉港。全市国土面积1246平方公里，总人口约80万，城区人口约15万。目前城区房均价3200元/平方米。

项目一：武穴海西商贸城项目

地块编号2012-32号，面积为75320平方米（112.9亩），土地用途为商住用地，容积率1.0-3.5，建筑密度40%，绿地率35%，土地年限为商业40年、住宅70年；竞买保证金：2000万

。该地块位于刊江大道南侧，玉湖路西侧，目前道路路面双向四车道均已通车。位于玉湖路上对面是绿源矿泉水公司、东盛工贸有限公司。本宗地块距麻阳高速与武穴长江大桥约1.5公里，麻阳高速8月份将进行实质性开工，武穴长江大桥年底将开工建设，按照规划，玉湖路将向北延伸直达仙姑山度假村，交通便利。

项目二、农机大市场项目

地块编号2012-34号，
面
积为5
8393.85平方
米（87.5亩），土地用

用途为商服用地，容积率2.0，建筑密度40%，绿地率20%，土地年限为商服40年；竞买保证金：2000万。

该地块位于刊江大道南侧、科技路西侧（科技路正在规划中），刊江大道为双向四车道已通车，该地块计划建设一座现代化大型交易市场，紧临海西商贸城。三面临路，紧邻科技街（规划道路），是难得的投资地块。

项目三、武穴刊江大道南侧、科技路东侧地块开发项目

地块编号2012-35号，
面积20953.9平方米（31.4亩）

，土地用途为商住用地，容积率4.5，
绿地率35%，建筑密度30%，
地年限为商业40年、住宅70年；竞买保证金：1000万。

该地块位于刊江大道南侧，科技路东侧，前行约300米左右十字路口，已开发建设出具规模，其中新城国际花园、金城国际花园均已开始销售，武穴博爱医院、物价局，武月国际大酒店（4星级）均分布在地块周边，周边道路完善，配套设施齐全，未来前景可观。

项目四、刊江大道南侧，郭应龙村项目

地块编号2012-009号，
面积20603.8平方米（30.9亩），

土地用途为仓储物流用地，容积率2.0，建筑密度40%，绿地率20%，
地年限为商业50年；竞买保证金：500万。

项目位于刊江大道南侧郭应龙村（原日日盛商贸城），地块呈三角状，本宗地块临近武穴火车站，另据武穴中心城区仅10分钟路程，刊江大道东西两个方向分别可直达麻阳高速与黄黄高速，交通势极其明显。

三、崇阳县国有建设用地使用权（拍卖时间：2012年9月29日）

崇阳县位于湖北省南陲，居湘鄂赣三省交界处，辖八镇四乡，总人口47万，其中城区中口约13万人，版土面积1968平方公里，属长江经济开发带，素有“小天府之国”称号。崇阳交通便利，1小时可到达武汉，2小时可到达岳阳、黄石、九江，3小时可到达长沙、南昌。崇阳房地产业发展迅猛，交通小区、声屏小区、金穗花园、广福园、崇尚华府、四季花城等高档小区先后入住崇阳，均价3000-3500元/平方米。

崇阳县隄北大道与香山大道交汇处100亩商住用地，容积率1.0-2.0，建筑密度 30%，绿地率 35%，竞买保证金1000万，起拍价5000万（单价：50万/亩）

地块旁正在建设香山保障性住宅小区，斜对面是安置房项目，安置房项目对面是规划中的崇阳新文化中心及影城，崇阳大道隄北大道延长线正在建设中，路基已基本形成，预计一年内可以建成通车。周边分布有崇阳县消防中队，崇阳技术职业学院，新崇阳一中，众望高中，公安局等单位。

通过整合教育资源，使学校向县城集中，向集镇集中，向中心地域集中，向交通干线集中，形成高中县城办、初中集镇办、小学联村办、学前教育优质办的格局。通过实施“211”工程，解决城镇教育资源不足问题。即在县城新建2所标准化初中，在每个乡镇建好1所优质寄宿制小学和1所优质公办中心幼儿园。由华中科技大学设计院规划设计的新城关中学，投资1.3亿元，占地面积400亩，建筑面积6万平方米，可容纳6000名学生就读、4000名学生食宿；学校设附属小学和幼儿园，分别可容纳3000人和1500人；校区道路硬化、环境绿化、校园美化，成为目前全市功能最全、设施最好的花园式学校之一。该校与职教中心、众望高中和正在兴建的新崇阳一中连片，集幼教、小学、初中、高中、职教于一体，形成了一座规模宏大的教育新城。

与地块隔街相望的为“中国崇阳影视城”，该项目投资14亿元，兼顾现代剧外景拍摄基地及新片发布等影视功能。去年下半年，中国崇阳影视城五星级园林酒店项目也全面启动，投资额达到9500万元。另外总投资1.8亿元的中国崇阳影视城的重要组成部分——“星光天地”影视文化商业街，占地2.3万平方米，建筑面积5.2万平方米，将于明年9月建成投入运营。预计未来两年内，该地块将会取代老城区商业中心的地位而成为崇阳县城集旗舰展示、影视娱乐、购物美食、主题广场、星级酒店于一体的体验式城市中心。

县里以“宜居、宜学”理念，投资1.2亿元在教育城西侧建设香山保障性住宅小区，小区占地120亩，12万平方米，它将和教育城一起成为崇阳一道新亮点。（与地块相隔不到2公里的崇尚华府、四季花城等小区正在紧张的热销中，销售价格均在3000-3500元/平方米。）

四、天门国有建设用地使用权（拍卖时间：2012年10月11日）

天门市地处鄂中腹地江汉平原，西通荆宜，东接武汉，南濒江汉黄金水道。地理位置优越，北枕三峡过境铁路，紧衔107、318国道和沪蓉、沪渝高速公路，京珠高速公路复线（随岳高速）纵贯市境南北。2012年7月1日汉宜高速铁路已正式通车，天门至武汉仅需30分钟。全市国土面积2622平方公里，总人口173万，城区人口约38.8万。天门是湖北省省辖直管市，武汉城市圈8+1成员之一，是全国最具投资潜力中小城市百强，湖北省县域经济发展先进县（市），是中国内地著名侨乡，湖北省的重点侨乡，目前天门市在外经商务工人员超过50万人，遍布全球44个国家和地区。2011年，全市实现地区生产总值274.5亿元，城镇居民人均可支配收入13886元，农民人均纯收入7407元。经济的发展和购买力的增强，带来了房地产的旺盛需求。目前天门商品房均价已在3600/平方米以上。

天门市P[2012]057号地块，土地面积35780.94平方米（53.7亩），土地用途为商住用地，容积率3.5，建筑密度25%，绿地率30%；竞买保证金：2000万；竞买准备金：100万；起拍价5373万（单价100万/亩）

地块位于天门经济开发区汇侨大道南（金炎商城西侧），紧邻天门最大汽车商贸城——金炎商城。丰田、现代、荣威、名爵、比亚迪等多家品牌已入驻经营。地块两面临主干道，北临天门侨乡开发区主干道汇侨大道，西临横跨天门南北的西湖路。沿西湖路北上可达老城区，南下可连天仙一级公路。项目标的商业潜力巨大，周边配套日趋完善，非常适宜居住。

五、郧西县国有建设用地使用权（拍卖时间：2012年10月12日）

郧西县隶属十堰市，位于湖北省西北部，地处鄂西北山地，属秦岭东段。全县面积3509平方公里，全县人口约50.77万人，城区人口约10万。2010年全县生产总值实现32亿元，比“十五”末增长106.72%。郧西交通便利，襄渝铁路沿境而过，距县城45公里，209国道线贯南北。县乡公路四通八达，南抵车城十堰（108公里），北达古都西安（387公里），汉江航道直通长江，可达武汉、上海。这几年房地产迅速发展，房价已达3000元/平米。

郧西县小区日渐增多，在滨湖东路上有锦盛嘉苑、江城友谊情、天润华庭、财富公馆、秦楚世家、阳光水岸、安泰盛景、滨河湾、银河上品等在建住宅小区。位于五龙河大道，安家桥桥头的天河国际大酒店是一个四星级酒店。

郧西县在今年8月23日举行了第三届“中国·郧西七夕文化旅游节”，现场签约了十多个大型建设项目，总投资额达40亿元，现资金2亿已经到位。占地1000亩投资20亿的世界婚俗博览园已开建；计划投资2亿元建设鄂西最大且项目最为齐全的体育博览中心；位于工业园区占地500亩的农业博览园，将在今年底开工建设；规划了200亩土地建设物流园；县政府已下文，对县城周边100平方公里进行了整体规划，不允许再建设小产权房；郧西县城原面积为5平方公里，现为25平方公里，规划面积为30平方公里，人口现为11万，未来五年人口将增加一倍；郧西五年前很封闭，经过发展，近几年将是发展的高峰期；政府可对该项目成立工作专班，在项目建设过程中协调各方面的关系。

10月12日拍卖郧西县滨河南路北侧三宗商住地块（参考价130/亩）：

滨河南路北

侧1号地块，土地面积2

8244.83平方米（约42.3亩），土地用途为商住

用地，容积率 4.5，建筑密度 30%，绿地率 30%；竞买保证金：1300万元；竞买准备金；200万元

滨河南路北

侧2号地块，土地面积2

5934.86平方米（约38.9亩），土地用途为商住

用地，容积率 4.5，建筑密度 30%，绿地率 30%；竞买保证金：1200万元；竞买准备金；200万元

滨河南路北

侧2号地块，土地面积25

151.4平方米（约37.7亩），土地用途为商住用地

，容积率 4.5，建筑密度 30%，绿地率 30%；竞买保证金：1200万元；竞买准备金；200万元

地块北临景观湖、西邻七夕广场，东临元春桥（景观河），邻远洋新城小区，背靠林业局、法院等行政单位，武商量贩郧西店与地块隔河相望。位于五龙河大道、安家桥桥头的四星级天河国际大酒店已开门迎宾。地块位置、环境优越，距县城中心仅5分钟，周边行政单位及小区较多，是块投资的绝佳宝地。

六、宜都市国有建设用地使用权（拍卖时间：2012年10月16日）

宜都地处湖北省宜昌半小时经济圈内，靠近三峡国际机场仅20公里，两座长江大桥飞架南北，宜都的港

口是枢纽港，交通非常方便。宜都总人口39.5万，国土面积1357平方公里。市委、市政府坚持工业立市、项目强市不动摇，突出工业主导地位，抓招商引资，县域经济走上快速发展的轨道。2010年，全市实现生产总值184.2亿元，城镇居民人均可支配收入14190元，人均GDP在湖北省是名列前茅的。目前宜都市的商品房均价达3000元/平方米。

宜都市红花套镇杨家畈村（原金融学校）

地块，12339.7平方米(18.5亩)，容积率

2.0，建筑密度 30%，绿地率 30%，竞买保证金：1000万；参考价：55万/亩；该地块位于宜都市红花套镇荆门山大道西侧，与交警队红花套中队隔街对望，目前为该镇的汽车站，周边配套完善。

七、十堰市国有建设用地使用权（拍卖时间：2012年10月18日）

十堰位于鄂豫陕渝四省市毗邻地区的结合部，距武汉、郑州、西安、重庆均为500公里左右，全市国土面积2.4万平方公里，辖五县一市两区，总人口352万。城区面积1192平方公里，城区常住人口约54万。是全国闻名的"汽车城"，是"中国第一、世界前三"的商用车生产基地。东风公司及其配套的汽车及零部件企业达200多家，从业人员20多万人，汽车工业占全市工业经济的80%，是全国汽车产业化程度最高、产业集群优势最为明显的地区之一。2012年中心城区目前商品房售价在6000元/平方米，最高售价达8900元/平方米。

十政储出[

2010]59号地块，位

于十堰市人民南路西侧（原粮食储备库

），土地面积43412平方米（65

亩），用地性质为商住用地，容积率 5.0，建筑密度 30%，绿地率 35%，建筑限高100米。起拍价：10700万（164万/亩）；竞买保证金：5000万

该地块位于十堰市茅箭区人民南路与北京南路交汇处堰桥街，南抵车城南路、车站路，东接北京南路，是茅箭区中心地段二堰街办事处所在地，交通十分便利，出行方便。距十堰汽车客运南站5分钟车程、十堰火车站10分钟车程，周边聚集多家汽车4S店，十堰青少年宫、友好医院、中医医院、机电设备大市场、十堰家具广场、小商品市场、家乐福购物广场、国税局、法院、检察院、紫荆花君悦国际大酒店、蓝翔职校、十堰天才幼稚园、区委党校及各银行网点分布周边，是不可多得的黄金地段。周边在售楼盘有水云间城市花园7000元/m²、泰康花园5000元/m²、南阳国际花园5000元/m²、地段极具升值空间，投资发展潜力巨大。

八、襄阳市国有建设用地使用权

襄阳市是湖北省域副中心城市，是全国36个明星工业城市之一，是中央、省属三线军工企事业集中的城市，工业总产值仅次于武汉市，居全省第二位；纺织工业是全国39个重点城市之一。全市工业已发展形成以轻工、纺织、机械、汽车制造、电子、医药、建材、化工、食品为主要产业支柱的工业体系。襄樊市更名为襄阳市后，行政区划不变。全市版图面积1.97万平方公里，人口588.88万，其中，市区建城区面积116平方公里，人口120.3万，市区经济稳居湖北省第二位，全地区经济位居湖北省第三。现辖枣阳、宜城、老河口3个县级市，谷城、南漳、保康3个县，襄城、樊城、襄州3个城区，国家级高新技术开发区、国家级经济技术开发区、省级鱼梁州旅游经济开发区3个开发区。

2011年襄阳市地区生产总值突破2000亿元，达到2132.22亿元，按可比价格计算，比上年增长16.0%，提前实现GDP“四年翻番”目标。其中，第一产业增加值291.66亿元，同比增长4.3%；第二产业增加值1216.99亿元，同比增长20.2%；第三产业增加值623.57亿元，同比增长15.0%。

襄阳市商品房均价5000元/平方米左右，市中心高端楼盘最高达8000多元/平方米，目前购房需求旺盛。

襄阳市襄州区火车站站前广场地块，总面积135亩（分三宗），土地用途为商业（商贸、酒店、卖场等），参考价：100万/亩；

襄阳市襄州区航空路火车站站前广场，正对面是正在修建的住宅小区“温哥华1792”，周边多个住宅小区已基本完工，火车站旁是襄阳汽车客运东站，距离地块一公里是已建成的五洲国际工业博览城和内环线唐白河大桥。周边分布除多个住宅小区外还有学校、医院、酒店，人流密集，道路完善，基础设施齐全，极具投资价值。

襄阳火车站位于襄州区洪山头境内，是武安铁路新增二线新设的国家一级铁路网站，于2010年8月开工建设。该站建成后可日发送旅客5000人次，将成为沪汉蓉通道连接汉丹线和襄渝线的重要站点。为尽快做好火车站配套设施建设，经市政府批准，同意襄州区高起点、高标准建设站前广场。区政府规划该地块周边以综合商业、公共服务、市民休闲娱乐、金融商贸等为主，力争达到世界级一流规划、一流建设水平。区政府表示投资商以规划方案、实力进行公平竞争，政府将会全力支持。

九、武汉市项目介绍

项目一：武汉市后湖--中央华城I、J、K三宗地块

（1）、I地块面积约73.95

亩，用地性质为商住用地，居住用地容积率 2.88，商业用地容积率 3.4，居住建筑密度 20%，商业建筑密度 30%；（参考价：4.8亿）

（2）、J地块，净用地面积112300

平方米（168.44亩），土地用途为：居住、商业服务业设施、城市轨道交通；容积率2.88；建筑密度：居住20%，商业服务业设施30%；竞买保证金：3亿元；参考价：9.6亿元

本次国有建设用地使用权挂牌出让地点为武汉市土地交易中心三楼拍卖厅，各地块挂牌时间为：2012年9月28日9时至2012年10月12日10时整。

（3）、K地块面积约为72.75 亩，规划用地性质为

住宅、绿地，用地容积率 2.0，建筑密度 20%；（参考价：3亿）

项目位于武汉市江岸区后湖街塔子湖村、新春村。东南面临近金桥大道，北面临近武汉市三环线，地块临近塔子湖。项目所在片区配套设施齐全。229、293、516、592、706等多路公汽可通达于此，8号地铁站

将设在三个地块中心，与武汉市三环线以及武汉大道相邻，交通非常便利。项目周边小区已形成规模，如新世界梦湖香郡、尚都一品、中一花园一期等。周边楼盘售价8000-9000元/

平方米，其中梦湖香郡已达11000元。

项目二、武汉火车站西广场南侧34亩商服用地(参考价：10300万)

净用地面积22727平方米（34亩），土地用途：地上为旅馆业，地下为商业、停车等配套设施；容积率1.9（地上1.9，地下按地下建筑面积与净用地面积的比值计算，建筑密度35%，出让年限（商服40年）。竞买保证金：3000万

项目位于洪山区杨春湖城市副中心，武汉火车站西广场，东临武汉火车站，北临武青四干道，南邻中北路延长线，地块临近杨春湖。

地块紧邻武汉火车站，随着杨春湖地区城市副中心的建设，一批大型公共设施将向这一地区集中，使区域将具有较大的土地升值潜力。随着天兴洲大桥的建成和新武汉火车站的投入使用，使该区域的对外交通更加便捷。

地块毗邻杨春湖，拥有一线的湖景资源，自然环境优美，同时教育、医疗、文娱设施齐备。周边还建楼盘都以开售，此地将会成为武汉火车站第一家星级宾馆及商业中心。

项目三、江岸区谏家矶48号地块

项目用地范围东起兴谏大道、南接沿江大道，西邻谏家矶小学，北至汉施公路，土地总用地面积约18亩。规划为居住与公共设施用地，总用地面积11767平方米，可开发用地面积6654平方米，公共绿地3106平方米，可开发用地容积率3.12，地块平均容积率1.76，建筑密度30%，总建筑面积20763平方米，其中办公14534平方米，居住6229平方米。

该地块所处的黄埔新城，拟以轨道交通站点和独有的滨江景观条件为建设平台，集聚生活、生产、旅游服务三大功能，结合社区级公共服务中心的建设形成新城—居住区—社区三级公共服务中心网络。适宜建成以居住功能为主，居住与就业相对平衡、功能复合和紧凑发展的滨江宜居新城。