

规划编号：（洪）202407004新

洪山区户外广告设置详细规划

编制单位：武汉市洪山区城市管理局

编制时间：2024年7月

洪山区保利上城户外广告设施基本概述

保利上城位于洪山区白沙洲大道与武梁路交汇处，房屋性质为城镇住宅及商业服务，其中商业建筑面积13167.69平方米，该商业体预计2024年底营业，现对户外广告设置规划如下：

一、拟申请建筑物标识1处（见规划图册第4页编号1）。

二、拟申请LED电子屏1处，设置位置为武梁路保利上城北侧墙面（见规划图册第6页编号6），单个面积80平方米（14米*5.7米）占总体墙面6.3%（墙面面积扣除门窗1266平方米），未超过总墙面的30%；

三、拟申请内透式灯箱广告7处，设置位置为武梁路保利上城北侧墙面，总面积762平方米、占总体墙面18.16%（墙面面积扣除门窗4194平方米），未超过总墙面的30%。其中编号2、3、4单个面积84平方米，编号7、8、9单个面积60平方米、编号5单个面积330平方米。（见规划册第4、6页）

目前，拟申请的建筑物标识、内透式灯箱广告、LED显示屏未影响房屋原有结构、设置墙面为实体墙面、未影响消防救援通道和遮窗设置，外墙立面设计方案（见规划图册第9、10页）、消防验收意见书（见规划图册第11页）。

对此，为提升区域商业氛围，打造洪山良好形象，营造良好营商环境，请市城管委予以支持。

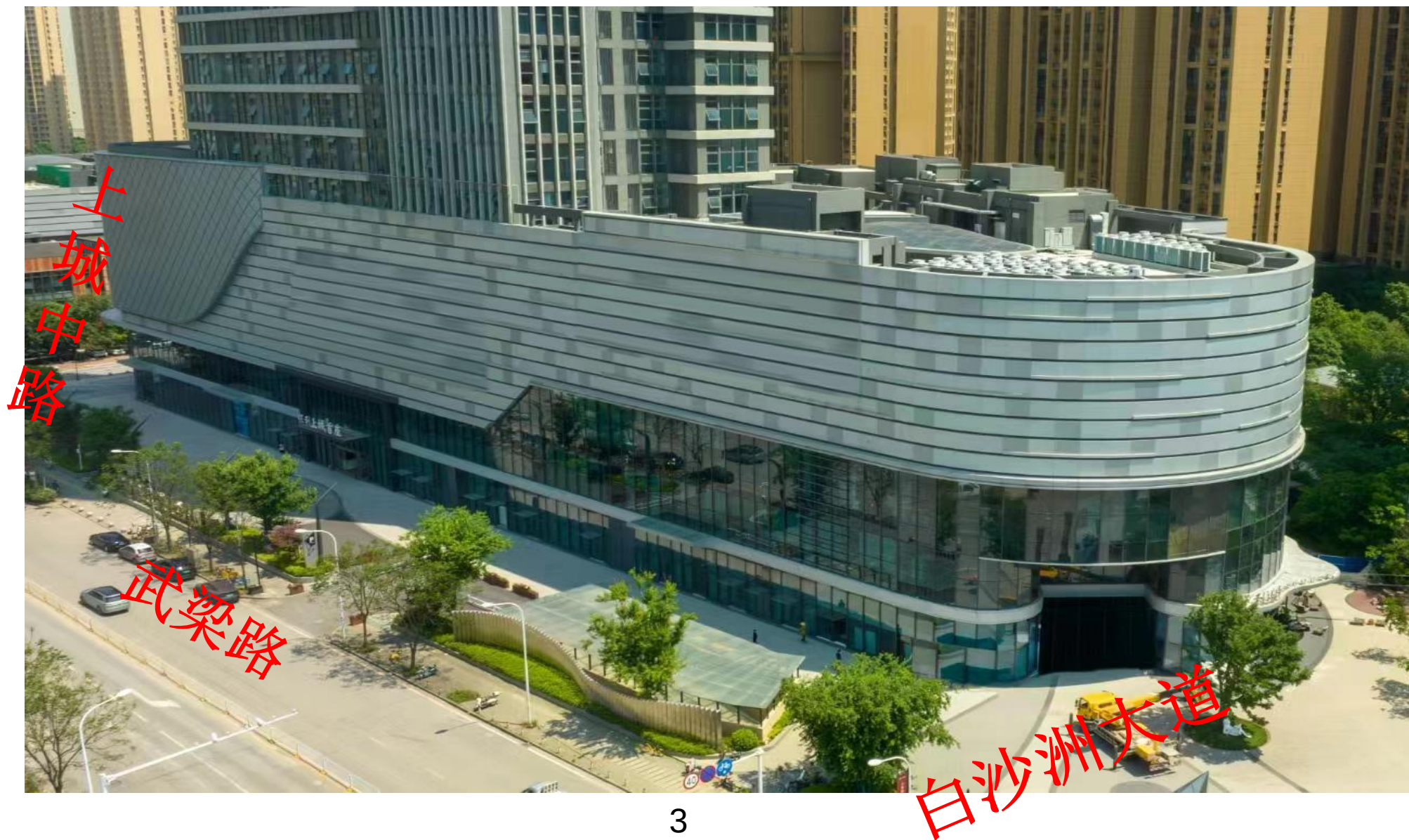
武梁路 - 保利上城



户外广告设置详细规划基本情况

序号	点位名称	规划前	规划后						
		广告总数	广告总数	广告总面积	墙面				地面
					内透光式灯箱广告	LED电子显示屏	建筑物名称招牌标识	集约式招牌	集约式招牌标识
1	武梁路-保利上城	0	9	850m²	7	1	1	0	0
2	合计	0	9	850m²	7	1	1	0	0

规划前 图中为保利上城A座临武梁路一侧墙面，东侧相邻上城中路、西侧相邻白沙洲大道。



规划后 设置建筑物名称标识保利，三处内透光式灯箱广告



建筑物名称招牌标识

编号	建筑物名称	楼层总数	标牌标识面积	单个字符尺寸（宽*高）	整体尺寸（宽*高）	招牌整体与所在墙面（宽/高）度占比
1	保利	44	8m²	2m*2m	4m*2m	1.4%

墙面户外广告

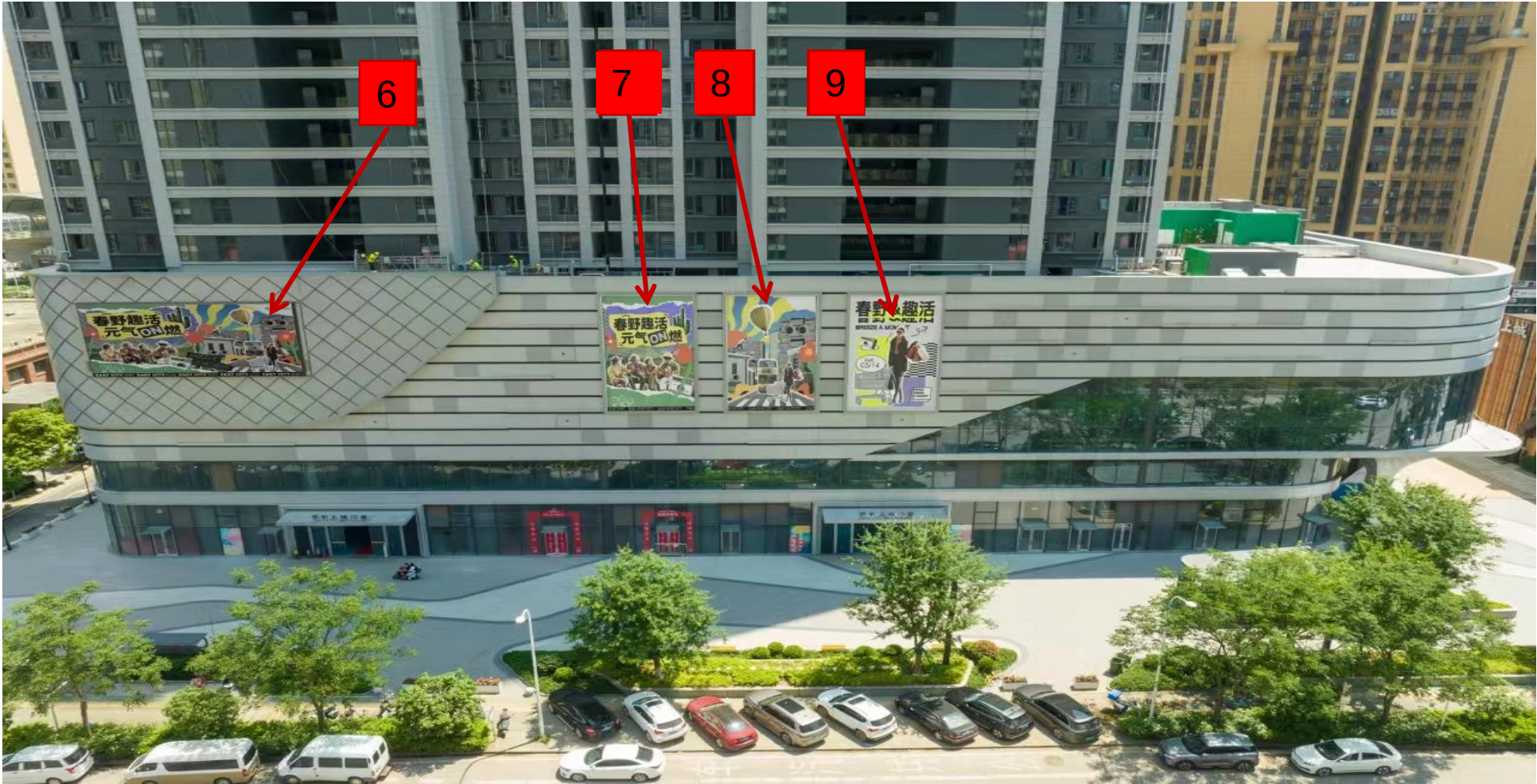
序号	墙面总面积（扣除门窗）	广告类型	广告总面积	单个广告面积	尺寸(宽*高)	广告墙面面积占比
2	2928m²	内透光式灯箱广告	582m²	84m²	7m*12m	2.86%
3		内透光式灯箱广告		84m²	7m*12m	2.86%
4		内透光式灯箱广告		84m²	7m*12m	2.86%
5		内透光式灯箱广告		330m²	28.5m*11.6m	11.2%

规划前

图中为保利上城B座临白沙二路一侧墙面，相邻上城中路。



规划后 设置一处LED电子显示屏、三处内透视灯箱广告。



墙面户外广告

序号	墙面总面积（扣除门窗）	广告类型	广告总面积	单个广告面积	尺寸(宽*高)	广告墙面面积占比
6	1266m²	LED电子显示屏	260m²	80m²	14*5.7m	6.3%
7		内透光式灯箱广告		60m²	6m*10m	4.7%
8		内透光式灯箱广告		60m²	6m*10m	4.7%
9		内透光式灯箱广告		60m²	6m*10m	4.7%

不动产证明

鄂 (2016) 武汉市市 不动产权第 0000025 号

附 记

权利人	武汉常阳润力房地产开发有限公司
共有情况	/
坐 落	洪山区烽火村K16-1地块
不动产单元号	420111015004GB000003W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	城镇住宅用地
面 积	土地使用权面积75730.80平方米
使用期限	/
权利其他状况	

地用途为城镇住宅用地、商服用地
用权期限：住宅2016年6月16日至2086年6月15日；商服2016年6月16日至2056年6月15日

2016.12.15 核发3.6号楼盘住宅建面49164.62平方米,3号楼盘商业建面1694平方米
2016.12.15 核发1.5号楼盘住宅建面47982.77平方米,1号楼盘商业建面2978.17平方米
2016.12.15 核发2.5号楼盘住宅建面47374.16平方米,2号楼盘商业建面1983.78平方米

2018.9.21 核发1-6号楼盘商业建面639商业建面1512平方米住宅建面639商业
不动产权属证明,核准持占地面积5160.92平方米。

2019年10月22日 核发7.8-9号楼盘836平方米住宅用地的不动产权属证明,核准
核准占地面积4816.39平方米。

营业执照

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

SCJDGL

统一社会信用代码

914201110591572998

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

名称

武汉常阳润力房地产开发有限公司

注册资本

壹仟万圆整

类型

有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期

2012年12月18日

法定代表人

张志民

营业期限

2012年12月18日至2062年12月17日

经营范围

房地产开发;商品房销售;建筑工程、装饰工程设计及施工;对房地产项目的投资;物业服务。
(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所

洪山区张家湾街办事处大楼1层10号

登记机关

2022年07月17日

洪山区行政

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

建设工程竣工验收备案表

工程编号: 2019-420111-70-02-012209-01

备案号: H06-22-0226

建设工程竣工验收备案表

工程名称: 烽火村城中村综合改造K16地块居住、商业服
务设施项目(保利上城)二期-1号商业办公楼

建设单位: 武汉常阳润力房地产开发有限公司

工程名称	烽火村城中村综合改造K16地块居住、商业服务设施项目(保利上城)二期-1号商业办公楼		工程地址	洪山区烽火村	
工程规模	14355.08万元	结构形式	框架剪力墙	工程类别	公共建筑
建筑面积及结构层次	建筑面积103936.43m ² ;地上5-32层;地下2层(其中人防地下室:19122m ²)			施工许可证号	4201112017083000114BJ4005
开工日期	2019年7月8日		竣工验收日期	2022年9月21日	
相关单位名称			资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉常阳润力房地产开发有限公司		二级	艾建华	13971449684
勘察单位	中机三勘岩土工程有限公司		综合甲级	温国炫	13807137921
设计单位	上海天华建筑设计有限公司		甲级	周秀全	027-85735158
施工单位	湖北华盛建设工程有限公司		壹级	田丰	15926441422
监理单位	中国轻工业武汉设计工程有限公司		甲级	唐祖兵	13237199286
监督机构	武汉市洪山区建筑管理站			曾俊	027-88010978
本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收,备案条件具备,备案文件齐全,现报建备案。					
建设单位: (公章)			负责人签字: 艾建华 报送时间: 2022年10月19日		
备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫,文件齐全。				

注: 本表一式二份, 一份由建设单位保存, 一份留备案机关存档。

建设工程竣工验收备案表

工程报监号: 2019-420111-70-03-058347-01
备 案 号: H06-22-0249

建设工程竣工验收备案表

工程名称: 烽火村城中村综合改造 K16 地块居住、商业服
务业设施项目 (保利上城) 三期

建设单位: 武汉常阳润力房地产开发有限公司



工程名称	烽火村城中村综合改造 K16 地块居住、商业服务业设施项目 (保利上城) 三期 10#住宅及 3#商业		工程地址	烽火村	
工程规模	24, 516.013 万元	结构形式	框剪	工程类别	居住建筑
建筑面积及结构层次	地上建筑面积 59287.79m ² ; 地下 16361.57m ² ; 地上 44 层; 地下 2 层 (其中人防地下室 8218.27 m ²)			施工许可证号	4201112016092000114BJ4005
开工日期	2020 年 9 月 1 日		竣工验收日期	2022 年 10 月 10 日	
相 关 单 位 名 称			资质等级	负责人	联系电话
建设单位	武汉常阳润力房地产开发有限公司		贰级	艾建华	13971449684
勘察单位	中南勘察设计院集团有限公司		甲级	左义华	13995698202
设计单位	上海天华建筑设计有限公司		甲级	朱玉贵	13607139069
施工单位	中科建工集团有限公司		特级	徐正胜	13770161599
监理单位	中国轻工业武汉设计工程有限责任公司		甲级	郑 义	13098857171
监督机构	武汉市洪山区建筑管理站			曾 俊	027-87494997
本工程已按建设部和省建设厅有关文件规定进行了竣工验收, 备案条件具备, 备案文件齐全, 现报送备案。					
建设单位: (公章) 负责人签字: <u>艾建华</u> 报 送 时 间: 2022 年 11 月 2 日					
备案机构意见	该工程的竣工验收备案文件已收讫, 文件齐全。 (公章) 建设工程竣工验收备案专用章 2022 年 11 月 2 日				

注: 本表一式二份, 一份由建设单位保存, 一份留备案机关存档。

固定资产投资项目备案证



湖北省固定资产投资项目备案证

登记备案项目代码：2019-420111-70-03-058374

项目名称：烽火村城中村改造K16地块居住、商业服务业设施（保利上城）项目三期

项目单位：武汉常阳润力房地产开发有限公司

建设地点：白沙洲大道与江国路交汇处

项目单位性质：股份制企业

建设性质：新建

项目总投资：62672万元

计划开工时间：2020年03月

项目单位承诺：

建设内容及规模：保利上城三期项目由一栋34、44层住宅及4层商业裙房组成，2层地下室。总建筑面积约7.56万方，建筑高度约139米。

1、项目符合国家产业政策。

2、项目的填报信息真实、合法和完整。

注：请扫描二维码核验备案证的真实性。



固定资产投资项目备案证



湖北省固定资产投资项目备案证

登记备案项目代码：2019-420111-70-03-012209

项目名称：烽火村城中村改造K16地块居住、商业服务业设施（保利上城）项目六期

项目单位：武汉常阳润力房地产开发有限公司

建设地点：洪山区江国路与白沙洲大道交汇处

项目单位性质：股份制企业

建设性质：新建

项目总投资：70000万元

计划开工时间：2019年07月

项目单位承诺：

建设内容及规模：保利上城项目六期由一栋32层主楼及6层商业裙房组成，2层地下室。总建筑面积103936.43平方米，建筑高度约145米。

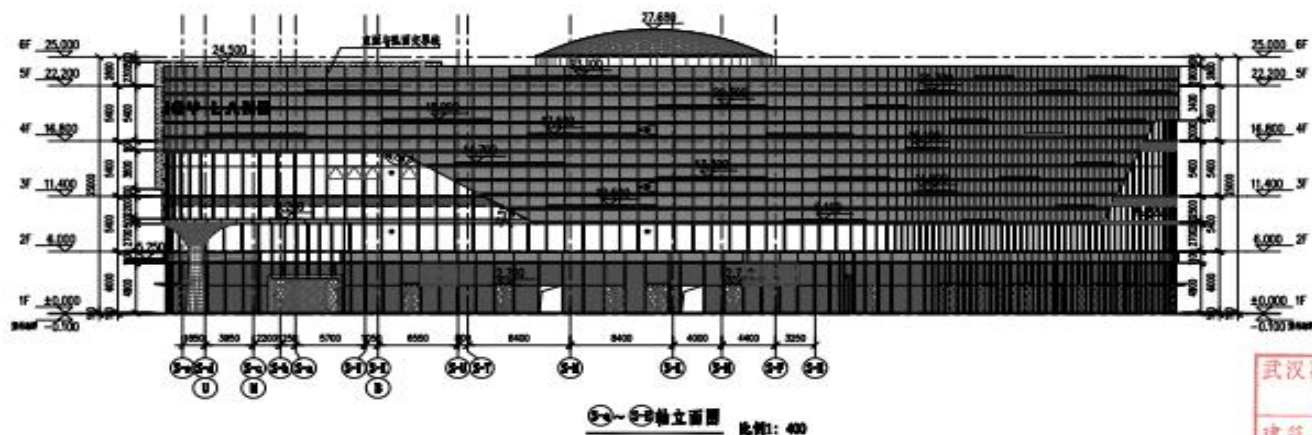
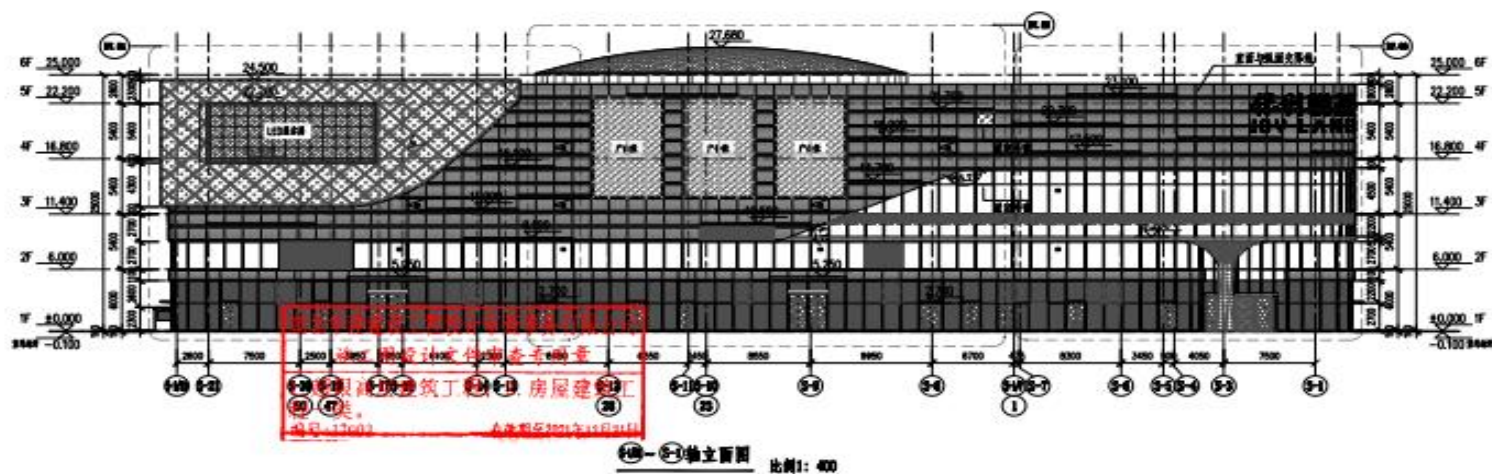
1、项目符合国家产业政策。

2、项目的填报信息真实、合法和完整。

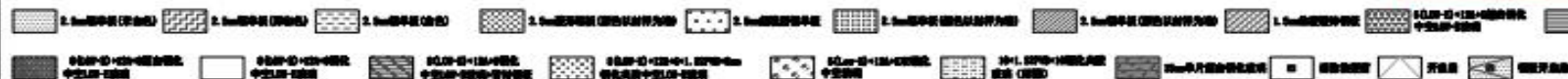
注：请扫描二维码核验备案证的真实性。



外立面设计图



图例设定

[illegible]

消防验收意见书

武汉市洪山区建设局 特殊建设工程消防验收意见书

洪山建消验字[2022]第86号

武汉常阳润力房地产开发有限公司：

根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等有关规定，你单位2022年10月25日申请的烽火村城中村改造K16地块居住、商业服务业设施（保利上城）项目三期建设工程（地址位于洪山区烽火村；10#住宅及3#商业，建筑层数地上44层，地下2层，建筑高度138.5米，建筑面积地上59287.79平方米，地下16361.57平方米，剪力墙结构，使用性质：住宅及商业）消防验收（特殊建设工程消防验收申请受理凭证文号：2022-083）。按照国家工程建设消防技术标准和建设工程消防验收有关规定，根据申请材料及建设工程现场评定情况，结论如下：

☒合格

☐不合格。

- 1、对建筑内的消防设施应当定期维护保养，保持完好有效；
- 2、此次验收合格的工程如需扩建、改建（含室内装修、建筑保温、用途变更）的，应当依法申报消防设计审查验收。

此结论仅对当日验收所涉及的系统及设施情况负责。

如不服本决定，可以在收到本意见书之日起（六十）日内依法向（洪山区人民政府）申请行政复议，或者（六个月）内（洪山区）人民法院提起行政诉讼。



二〇二二年十一月一日

武汉市洪山区城市管理执法局