

【土拍】保利底价摘得江夏军运村地块

地产顾问事业部

2017年8月29日武汉市公开出让一宗地块—P(2017)071号地块。该地块位于江夏区大桥新区办事处柏木岭村，规划用地性质为住宅用地，土地面积28355.4 m²，容积率为1.0-1.42，建筑密度为30%，出让方式为现场挂牌，起始价13040万元，出让指导价19559万元，一次报价有效区间19560-26080万元。

根据挂牌文件显示，该地块为2019年第七届世界军人运动会运动员村项目二期用地，竞买申请人须编制完成项目的规划建设方案，并须承诺：

1.竞得地块后在2019年8月1日之前完工，所建房屋应当达到精装修入住标准，于2019年9月1日前交付军运会执委会使用（使用期为2019年9月2日起至2019年11月30日止）；

2.在军运会使用期完毕前，未经江夏区体育局同意不得进行股东（股权）变更、房屋预售且不设置包含但不限于项目抵押、股权质押等一系列他项权利。



(图：地块红线图)

最终成交结果来看，该地块被保利以底价 13040 万元摘得，楼面价 3251 元/m²。这也是保利继 2017 年 2 月 7 日获得江夏军运村 P (2017)010 号住宅地块之后，再次获得军运村住宅地块，(2017)010 号地块与本地块对竞得方要求基本一致。

当前地块周边住宅在售项目俚湖天地 8 月 24 日晚上 7 点正式网上开盘 5#和 6#，户型包括 5#建面约 65、67、78、88、108 平户型，6#建面约 78、88、103、112、122 平户型，均价 12700 (含 2000 元/m²装修)，江南新天地 4 月份开盘售罄，均价 10000 元/m²。



(图：地块周边地块及近期销售住宅项目)

军运会同奥运会一样，每4年举行一次，被誉为“世界军人的奥运会”，第七届军运会将于2019年10月下旬至11月上旬在武汉江夏举行，各项筹备工作正在紧锣密鼓进行中。

日前，武汉地铁集团与江夏区人民政府就合作建设武汉轨道交通8号线三期工程有关事宜签订合作协议书。8号线3期工程线路起于8号线二期工程终点野芷湖站，穿三环线和铁路，沿黄家湖大道，止于黄家湖军运村站，全长约4.84公里，设站2座。预计军运会开幕前建成并投入试运营。建成后将引导黄家湖、青菱湖片区的城市空间

发展，强化片区与中心城区的交通衔接，改善居民出行条件。



(图：轨道交通8号线路线图)