

# 湖北汉海十月土地项目摘要

产品名称	湖北汉海十月土地项目摘要
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>

#### 监利县老实验高中土地开发权

监利县地处长江中游北岸，湖北省中南部，江汉平原腹地，南枕长江，北依汉水，东衔洪湖，西挽江陵，县域面积3118平方公里，总人口146万人，城区人口约25万。2010年全县实现地区生产总值121亿元，县域经济综合实力稳居全省第二方阵。目前城区商品房2800-3600万/平方米。

监利县实验高级中学地块39841.6平方米（约59.75亩），容积率4.0，建筑密度小于40%，位于老城区中心繁华区域容城大道南侧，地块现状为县实验高级中学，学校东临中百集团购物中心和肯德基餐厅，西连监利服装市场，北与天府庙大市场隔街相望，是监利县商业核心区，地理位置十分优越。容城大道为城

区主干道，由东至西横穿整个监利县城，是监利县近80万人口进城必经之路，是监利人流、物流最集中的地方。学校临街面长达149米，商住开发前景十分广阔，加之近在咫尺的城南广场和县政府对主城区功能定位的规划，将会使该区域的未来更加繁华，极具投资价值。

该  
项目

将以土地开发权进行拍卖，由投资人垫资帮政府修建新实验高中，以工程置换老实验高中土地使用权。

## 一、宜都市国有建设用地使用权

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。

### 项目一：宜都市原金融学校地块约18.5亩（2012年10月16日拍卖）

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。

### 项目二：宜都市原首佳陶瓷厂地块（约191.24亩）（拟定10月份拍卖）

该地块位于宜都市杨守敬大道与西湖路交叉口东南边，面积约191.24亩，目前为首佳陶瓷厂企业所在地，首佳陶瓷厂即将整体搬迁。该地块规划为商住用地，容积率不大于3.0，商住比例3:7，建筑密度不大于30%，绿地率不小于35%，三面临路，东临南清路，南接红春社区居民小区，西邻杨守敬大道，北临西湖路，地块现状为空地及部分厂房，用地形状规整，土地平整，开发条件较好。该地块北面规划即将建设宜都市最好的寄宿制小学—清江小学（高标准的2000人寄宿制小学），预计2013年9月可开学，最晚2014年春季能启用；东面距美丽的清江公园300米，西面是宜都市最大的建材、家具市场——清江商城，地块对面4星级酒店政府已与投资人协议好；还有川东鄂西唯一获国家批准的国际高尔夫球场里地块仅10多分钟车程。该地块处于宜都市核心商业区、周边医疗机构、生活配套完善，极具投资价值。

目前该区域已经发展成熟，具有极佳的投资价值与升值潜力。宜都市主城区后期向东发展，也就是此次推出的地块这个方向，该地块将成为新老城区重要的节点。

## 二、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/m<sup>2</sup>、泰康花园5000元/m<sup>2</sup>、南阳国际花园5000元/m<sup>2</sup>、地段极具升值空间,投资发展潜力巨大。

### 三、崇阳县国有建设用地使用权(拍卖时间:2012年10月19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、罗田县国有建设用地使用权（拟定10月份拍卖）

罗田县位于湖北省东部、大别山南麓，东接英山，南临浠水，西与团风、麻城相邻，北与安徽金寨接壤，版图面积2144平方公里，人口60多万。已经建成通车的武英高速使罗田至武汉的车程缩短为一个半小时。2011年全县生产总值72.9亿元，财政收入6.36亿元，一般预算收入2.82亿元，城镇居民人均可支配收入14610元，农民人均纯收入4650元，规模工业增加值25.3亿元，销售收入54.6亿元，各项存款余额86.3亿元，争取国家项目680个，资金25.3亿元。目前商品房均价2600元/平方米，城区中心3200元/平米。

##### 罗田县城南新区（凤城大道）03-2号地块约27亩商住用地

该地块位于罗田县城南新区，在政府倾力改造升级的凤城大道与凤城二路的交汇路口处，三面临路。规划用途为商住用地，出让面积27亩，容积率 4.0，建筑限高80米。（参考价：100万/亩）

地块周边分布有工程质量监督站、环境保护局、康复中心、监察局。地块正对面是在建的广场公园；西南边为锦绣南城楼盘（目前正在建设二期）；距离地块北边500米处是在建的玉龙大酒店；地块周边配套完善，交通便利，投资商业价值巨大。

#### 五、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。

## 六、南漳县国有建设土地使用权（拟定11月初拍卖）

南漳县位于湖北省西北部，全县人口60万，城镇人口10万余人，面积3857平方公里。南漳区位优势，交通便利，305、306省道横穿境内，麻竹高速横穿东西，襄荆高速贯穿南北，北面襄阳机场、西面在建武当山机场、西南方神龙架机场环绕而立。距省域副中心城市襄阳仅40公里，约半小时车程。目前房价约3500元/平方米。

南漳县12213号地块95.46亩和12230号地块82.33亩，土地用途为居住用地，容积率 3.5，建筑密度 25%，绿化率 35%，两地块相邻，整体出让。地块位于主干道凤凰大道和绕城公路交汇处，距中心城区2分钟车程。地块东侧沿凤凰大道不足100米有南漳县地税局、南漳县国土局新办公楼，地块以北300米左右是便河水库、南漳一中，东南方约400米是县实验小学和实验中学。地块依山傍水（干渠活水流经地块）便河水库，内有较大面积的向阳小山坡，适建低密度高品质的别墅群，尽揽南漳县城全景风光。临路区域已平整可建品质高层小区。（参考价60万/亩）。

## 七、松滋市国有建设用地使用权

松滋位于湖北省西南部，隶属荆州市管辖。土地总面积2235平方公里，共辖16个乡镇2个开发区，人口89万，城区人口约20万。2011年全市金融机构各项存款余额达142.5亿元，城镇居民可支配收入达13400元，农民人均收入达到7631元。强大的购买力和旺盛的刚性需求，促进了房地产业的迅猛发展，目前城区房价达3500元/平方米以上。

项目1：星级宾馆南侧地块约75亩，土地用途为商服、住宅用地，容积率2.8；地块位于环湖路与玉岭北路交汇处，属于松滋市政务新区核心部位，北临在建的四星级宾馆，西临松滋市四大家和行政服务中心办公楼和正在动工建设的公园，地块两面临路，周边分布着市政府、法院、检察院等行政机关，发展前景

巨大。（参考价：133万/亩）

项目2：原武装部地块约24亩。地块位于民主路，地块对面为松滋市老客运中心，旁边是国家电网，所在区域为松滋市商业核心区，周边有惠客隆超市、机关幼儿园等单位，人流密集，配套非常完善。地块现状为净地，人员已搬迁完毕，该地块是市区核心不可多得的黄金地段，发展前景看好。

## 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。

## 十、潜江市土地开发权项目

潜江北枕汉江，南接长江，东邻仙桃通武汉，西接荆州达宜昌。全市国土面积2004平方公里，城镇人口94.6万人，城区人口约44万，是湖北省直管市，湖北省经济综合实力十强市，武汉城市圈8+1成员之一。境内有全国十大油田之一的江汉油田和由16个国有农场组成的农场群。2011年，全市完成生产总值338亿元，全市城镇居民人均可支配收入15500元。目前城区商品房均价3500元/平方米。

### 项目一：红梅路以南（气象局背后）189.11亩地块

地块位于潜江市气象局背后，红梅路以南，兴盛路以北，城南河东路以东。地块这边有潜江市气象局、潜江市政府、潜江市地税局、市实验高级中学、环城河风景带，周边配套实施非常完备，投资商业价值巨大。

规划用途为商住用地，出让面积189.11亩地块（净用地面积174.57亩），容积率不大于2.36，建筑密度25%，绿地率30%。参考价：150万/亩

### 项目二、晶鹏路以南93亩地块

该地块位于晶鹏路以南，章华北路以西。项目总面积约104亩，净地面积约93亩。

规划用途为商住用地，容积率 2.5 3.5，建筑密度 15% 20%，绿地率30%。为净地，地块毗邻潜江市政府倾力打造的融商业、旅游、文化于一体的梅苑古街。周边设有文昌中学、天佳超市、曹禺公园、中国移动营业厅等。地块周边配套完善，交通便利，宜居宜商，投资潜力巨大。（参考价180万/亩）

### 项目三、马昌垸路与东荆大道交叉口处37亩地块

地块位于马昌垅路与东荆大道交叉口处，两面临路，北临马昌垅路，西临东荆大道，东临在建小区万和国际。地块周边分布有梅苑、曹禺公园、学校、宾馆、商业中心等。现状为净地，已打围。

该地块为居住用地，规划面积37.36亩，容积率 3.0，建筑密度 20%，绿地率 20%。

(参考价：120万/亩)

## 十一、随州市国有建设用地使用权

随州位于湖北省北部，东承武汉，西接襄阳，北临信阳，南达荆州，全市版图面积9636平方公里，总人口258万，城区人口约65万。随州市旅游资源丰富，以“炎帝神农故里、编钟古乐之乡”而闻名海内外。在省委省政府的大力支持下，成功创建了中国专用汽车之都。随州交通便利，京广铁路、汉丹铁路、宁西铁路、正在修建的随信铁路和107、312、316国道以及“福银”高速公路、“随岳”高速公路、正在修建的“麻竹”高速公路贯穿全境。2011年实现地区生产总值465亿元，城镇居民人均可支配收入17400元，农民人均纯收入7400元。目前，随州市中心城区商品房均价已超过3600元/平方米。高档住宅小区已超过6000元/m<sup>2</sup>。

### 项目一、G(2012)02号地块

本宗地块位于白云大道南侧，土地面积46600m<sup>2</sup>（约69.9亩），规划用途商住用地。容积率 3.5，建筑密度 25%，绿地率 30%，建筑限层30层，建筑限高95米。该地块紧邻在建随州市地税局，面向城市景观河----涑水，随州市委，市政府均坐落在白云大道，地块依山傍水，是随州市难得的一块风水宝地，居住环境极佳。

### 项目二、G（2012）21号地块

地块位于编钟大道（季梁大道）与解放路道交叉口东北角。土地面积约为126400m<sup>2</sup>（约189.5亩）容积率 2.0；该地块位于在建的季梁公园对面，季梁文化生态公园位于随州市位于城东新区编钟大道南侧，占地1000亩，计划总投资4亿元，以展示季梁文化为主体，规划建设一座集文化纪念、休闲健身、娱乐观赏于一体的城市综合性公园，也是随州市最大的一座城市公园。季梁文化生态公园分为东、西两园，东园为生态健身、娱乐休闲园，西园为文化纪念园。地块所处区位极佳，居住条件良好，商业价值巨大。

### 项目三、G（2011）74号地块

地块位于波导路与编钟大道（季梁大道）交叉口西北角，土地总面积为7.39万平方米（约110.8亩），容积率 3.6，建筑密度 25%，建筑限高99米，建筑限层32层。地块处于波导路与编钟大道交汇处，在建的金泰国际小区与该地块隔街相望，随州开发区管委会离该地块不到1公里，地块基础设施配套齐全，区位优势明显

### 项目四、G（2011）75号地块

地块位于编钟大道（季梁大道）东北侧，与G（2011）74号地块相邻。土地总面积4.26万平方米（约63.8



亩)，容积率 3.5，建筑密度 25%，建筑限高99米，建筑限层32层。地块三面临路（其中两条为规划道路西南面临季梁大道），该地块与随州新火车站仅2分钟车程，步行10分钟可至随州最大的主题文化公园——季梁文化公园。居住环境极佳，商业投资价值巨大。

#### 项目五、G(2012)18号地块、G(2012)19号地块

G(2012)18号地块、G(2012)19号地块，地块分别位于青年东路与编钟大道交界口西北角和东北角，土地面积分别为6.06万方（约90亩）和6.10万方（约91亩），规划为商住用地，容积率 2.8，建筑密度 30%，绿地率 30%，18号地块建筑限高80米，最高楼层25层，19号地块建筑限高100米，最高楼层32层。两宗地块位于随州市主干道青年路北侧，原为随州师范所在地，拆迁基本完成。周边配套完善，周边有多个住宅小区如东方豪庭，人流密集，商业完善，极具投资价值。

#### 项目六、G（2011）02号地块

地块位于沿河大道以东，桃园路以北，在建小区和畅——格林小镇以西，规划土地面积约121.8亩，周边基础设施齐全，具有极高的投资价值

#### 项目七、G（2011）23号地块

地块位于交通大道与明珠路交叉口西北角。土地面积约为64.65亩，拟定容积率为2.6，建筑密度22%，绿地率30%，建筑限高68米。地块三面临路，周边配套完善，多个政府行政机关如市农业局，随州开发区工商所等都分布在地块周边，其区位优势明显，目前地块为信宇汽车商贸公司停车场。

#### 项目八、随州建设用地2号地块

地块位于站前广场南侧，规划用地面积约167.7亩，容积率2.5-2.8，用地性质为商业金融。地块位于随州新火车站南侧，紧邻随州火车站，其商业价值巨大。

#### 项目九、随州建设用地3号地块

地块位于站前大道与青年路交汇处西北角，规划用地面积约83亩，容积率2.5-2.8，用地性质为商住用地。地块离新随州火车站仅1公里，距城中心仅5公里，交通便利，区位优势明显。

#### 项目十、随州建设用地4号地块

地块位于站前大道与青年路交汇处东南角，规划用地面积约120.3亩，容积率2.5-2.8，用地性质为商住用地，地块处于青年东路与站前大道交汇处，地块两面临路，商业价值明显。

#### 项目十一、随州建设用地6号地块

南郊技校地块，规划用地面积约243.15亩，容积率2.5-2.8，用地性质为商住用地。地块位于擂鼓墩大道延长线以东，东临厥水河，距随州一中仅1公里，周边配套完善。

#### 项目十二、随州建设用地8号地块

地块位于青年路东南段，规划用地面积约167.7亩，容积率2.5-2.8，用地性质为商住用地。地块位于青年路东方豪庭小区以东，其区位优势明显。

## 十二、嘉鱼县开发权项目

嘉鱼，位于湖北省东南部，东邻京广铁路、京珠高速公路和107国道，西望荆楚，南近潇湘，北临武汉。咸宁市下辖县，武汉“8+1”城市圈重要港口城市。全县国土面积1017平方公里，总人口约37万。嘉鱼县有“世界第二、亚洲第一矿”之称的蛇屋山金矿，新农村建设典范的湖北第一组----官桥八组，文庙山烈士陵园等人文景观。目前已经形成三国古战场观光游、三湖连江温泉度假旅游以及乡村生态旅游的格局。嘉鱼的商品房目前均价2800元/平方米左右，高端楼盘售价已过4000元/平米。

### （一）拍卖标的

嘉鱼县文体会展中心东侧400亩土地开发权暨嘉鱼县文体会展中心主体场馆和京珠高速公路连接线投资建设权，包含以下内容：

#### 1、文体会展中心东侧400亩土地一级开发。

地块位于嘉鱼县文体会展中心东侧，土地用途为商住，容积率不大于3.0，建筑密度不大于30%，绿地率不小于35%。迎宾大道，周边配套完善，临地块有县计生局、县工商局、县人民法院、县国土局、嘉晟国际大酒店、嘉鱼一中等单位，未来发展潜力巨大。

#### 2、嘉鱼县文体会展中心主体场馆投资建设，总投资约1.3亿元。

#### 3、泉口至官桥八组道路扩建改造投资建设，道路长度为4.8公里，工程预算约7000万元。

### （二）、竞买人资格及报名申请

中华人民共和国境内外的个人、公司或其他组织均可申请参加竞买。申请人可单独申请，也可联合申请。竞买保证金：5000万元；起拍价：24000万元

### （三）支付方式：

投资人以现金方式向政府支付部分开发权价款，由政府负责完成本次开发权拍卖涉及的土地征收、储备工作，其他开发权价款以承建文体会展中心主体展馆及泉口至官桥八组一级公路工程的形式实物支付。

本次开发权项目供地时间按工程进度明确，工程开工三个月内进行第一期供地（不大于7公顷）。开发权二次拍卖时土地出让所产生的溢价部分由政府与投资人按照4:6比例分成。

## 十三、当阳市开发权项目

当阳市位于

[湖北省中部，西邻三峡宜昌，东边荆州古城，北能襄阳隆中，是全国历史文化名城。](#)全县国土面积2159平方公里，总人口48.6万。1988年，当阳成为湖北省第一个财政收入亿元县市。1992年以来，当

阳连续九年跻身“湖北省经济社会综合实力十强县市”之列。当阳交通发达，城区距三峡机场50公里；焦枝铁路、襄石复线穿境而过，设有目前湖北省县市级的最大火车站；汉宜、荆当、荷当、窑马公路、荆宜高速公路、待建的沙宜高速公路纵横交错。目前中心城区房价3000元/平米，最高达3400元/平方米。

### 当阳市农业技术推广中心片区（四桥）土地开发权：

为了盘活国有存量土地，解决沮河四桥建设的资金问题，拟以土地开发权拍卖的模式引进投资人，由其出资完成沮河四桥的建设和土地收储整理。具体为农业技术推广中心片区地块的土地一级开发权与沮河四桥建设项目的工程捆绑，通过公开拍卖方式以价高者得的原则确定开发权的竞得人（竞得人同时为工程承建方）。

#### （一）、开发权拍卖包括A、B两部分：

A部分：农业技术推广中心宗地138.73亩的土地收储费用及不可预见费用约7258万元。该部分价款由竞得人以现金方式支付给政府。

B部分：规划道路、沮河四桥的建设，投资概算为4600万元（含不可预见费用500万元）；该部分价款由竞得人以承建工程的方式实物支付。

开发权价款支付：竞得人按“现金+实物投资”的方式支付土地开发权价款：A部分，投资人以现金方式支付给政府。B部分，投资人联合有资质的建筑企业承建上述工程，以实物方式支付开发权价款。

工程建设监督和验收：投资人（联合有资质的建筑企业）按照设计施工图和国家现行标准及规范承建沮河四桥工程项目，工程款最终结算依据：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2008）内容、2008《湖北省市政工程消耗量定额及统一基价表》和2008年《湖北省土石方工程消耗量定额及统一基价表》规范进行结算。

#### （二）、土地使用权拍卖

1.农业技术推广中心宗地开发成熟后，进行国有建设用地使用权的招拍挂公开出让。拍卖起始价 开发权成交价。

2.拍卖成交价超出开发权成交价的溢价部分，由投资人与政府对该增值溢价进行5：5分成（具体比例协商确定）。

3.附加条件：投资人必须参与农业技术推广中心宗地（总净地面积138.73亩）国有建设用地使用权的公开竞买，并以不低于开发权成交价进行报价。

## 十四、枝江市国有建设用地使用权

枝江隶属湖北省宜昌市，地处长江中游北岸、江汉平原西缘。全市辖8个镇、1个街道办事处,共有198个行政村，总人口51万，其中城区人口15万。

枝江是湖北“最佳金融信用县(市)”、省级“文明城市”、省级“卫生城市”、省级“园林城市”。连续五年被评为“全省县域经济发展先进县(市)”，连续四年进入全省县域经济综合考评前10位，连续四次入选中国中部百强县(市)。枝江拥有“枝江经济开发区”和“安福寺果蔬食品工业园”两大省级开发区。目前枝江市的商品房价格3600元/平方米左右，市场需求旺盛。

**枝江市【2012】18地块，位于枝江市马家店街办沿江大道以北、五一路以南。**  
总面积约74142.79平方米（约111.2亩），土地用途为商住用地，容积率 3.0，建筑密度 28%，绿地率 30%；

地块已拆迁为净地，位于沿江大道规划改造升级后的“活力滨江段”，根据枝江市目前城区的土地基本现状，城区临长江可供成规模开发的土地极少，而该地块也是近期内能够出让的最佳临江地块，具有极佳的居住环境，投资价值极高。

## 十五、湖南岳阳市平江县两宗国有建设用地

平江位于湖南省东北部，湘、鄂、赣三省交界处，东与江西修水县、铜鼓县接壤，南与浏阳市、长沙县毗邻，西与汨罗市交界，北与岳阳县和湖北咸宁市通城县相连，辖27个乡镇，总面积4125平方公里，总人口106万，城区人口超过30万。平江县政府一直以来为规范当地房地产市场做了大量工作，采取饥饿式供地的模式及严禁私人建房等，效果尤为显著。2011年平江县土地出让面积约40亩，开发销售楼盘入住率高，空置率低，刚性需求旺盛。目前房地产销售价格区间在3200元/m<sup>2</sup>-3800元/m<sup>2</sup>。

### 项目一：平江大道与东兴大道交汇处东北角地块。

本宗土地位于平江县平江大道与东兴大道交汇处东北角，用地面积68584m<sup>2</sup>（合102.88亩），其中建设用地59780m<sup>2</sup>，公共绿地8804m<sup>2</sup>，规划为商住用地，容积率 2.5（按总用地面积计算），建筑密度 32.5%（按建设用地面积计算），绿地率 35%（按建设用地面积计算），建筑限高60米。

按照规划，地块周边分布着政府多家行政部门及平江一中，中国移动，人民银行等事业单位，且均已选址，即将开工建设。地块东距即将通车的通平高速约3公里，高速连接线自地块北边而过直达中心城区，具有极佳的投资价值与升值潜力。

### 项目二：天岳南路东侧地块

该地块位于天岳南路东侧，用地面积15490.4m<sup>2</sup>（合23.24亩），规划为商住用地，容积率 2.5，建筑密度 32%，绿地率 35%，建筑限高50米。

天岳南路为平江城区主干道，平江县公安局技术综合大楼位于地块以北，地块一公里范围内客运站、医院、学校等生活配套设施完善，地块西侧的s308省道为京珠高速（G4）高速连接线，是北上武汉，南下长沙的必经之路，交通优势极其突出，升值潜力明显。

