

规划编号：（洪）202509002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：2025年9月

友谊大道-全季酒店



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	友谊大道-全季酒店	0	1	9.00m ²	0	0	1	0	0
2	MAXX (logo)	0	1	9.00m ²	0	0	1	0	0
2	合计	0	1	18.00m ²	0	0	1	0	0

规划前 图中武青综合楼，临友谊大道。



规划后 设置建筑物名称招牌标识全季酒店



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） /logo（宽*高）	整体尺寸（宽*高）	招牌整体与所在墙面（宽/高）度占比
1	全季酒店	18	9.00m ²	1.50 m×1.50m	1.50M*6.0M	高度占比:8.5%
2	MAXX (logo)	18	9.00m ²	1.5M*1.5M	6.0M*1.5M	宽度占比:27%

房产证明

武 房权证 市 字第2011028463 号

房屋所有权人	武汉美联地产有限公司			
共有情况	/			
房屋坐落	武昌区徐家棚街武青综合楼1栋1层1室			
登记时间	2011-11-16			
房屋性质	/			
规划用途	商业服务			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	18	1064.87	/	/
	/	/	/	/
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	/	出让	/ / / 至	/ / / 止

附 记

武汉市不动产登记局不动产抵押登记记载(9)
 不动产登记证明号: 鄂(2016)武房不不动证明第0000089号
 抵押权人: 上海浦发银行武汉分行
 债权数额: 3500万元整
 债权担保期限: 2016年3月1日至2017年6月23日

2018年10月25日

有抵押情况 抵押设定日期2014年02月20日 2016.6.20 续押 061

有抵押情况 抵押设定日期2012年03月21日 2014.2.20 续押



产权证明

资产置换协议

甲方：武汉市洪山区洪山乡东亭村委会 *红线地10.02亩，地上建筑物7652㎡，以及相邻两处约40亩的集体所有制鱼塘*

乙方：武汉美联地产有限公司 *红线地10.02亩，地上建筑物7652㎡，以及相邻两处约40亩的集体所有制鱼塘*

甲乙双方本着平等、互利互惠、协商一致的原则，特拟定本资产置换协议书，以利共同遵守。

一、资产置换内容：甲方在武昌东湖迎宾大道华工东湖校区隔壁，拥有红线土地约10.02亩，地上建筑物7652㎡，以及相邻两处约40亩的集体所有制鱼塘。甲方同意用以上资产与乙方在武昌徐东路以东、武青三干道以南路边地段拥有的经营用地8.67亩和重建15000M²配套齐全的综合楼及宝马740型车一辆进行置换。

二、甲方的责任与义务

1、甲方同意在本协议签订后将原建的综合楼室外周边工程（具体内容双方商定）在10天内完成，并在10天内将鱼塘周边的全部临时建筑腾空后移交给乙方。

2、甲方同意在20日内办理完原综合楼全部的工程验收手续，并将验收后的竣工图纸及相关的全部资料移交给乙方。

3、甲方提供用地、综合楼红线图，及鱼塘界址文件等相关的合法手续给乙方。

4、甲方继续完成该土地由集体用地变性为国有用地的手续，以及土地证、房产证全部合法的文件。最终过户到乙方的名下。（土地、

房产过户的相关税费双方另议）

三、乙方的责任与义务

1、乙方将其在徐东路拥有的合法用地的两证及地籍红线图交由甲方核实备查。最终过户到甲方名下。（土地过户相关税费双方另议）

2、乙方在徐东路用地上，在一年内完成新建15000㎡及配套完整的综合楼，还建给甲方（其建筑标准及功能要求另见补充协议）。其还建楼每延误一天，乙方按每天5000元支付补偿金给甲方。

3、还建的综合楼规划方案，需经甲方确认后方可报建和施工，其全部手续由甲方配合乙方办理，待规划部门审批完成后为还建楼开工的起始日期。

四、本协议经双方法定代表人签署加盖公章之日起生效。

五、本协议正本双方各执一份，未尽事宜，双方应本着实事求是的原则协商解决。

甲方：（盖章）

法定代表人：（签字）

乙方：（盖章）

法定代表人：（签字）

二〇二〇年三月十日

授权书

鉴于武汉市洪山区人民政府洪山街办事处东亭村民委员会（以下简称东亭村村委会）与武汉美联地产有限公司（以下简称“授权方”）分别于2003年4月10日、2004年8月26日签订了《资产转换协议》及《补充协议》，授权方应将武青综合楼（东亭大厦）转换给东亭村村委会，但武青综合楼（东亭大厦）现仍登记在授权方名下。2024年12月6日，武汉东亭开愉置业有限公司（以下简称“被授权方”）与武汉世纪星城酒店有限公司签订《东亭村武青综合楼房屋租赁合同》（以下简称“租赁合同”），为确保租赁合同的有效履行，现授权方特向被授权方出具本授权书，明确授权事项如下：

一、授权范围

授权方授权被授权方以被授权方名义对外出租武青综合楼并收取租金，同意并接受被授权方与武汉世纪星城酒店有限公司间签订租赁合同的内容。

二、授权期限

2024年7月1日起至合同租赁期满同步终止，此期间此授权为不可撤销之授权。

授权方：武汉美联地产有限公司

2024年7月1日

营业执照


营业执照
(副本) 1-1

扫描二维码“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。

统一社会信用代码
91420111MAEYHWP51

名称 武汉市新泉物业发展有限责任公司
类型 其他有限责任公司
法定代表人 曾真

注册资本 叁拾万人民币
成立日期 2025年4月8日
住所 湖北省武汉市洪山区和平街道徐东社区武青综合楼1栋8层1室

经营范围 一般项目：物业管理，房地产咨询，市场营销策划，企业形象策划，建筑装饰材料销售，专业保洁、清洗、消毒服务，花卉绿植租借与代管理，停车场服务，家政服务，建筑物清洁服务，会议及展览服务，日用电器修理，城市绿化管理，礼仪服务，组织文化艺术交流活动，食品销售（仅销售预包装食品），餐饮管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

登记机关 
2025年4月8日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

营业执照

统一社会信用代码 914201056667715068

名称 武汉世纪星城酒店有限公司
类型 其他有限责任公司
住所 武汉市汉阳区龙阳大道17号二桥头汉江世纪星城2栋4层1室01号

法定代表人 张俊辉
注册资本 壹仟万元整
成立日期 2007年09月29日
营业期限 2007年09月29日至2027年09月28日
经营范围 经营住宿；酒店管理；商务信息咨询；会议会展服务；企业形象策划（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）。

登记机关 
2018年10月17日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://ah.gsxt.gov.cn/>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

企业纳税情况说明

关于武汉新泉酒店管理有限公司设立及属地纳税的情况说明

我公司武汉世纪星城酒店有限公司（统一社会信用代码：914201056667715068），注册地址位于：武汉市汉阳区龙阳大道17号二桥头汉江世纪星城2栋4层1室01号。

因业务发展需要，我公司在武汉市洪山区友谊大道武青综合楼投资运营酒店项目。为积极响应并严格遵守贵辖区的管理要求，更好地服务当地市场、履行企业社会责任，同时优化管理结构，我公司特此2025-4-8日在武汉市洪山区依法注册成立了由我公司控股的子公司——[武汉市新泉物业发展有限公司]，统一社会信用代码：

91420111MAEYHWP51，注册地址为：湖北省武汉市洪山区和平街道徐东社区武青综合楼1栋8层1室。

根据《中华人民共和国税收征收管理法》及相关税收法律法规关于“属地管理”和“独立核算”的原则，该新设公司作为在武汉市洪山区从事生产经营活动的纳税人，依法独立承担在贵辖区内的所有纳税义务。

武汉市新泉物业发展有限公司将就其在该区域内运营酒店业务所产生的各项应税收入（包括但不限于住宿收入、餐饮收入、其他服务收入等），依法在贵辖区内申报缴纳。

特此说明，恳请贵单位知悉并予以支持为盼。顺颂商祺！

武汉世纪星城酒店有限公司（盖章）



武汉市新泉物业发展有限公司（盖章）



日期：2025年7月18日

房屋租赁合同

东亭村武青综合楼房屋租赁合同

出租方（甲方）：武汉东亭开愉置业有限公司

承租方（乙方）：武汉世纪星城酒店有限公司

签订地点：武汉市洪山区

签订日期：2024年12月6日

停车费由乙方收取。

11.3 在租赁期间，乙方应按国家相关规定妥善处理在此期间的劳动关系，出现任何劳动争议纠纷，均由乙方负责处理，概与甲方无关。

11.4 甲、乙双方在签署本合同时，已经对合同条款中各自的权利、义务和责任等清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

11.5 甲、乙双方就履行合同发生纠纷，应先通知协商解决；协商解决不成的，可依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

11.6 本合同未尽事宜双方应共同协商并达成书面补充协议，书面补充协议自双方盖章后生效。补充协议与本合同具有同等效力，补充协议之规定与本合同不一致的，以补充协议为准。

11.7 本合同自房屋的所有权人武汉美联地产有限公司和抵押权人出具同意甲方出租该房屋的相关法律文件后生效。

11.8 本合同一式四份，甲、乙双方各执二份，合同附件为本合同的一部分，与本合同具有同等的法律效力。

甲方：武汉东亭开愉置业有限公司

乙方：武汉世纪星城酒店有限公司

授权代表人：

授权代表人：

（签字盖章）

（签字盖章）

日期：2024年12月6日

日期：2024年12月6日

加盟合同

信息披露确认书

被许可人拟将湖北省武汉市武昌区友谊大道548号(徐东地铁站D出入口步行370米)房屋使用“全季酒店”品牌作为品牌许可酒店经营之用。

被许可人确认许可人于双方订立《品牌许可合同》30日前向被许可人披露了许可人基本资料,内容包括:

(一) 许可人的名称、住所、法定代表人、注册资本额、经营范围以及从事品牌许可活动的基本情况;

(二) 许可人的注册商标、企业标志、专利、专有技术和经营模式的基本情况;

(三) 品牌许可费用的种类、金额和支付方式(包括是否收取保证金以及保证金的返还条件和返还方式);

(四) 向被许可人提供产品、服务、设备的价格和条件;

(五) 为被许可人持续提供经营指导、技术支持、业务培训等服务的具体内容、提供方式和实施计划;

(六) 对被许可人的经营活动进行指导、监督的具体办法;

(七) 品牌许可经营网点投资预算;

(八) 在中国境内现有的被许可人的数量、分布地域以及经营状况评估;

(九) 最近两年的经会计师事务所审计的财务会计报告摘要和审计报告摘要;

(十) 最近五年内与品牌许可经营相关的诉讼和仲裁情况;

(十一) 许可人及其法定代表人是否有重大违法经营记录。

(以下无正文)



2024-12-30

张俊辉
张俊辉签署处

2024-12-30

授权证明

授权书

现授权 武汉市新泉物业发展有限责任公司 的 MAXX
全季酒店 为 武汉市洪山区友谊大道 506 号武青综合楼
唯一的的建筑物名称招牌标识。

授权期限:经双方协商决定,自 2025 年 7 月 21 日起给
予使用,截止与房屋租赁结束(房屋租赁到期日:2035 年 9
月 30 日)

授权人:武汉东亭开愉置业有限公司(盖章)

2025 年 7 月 21 日

武汉市洪山区城市管理执法局