

规划编号：(洪)20251004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10月



## 户外广告设置详细规划基本情况

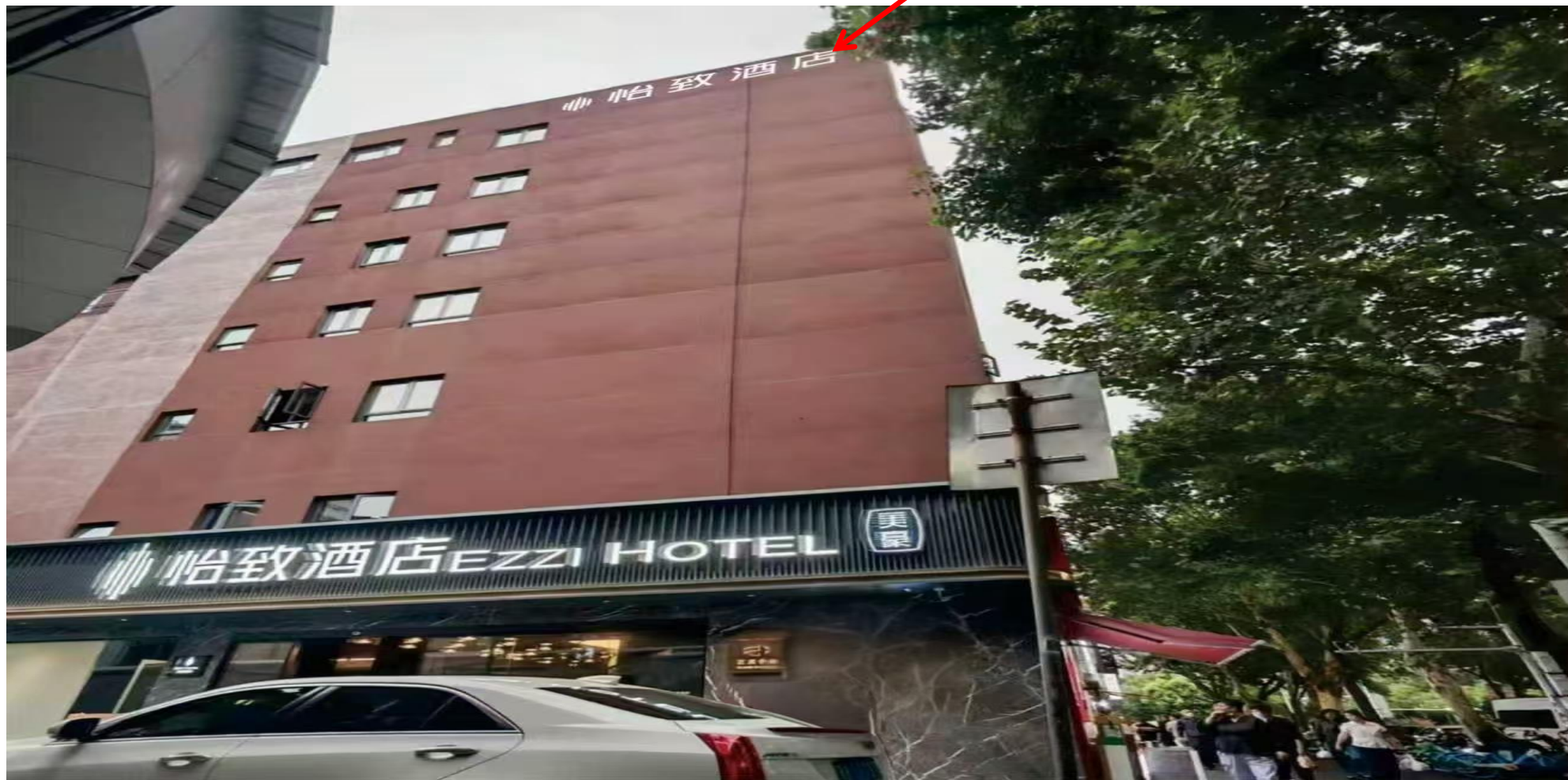
序号	点位名称	规划前	规划后						
		广告总数	广告总数	广告总面积	墙面				地面
					内透光式灯箱广告	LED电子显示屏	建筑物名称招牌标识	集约式招牌	集约式招牌标识
1	怡致酒店	0	1	9m <sup>2</sup>	0	0	1	0	0
2	合计	0	1	9m <sup>2</sup>	0	0	1	0	0

规划前 图中为武珞路647号，临武珞路



# 规划后 设置建筑物名称怡致酒店

1



### 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	怡致酒店	7	9m <sup>2</sup>	1.5 m×1.5m	6m×1.5m	25%

# 房屋所有权证

房屋所有权人		武汉市洪山区种声福林酒家					
房屋坐落		洪山区路南街武地路647号					
丘(地)号		产别		集体所有			
房 屋 状 况	幢号	房号	结构	房屋 总层数	所在 层数	建筑 面积 (平方米)	设计 用途
	1		混合	7	1-7	3164.23	
	2		混合	2	1-2	144.02	
共有人		\ 等 \ 人		共有权证号自 \ 至 \			
土地使用情况摘要							
土地证号		\				使用面积(平方米)	0.00
权属性质		使用年限		- 年 - 月 - 日至 - 年 - 月 - 日			
设定他项权利摘要							
权利人	权利 种类	权利 范围	权利价值 (元)	设定 日期	约定 期限	注销 日期	
武汉市洪山区种声福林酒家 文忠	抵押		1000000.00	2009年09月27日	2009年12月29日	2003-7-31 2009-2-22 2009年12月29日	


附 记

抵押登记  
编号

03-7-31

注销日期

2009-12-29



填发单位 (武汉市洪山区房地产管理局)

填发日期: 2009年12月29日

# 不动产产权事项说明

## 关于武汉市洪山区钟声滋补酒家不动产产权

### 事项说明

武汉市洪山区教育局所属机构洪山区教委勤工俭学办于1998年3月16日出资设立武汉市洪山区钟声滋补酒家（集体所有制企业），该企业名下登记了一套坐落于洪山区珞南街武珞路647号1、2幢的房产（房产证号：武房权证洪字第9913359号，土地证号：洪国用（2000）字第00388号）。2024年5月28日，武汉市洪山区钟声滋补酒家授权武汉市洪山区教育局在光谷联交所办理原属其名下的不动产公开挂牌的全部事宜。2024年6月28日，该项交易已武汉光谷联合产权交易所完成交易行为，并取得《产权交易鉴证书》（鄂光谷联交鉴字[2024]243号，2024年7月11日出具）。




现该不动产由武汉广美洪投物业服务有限公司合法占有使用。目前，相关产权过户登记手续正在不动产登记机构依法办理中，待登记要件齐备后将完成法定登记程序。

本说明系为便利武汉广美洪投物业服务有限公司办理相关经营审批手续而出具。该不动产权属清晰，不存在争议，其物权变动程序符合国有资产处置相关法律法规要求。

特此说明。



# 营业执照

		
<h1>营业执照</h1>		
(副本)		
1 - 1		
统一社会信用代码 91420111MAEBMR9R4G	 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 武汉辉宏泰酒店管理有限公司	注册资本 壹佰万圆人民币	
类型 其他有限责任公司	成立日期 2025年3月4日	
法定代表人 余芳	住所 湖北省武汉市洪山区珞南街道武珞路647号1栋2-7层（武珞路小学旁）	
经营范围 一般项目：酒店管理；企业管理；餐饮管理；商业综合体管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；企业形象策划；广告设计、代理；广告发布；会议及展览服务；办公服务；项目策划与公关服务；劳务服务（不含劳务派遣）；体验式拓展活动及策划；礼仪服务；日用品销售。（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） 许可项目：住宿服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	登记机关  2025年 月 日	
国家企业信用信息公示系统网址： <a href="http://www.gsxt.gov.cn">http://www.gsxt.gov.cn</a>	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

# 房屋租赁合同

## 房屋租赁协议

出租人：【武汉广美洪投物业服务有限公司】

法定代表人：舒美

地址：武汉市洪山区野芷湖西路16号创意工坊6号栋

4层3室

电话：027-87585919

承租人：【武汉美好年代商业发展有限公司】

法定代表人：周浩

自然人身份证号：42011519840328471X

地址：武汉市东湖新技术开发区南湖大道116南湖时尚城K5

经济型酒店1-16层3层301室-3

电话：15802722989

承租人连带责任人(或有)：【周浩】

法定代表人：周浩

自然人身份证号：42011519840328471X

地址：武汉市东湖新技术开发区南湖大道116南湖时尚城K5

经济型酒店1-16层3层301室-3

电话：15802722989

双方在签订本协议时，对各自的权利和义务清楚明白，经友好协商，就位于【武汉市洪山区珞南街武珞路647号】的【1、2幢】不动产租赁事项达成如下协议，并愿意按协议

3. 招投标文件、承诺文件等(如有)  
(以下无正文，为《房屋租赁协议》签署页)

(本页无正文，为《房屋租赁协议》签署页)

出租人：(盖章)



日期：【2025】年【2】月【15】日

承租人：

(签字或盖章)



日期：【2025】年【2】月【15】日

承租人连带责任人：(盖章)

(签字或盖章)



日期：【2025】年【2】月【15】日

# 房屋租赁合同

## 租赁合同书

甲方(出租方): 武汉美舒现代商业发展有限公司

住 所: 湖北省武汉市东湖新技术开发区南湖大道116号南湖尚城K5经济型酒店1-16层3层301室

法定代表人: 周浩

统一社会信用代码: 91420100303383336J

乙方(承租方)(自然人姓名或企业名称): 武汉辉宏泰酒店管理有限公司

住址(或企业住所): 湖北省武汉市洪山区珞南街武珞路647号1栋2-7层(武珞路小学旁)

法定代表人: 余芳

统一社会信用代码: 91420111MAE6MR9R40

经甲、乙双方友好协商,为明确双方的权利、义务,达成以下各项条款,双方共同遵守。

### 第一条 租赁范围

#### 第1.01条

甲方将【武汉市洪山区珞南街武珞路647号】的【1幢】二层至七层的物业,物业建筑面积共计约2900平方米,出租给乙方使用。上述承租物业的面积将于整个租赁期及续租期(如有)内固定不变。

#### 第1.02条

乙方向甲方承诺,租赁该物业作为商业使用,经营品牌美姿怡致经营业态为酒店。甲方在此承诺,其有权将该房屋出租给乙方,并且该物业可以用于前述用途。乙方保证,在租赁期内未经得甲方书面同意不得擅自改变上述约定的用途及经营业态,否则视为乙方违约,违约责任参见第9.01条。

### 第二条 租赁起始日及租赁期

#### 第2.01条

本租赁合同为期十年年,双方同意租赁期为2025年2月15日至2035年2月14日(具体日期根据甲方交房日期确定)。乙方在租赁期满前三个月书面通知甲方是否续租。

#### 第2.02条

乙方在收到甲方交房通知的三个工作日内需办理收房并缴纳租金及物业管理费

本合同及所有附件在甲、乙双方签字盖章并按本合同规定交纳了保证金之后生效。

### 第12.05条

本合同所有附件均为本合同不可分割的组成部分,与本合同具有同等法律效力。



# 加盟投资合同

## 【怡致酒店】加盟投资合同

本合同由以下双方于【2025】年【03】月【25】日共同签署。

甲方：苏州睿住科技有限公司

统一社会信用代码：91320594MA1Y6HAR3T

通讯地址：苏州工业园区裕新路188号同程大厦G区5F-420

联系邮箱：service@mehoodbc.com

乙方：熊辉

统一社会信用代码/身份证号码：422322197701014015

通讯地址：/

联系邮箱：89310383@qq.com

甲、乙双方本着平等互利、诚实守信、共同发展的原则，依照中华人民共和国相关法律法规，经友好协商达成如下合同条款，以兹双方共同遵守。

### 一、合作内容

- 1.1 乙方及加盟店同意经甲方授权后使用【怡致】酒店品牌，并委托甲方进行日常运营管理，接受并服从甲方统一制定的管理制度和政策。
- 1.2 甲方接受乙方委托，并按照甲方的统一标准对酒店进行组织经营、培训、考核。
- 1.3 甲方委派酒店总经理驻店管理，定期或不定期检查、考核、培训等方式进行管理；乙方可根据甲方对酒店总经理的任职要求及标准，进行推荐，但需由甲方实施统一的面试、培训及考核，成绩合格后经甲方颁发合格证方可上岗。
- 1.4 如乙方不是加盟店的直接经营方，因乙方筹建的加盟店须为合法注册的独立法人、企业或个体工商户（下称“丙方”），加盟店应在当地工商行政管理部门合法注册登记且由乙方负责。加盟店工商登记注册成立后将作为本合同的丙方取代乙方成为本合同的受让人即概括受让本合同项下乙方的权利义务，合同继续履行。丙方概括受让本合同的权利义务之后应按时支付本合同约定的相关加盟费用，承担全部合同责任，并由乙方、加盟店法定代表人承担连带保证责任，保证期限为本合同解除/终止后两年，甲方和丙方就本合同的修改或补充不影响乙方、加盟店法定代表人保证责任的承担。加盟店取得营业执照后15日内，乙方应将营业执照复印件加盖公章后快递给甲方备案，同时，丙方应按照甲方要求向甲方出具确认函。

8.10 本合同经甲乙双方签字（签约方为自然人的，须签字并捺印）或盖章（公章或合同专用章）之日起生效。

8.11 本合同一式贰份，甲方、乙方各执壹份，具有同等法律效力。

（本页无正文，系《【怡致酒店】加盟投资合同》签署页）

甲方（盖章）苏州睿住科技有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：王长春

乙方（签字/盖章）：熊辉  
422322197701014015

法定代表人/授权代表人（签字）：熊辉

# 承诺函

## 承诺函

由我司运营管理的怡致酒店位于湖北省武汉市洪山区珞南街道武珞路 647 号 1 栋 2-7 层(武珞路小学旁),因近期拟安装大楼发光广告字,且深知该区域紧邻中国人民解放军中部战区中医院,虽大楼及附近无住宅居民,但仍需高度重视光环境影响。为切实避免发光标识产生光污染,保障周边民众正常活动与生活秩序,我司郑重作出如下承诺:

一、严格控制标识夜晚发光时间段,确保每日 6:30 前关闭所有发光广告字,不超时亮灯。

二、严格控制标识发光亮度,在安装及后续使用过程中,将确保亮度数值,确保其始终处于国家及地方环保标准规定的合理区间内,若因本标识夜晚发光产生光污染问题,我司将无条件全力配合避免强光干扰。级领导部门的一切指令,直至问题完全解决

特此承诺!

武汉辉宏泰酒店管理有限公司



# 授权书

## 授权书

现授权武汉美好年代商业发展有限公司的怡致酒店为湖北省武汉市洪山区珞南街道武珞路 647 号 1 栋 2-7 层(武珞路小学旁)唯一的建筑物名称招牌标识。

授权期限:经双方协商决定,自 2025 年 9 月 26 日起给予使用,截止与房屋租赁结束(房屋租赁到期日:2035 年 2 月 14 日)

授权人:武汉广美洪投物业服务有限公司

2025 年 9 月 26 日

武汉市洪山区城市管理执法局