

规划编号：(洪)202510006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

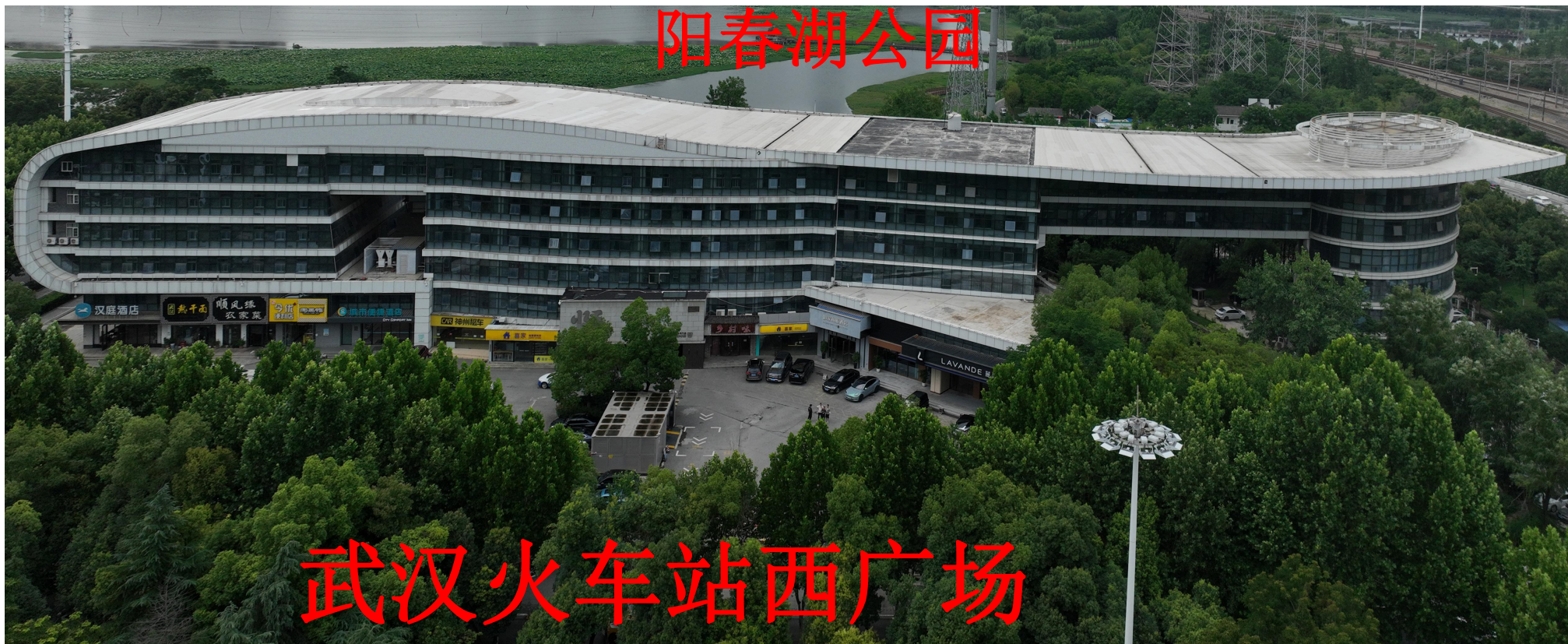
武汉火车站-麗枫酒店



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	麗枫酒店	0	1	9m ²	0	0	1	1	0
2	合计	0	1	9m ²	0	0	1	1	0

规划前 图中为武汉站西广场综合服务楼，北临阳春湖公园，南临武汉站西广场。



规划后 设置建筑物名称麗枫酒店



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)	整体尺寸(宽*高)	招牌整体与所在墙面(宽/高)度占比
1	麗枫酒店	7	9m ²	1.5 m×1.5m	6m×1.5m	8%

土地证明

遗失补办

武 国用(2013)第 278 号

土地使用权人	武汉市城市建设投资开发集团有限公司		
座 落	洪山区和平街乡白马洲村		
地 号	G2010170202	图 号	296、297、314、315
地类(用途)	交通运输用地	取得价格	/
使用权类型	划拨	终止日期	/
使用权面积	231942.16 M ²	其中	
		独用面积	/ M ²
		分摊面积	/ M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



武汉市人民政府(章)
2013年09月1日

记事
用地总面积: 231942.16 M²
城市规划道路面积: 11304.22 M², 国家建设需要时应服从规划要求
高压走廊(临时)面积: 3095.03 M², 国家建设需要时应服从规划要求
城市轨道交通走廊面积: 10993.10 M², 国家建设需要时应服从规划要求
交通近期影响范围面积: 5119.58 M², 国家建设需要时应服从规划要求
铁路站场规划控制用地面积: 25930.20 M², 国家建设需要时应服从规划要求
汽车站规划控制用地面积: 64033.01 M², 国家建设需要时应服从规划要求

武汉市土地登记及规划图籍档案

登记机关



2013年09月1日

证书监制机关



No. 023245146

建设工程规划许可证

鄂规工程 420100201100290 号

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 _____ 号

武规建[2011]327号

项目编号 AB20100507

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 武汉市国土资源和规划局

日期 2011年9月8日

N: 0059860

建设单位(个人)	武汉市城市建设投资开发集团有限公司
建设工程名称	武汉火车站站区广场配套工程
建设位置	洪山区和平街白马洲村
建设规模	总建筑面积100220平方米。
附图及附件名称	1、市政工程红线图 2、红线定位册 注：该项目原武规建[2008]444号、445号、446号《建设工程规划许可证》已注销。

国土资源和规划

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
- 三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位(个人)有责任提交查验。
- 五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

立项批复

武汉市发展和改革委员会文件

武发改投资〔2007〕598号

市发展改革委关于武汉站市政配套 工程立项的批复

市城投公司：

你公司《关于请求对武汉站市政配套工程项目建议书进行审查的请示》(武城投文〔2007〕4号)及项目建议书收悉。根据市工程咨询部的评估意见，经研究同意，现批复如下：

一、工程范围

该项目位于青山区武汉火车站周边区域，北起友谊大道、南止中北路延长线、东接三环线、西至工业大道。

二、建设规模及内容

该项目为武汉火车站周边市政配套设施建设，主要建设内容包括：武汉火车站“两场四区”(东、西广场；公交枢纽管理区、长途客运管理区、办公服务区、MICE综合区)，总占地面积110公顷；武汉火车站地下空间开发，总用地面积5.98公顷；新建改

-1-

建道路19条，总长52387米；排水渠道建设9336米(新建3546米，改造5790米)，排水管网建设42.17公里(雨水管网24.22公里；污水管网17.95公里)；绿地景观(含杨春湖公园)64公顷。

三、投资估算及资金来源

该项目估算投资461350万元，建设资金通过企业自筹和银行贷款等方式解决。

请据此编制工程可行性研究报告，完成后报我委审批。



主题词：城乡建设 项目 批复

抄送：市建委、市国土房产、市规划、市财政局。
武汉市发展和改革委员会办公室 2007年10月24日印发
共印15份

-2-

产权证明


产权证明

兹有武汉中楚鑫投资管理有限公司租赁武汉物联新干线商业管理投资有限公司商用建筑一处——武汉火车站综合服务楼。租赁期为2013年03月01日起至2032年2月28日止，位于武汉火车站西广场综合服务楼。此建筑为武汉火车站附属建筑，房屋产权为武汉市城投车站管理有限公司所有，不是非法建筑物，经营范围为酒店、餐饮等相关配套服务等。该公司在租赁期内拥有合法使用权。

特此证明


武汉火车站地区综合管理办公室
广场管理事务中心
二〇一三年二月七日

营业执照




营 业 执 照

(副 本) 1 - 1

 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。

统一社会信用代码	91420111086619348M	注册资本	壹拾万圆人民币
名称	武汉沐兰阳光酒店管理有限公司	成立日期	2013年12月20日
类型	有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）	住所	洪山区武汉火车站综合服务楼4、5楼
法定代表人	徐锡桂		
经营范围	酒店管理；会议服务；接待住宿；小型餐馆（不含凉菜，不含裱花蛋糕，不含生食海产品）。（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 

2023 年 11 月 16 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

租赁合同

武汉火车站配套物业租赁合同

甲方（出租方）：武汉物联新干线商业管理投资有限公司

乙方（承租方）：武汉中楚鑫投资管理有限公司

根据国家相关法律、法规，经双方协商一致，签订本租赁合同，以资共同信守。

第一条 物业位置、面积及租赁方式

(一) 物业位置：武汉火车站综合服务楼部份

(二) 甲方出租的物业包括：

综合服务楼：(1) 地上部分： 平方米；

(2) 地下部分： 平方米。

以上承租面积合计： 平方米。

(三) 租赁方式：甲方将上述物业以目前建筑现状整体租赁给乙方。
(详见交付清单)。

第二条 租赁期限

租赁期限为19年，自2013年03月01日起至2032年2月28日止。(含6个月免租期)

租赁期满，甲方有权收回该物业，乙方应如期返还。乙方需要继续承租该物业的，则应于租赁期届满前3个月内，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后续签租赁合同。双方续签合同时可重新约定合同条款。

第三条 租金、保证金支付限期和支付方式

(一) 前9年租赁期平均租金标准为：

附件一：各年度租金明细

甲方（盖章）：

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

年 月 日



乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

或授权代理人（签字）：

2013年2月26日



合同权利义务转让协议

合同权利义务转让协议

甲方：武汉物联新干线商业管理投资有限公司

乙方：武汉沐兰阳光酒店管理有限公司

丙方：武汉城投商业发展有限公司

鉴于：

1、甲方、丙方于2011年9月28日签订《武汉火车站配套物业租赁合同》，约定由甲方承租丙方经营管理的武汉火车站配套物业项目；

2、甲、乙双方于2023年6月30日签订《合同权利义务转让协议》(以下简称“原合同”)，约定由乙方承租武汉火车站西广场综合服务楼房屋，承租面积总计26859 m²；

现因甲方拟进行解散清算，为保障乙方承租权利，本着平等自愿、互惠互利的原则，经三方协商一致，就甲方将原合同项下的权利义务全部转让于丙方事宜，达成如下条款：

一、甲方将原合同项下的全部权利与义务转让给丙方。丙方愿意受让，并作为原合同的出租方继续享有权利，履行义务。

二、乙方完全接受前述权利义务之转让，将继续作为原合同的承租方与丙方共同履行原合同的各项约定。

三、甲、乙、丙三方共同确认，截至本协议签订之日，乙方已经足额支付原合同项下租金至2024年3月31日；本协议签订后，乙方

将继续按照原合同租金标准向丙方支付租金。丙方账户信息如下：

户名：武汉城投商业发展有限公司

银行：浦发银行水果湖支行

行号：3105 2100 0138

账号：7001 0155 1000 01751

四、原合同项下已缴纳的保证金由甲方退还给乙方，乙方在收到退还的保证金后三日内缴纳给丙方。租赁期满，乙方按照原合同约定的标准将承租物业交付丙方并办理完成交接手续后，丙方按照原合同约定向乙方退还保证金。

五、甲、乙、丙三方承诺并保证，原合同权利义务的转让与受让，是各方真实意思表示，各方就丙方、乙方作为物业出租方及承租方按照原合同约定继续履行事宜并无任何异议。

六、凡因本协议或甲、乙双方签订的原合同发生的争议，由乙、丙双方协商解决，如协商不成，任何一方可向承租物业所在地法院提起诉讼。

七、本协议自三方授权代表签字并加盖公章之日起生效。

八、本协议一式陆份，三方各执贰份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)：

授权代表(签字)：

丙方(盖章)：

授权代表(签字)：

乙方(盖章)：

授权代表(签字)：

签署日期：2024年3月21日

加盟协议

私密 管理合同

概况表


解释：本合同的解释依据本合同第1条所载的定义与解释规则进行。

项目：武汉高铁店

	合同签署日期	2017年11月18日	
1.	合同双方	投资人	a. 名称：徐锡桂 b. 地址：武汉市洪山区烽火大道508号（烽火酒店） c. 联系电话：13071274090 d. 通知收件人：徐锡桂
		管理人	a. 名称： b. 地址： c. 联系电话： d. 通知收件人：
2.	酒店（附件1）	a. 名称： <u>武汉烽火酒店</u> _____（英文） b. 地址：	
3.	品牌，含品牌名称及标志。（第11条）	a. 品牌： b. 品牌拥有人：	
4.	开工日期（附件2第5条）	____年__月__日	
5.	预计完工日期（附件2第5条）	____年__月__日	
6.	开业日期（附件2第8条）	酒店作为品牌旗下酒店，按照附件2第8条向公众开业的日期	

私密 管理合同

投资人：徐锡桂 徐锡桂
 法定代表人/授权代表签名
 法定代表人/授权代表姓名

管理人：

 授权代表姓名：
 2017.11.28

签订地：广州市海珠区

授权书

授权书

现授权武汉沐兰阳光酒店管理有限公司的麗枫酒店为武汉市洪山区武汉站西广场综合服务楼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1月1日起给予使用，截止于房屋租赁期结束（房屋租赁到期日：2032年2月28日）。

授权人：武汉城投商业发展有限公司(盖章)

2025年1月1日

武汉市洪山区城市管理执法局