

菏泽正德房地产开发有限公司 证照类文件

目录

- 一、公司类
- 二、政府批复类
- 三、项目证件类

一、公司类

	
<h1>营业执照</h1>	
(副本) 1-1	
统一社会信用代码	91371702695427341C
名称	菏泽正德房地产开发有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人	吴碧合
经营范围	房地产开发、销售、策划；物业服务；装饰装修；建材销售。(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)。
注册资本	叁仟万元整
成立日期	2009年10月15日
营业期限	2009年10月15日至2039年10月11日
住所	山东省菏泽市牡丹区东城街道曹州路城上城小区13号办公楼01001室
登记机关 2020年09月28日	
	
	
<p>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</p>	

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

http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

开户许可证

核准号: J4750000851801

编号: 4510-00919379

经审核, 菏泽正德房地产开发有限公司

符合开户条件, 准予


开立基本存款账户。

法定代表人(单位负责人) 吴碧合

开户银行 中国工商银行菏泽市分行东关办事处

账号 1609020009200055566

发证机关(盖章)
2009年10月19日
专用章

名称	菏泽正德房地产开发有限公司		
住所	菏泽市中华路广兴华园小区 A 座 109 室		
法定代表人	吴碧合	公司类型	有限责任公司
注册资本	3000 万元	实收资本	3000 万元
企业法人营业执照注册号	371700200008680		
批准从事房地产开发经营业务时间	2010 年 04 月 30 日		
资质等级	四级		
证书编号	164309		
			
发证机关：菏泽市住房和城乡建设局 年 月 日 二〇一〇 六 六 二 十			
本证有效期至 二〇一八年六月二十九日			

二、政府批复类

菏泽市发展和改革委员会文件

菏发改投资〔2011〕24号

菏泽市发展改革委 关于菏泽正德房地产开发有限公司 城上城小区一期项目的核准意见

菏泽正德房地产开发有限公司：

你公司《关于城上城小区一期项目立项的申请》收悉。经研究，核准意见如下：

一、同意你公司建设城上城小区一期项目。

二、建设地点及用地数量：项目建设在牡丹区曹州路以南、牡丹路以西、青年路以东、利群路以北地块的西部，占地21725.11m²。

三、建设规模及内容：地上建筑面积60830.3m²，其中住宅48071.5 m²，商业12758.8 m²；地下建筑面积5900 m²。

四、总投资及资金来源：总投资 20031.31 万元，建设资金全部由你公司自筹。

五、建设节能：要严格按照国家有关建筑节能设计标准、采用节能环保材料等措施进行实施。

六、要严格按照招标方案核准意见进行招标。

七、本核准文件有效期 2 年。

请据此组织实施。

附件：菏泽正德房地产开发有限公司城上城小区一期项目招标投标事项核准意见

二〇一一年一月二十九日



抄送：市国土资源局、规划局、建设局、环保局、统计局，牡丹区发改局。

四、总投资及资金来源：总投资48886.56万元，建设资金全部由你公司自筹。

菏泽市发展和改革委员会文件

六、要严格按照招标文件及核准意见进行招标。

七、本核准文件有效期2年。

请据此组织实施。

菏发改投资〔2011〕528号

附件：菏泽市城上城小区二期项目

菏泽市发展改革委 关于菏泽正德房地产开发有限公司 城上城小区二期项目的核准意见

菏泽正德房地产开发有限公司：

你公司《关于城上城小区二期项目立项的申请》收悉。经研究，核准意见如下：

一、同意你公司建设城上城小区二期项目。

二、建设地点及用地数量：项目建设在牡丹区曹州路以南、牡丹路以西、青年路以东、利群路以北地块的东部；占地60488.89 m²。

三、建设规模及内容：地上建筑面积169222.87 m²，其中，住宅139411.09 m²、公建2690 m²、商业27121.78 m²；地下建筑面积39167.42 m²。

四、总投资及资金来源：总投资 48886.56 万元，建设资金全部由你公司自筹。

五、建设节能：要严格按照国家有关建筑节能设计标准、采用节能环保材料等措施进行实施。

六、要严格按照招标方案核准意见进行招标。

七、本核准文件有效期 2 年。

请据此组织实施。

附件：菏泽正德房地产开发有限公司城上城小区二期项目
招标投标事项核准意见

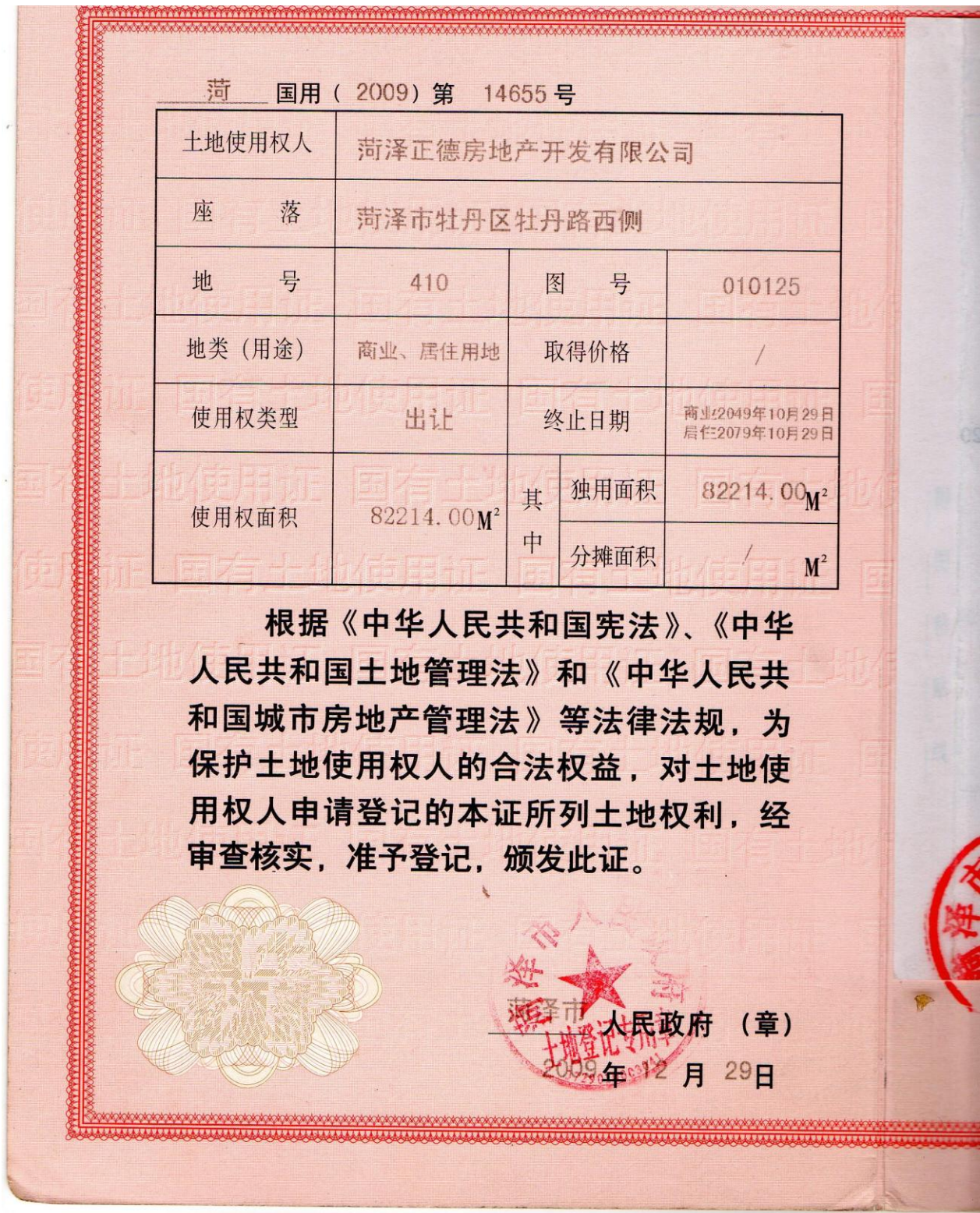
二〇一一年十二月十九日



抄送：市国土资源局、规划局、建设局、环保局、统计局，牡丹区发改局。

三、项目证件类

1、项目一期五证：



记 事

012.10 抵押权: 菏泽市牡丹区农村信用合作联社

抵押贷款金额 600 万元

抵押期限 2012 年 09 月 27 日至 2015 年 9 月 26 日

土地他项权利证号: 菏他项 (2012) 第 02654 号

2014.1 抵押权: 菏泽市牡丹区农村信用合作联社 第二权利顺序

土地所担保的主债权本金数额 1100 万元

抵押期限 2014 年 1 月 25 日至 2017 年 1 月 16 日

土地他项权利证号: 菏他项 (2014) 第 02991 号

2015.9.21 抵押权: 菏泽农村商业银行股份有限公司 第三权利顺序

在建工程抵押贷款 1000 万元, 土地随之抵押

抵押期限 2015 年 9 月 14 日至 2018 年 8 月 13 日

土地他项权利证号: 菏他项 (2015) 第 03513 号

2016.12. 已还清贷款抵押权证 (2012) 第 02654 号
登记机关 土地证书监制机关
(2014) 第 02991 号
(2015) 第 03513 号



2009 年 12 月 29 日



Nº 006495926

中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第37 1700201100034 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日期



Nº 0011697

用地单位	菏泽正德房地产开发有限公司
用地项目名称	城上城小区一期、二期项目
用地位置	曹州路以南，牡丹路以西，青年路以东，利群路以北。
用地性质	居住、商业用地
用地面积	捌万贰仟贰佰壹拾肆点肆柒平方米
建设规模	一期地上建筑面积 60830.3 平方米，地下建筑面积 5900 平方米。二期地上建筑面积 169222.87 平方米，地下建筑面积 39167.42 平方米。

附图及附件名称

- 1、菏泽市建设用地规划申请表
- 2、国有建设用地使用权出让合同【合同编号：菏泽-01-2009 挂-0015】复印件
- 3、菏发改投资【2011】24 号和菏发改投资【2011】528 号复印件
- 4、现状地形图
- 5、荷土挂交字【2005】001 号原件
- 6、菏泽正德房地产开发有限公司往菏泽市城市综合开发办公室关于调整 2004-06 号地块项目开发合同的申请复印件
- 7、菏泽市城市规划委员会 2011 年第一次全体会议会议纪要复印件
- 8、荷规委办呈【2011】47 号复印件

遵守事项

- 一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。
- 二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。
- 三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。
- 四、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。

建设工程规划许可证(副本)

编号: 371700201200009-1

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条之规定, 经审定, 本建设工程符合城市规划要求, 准予建设。

特发此证

发证机关

日期



1.

建设单位	尚泽正德房地产开发有限公司
建设项目名称	城上城 1# (壹拾柒层)、5# (壹拾捌层)
建设位置	牡丹路以西、曹州路以南
建设规模	叁万陆仟贰佰零柒平方米(其中地下:叁仟柒佰壹拾贰平方米;储藏室:伍佰陆拾捌平方米;商业:伍仟贰佰贰拾玖平方米;办公、菜园陆拾柒平方米)
附图及附件名称	1、批准的规划方案; 2、注: 办公在 5#储藏室在壹层; 3、声明: 2013 年 1 月 9 日核发的原《建设工程规划许可证》(副本) (编号: 371700201200009-1) 作废。

说明:

一、本证为《建设工程规划许可证》副本, 是城市规划区内, 经城乡规划行政主管部门审定, 许可建设各类工程的凭证。

二、本证不作为办理房产证及抵押贷款凭证。

三、工程项目规划验收合格后以本证换《建设工程规划许可证》正本。逾期不换, 本证自行失效。

四、本证自核发之日起满一年未开工建设的, 自行失效, 仍需建设的, 应当重新报批。

建设工程规划许可证(副本)

编号: 371700201200009

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条之规定, 经审定, 本建设工程符合城乡规划要求, 准予建设。

特发此证

发证机关

日期



建设单位	菏泽正德房地产开发有限公司
建设项目名称	城上城6#、7#楼(均壹拾捌层)
建设位置	牡丹路以西、曹州路以南
建设规模	贰万肆仟壹佰壹拾平方米(其中6#楼壹层自行车库;叁佰伍拾捌平方米;地下:壹仟零玖拾叁平方米;商业:肆仟捌佰捌拾平方米)
附图及附件名称	1、建设工程审批表壹份 2、发改投资【2011】528号壹份 3、发改投资【2011】24号壹份 4、建设用地(2009)第14655号复印件壹份 5、城市综合开发项目开发合同壹份 6、建设用地规划许可证复印件壹份 7、日照分析技术审核意见书壹份 8、菏泽市城市规划服务中心关于《城上城》小区日照情况的说明壹份 9、会议纪要复印件壹份 10、菏泽正德房地产开发有限公司关于调整2004-06号地块项目开发合同的申请壹份 11、菏泽正德房地产开发有限公司【2011】47号复印件壹份 12、菏泽市城市规划委员会2011年第一次全体会议纪要壹份 13、总平面图、定位图、现状图壹份 14、注:6#、7#楼平均为地下室层。

说明:

- 一、本证为《建设工程规划许可证》副本, 是城市规划区内, 经城乡规划行政主管部门审定, 许可建设各类工程的凭证。
- 二、本证不作为办理房产证件及抵押贷款凭证。
- 三、工程项目规划验收合格后以本证换《建设工程规划许可证》正本。逾期不换, 本证自行失效。
- 四、本证自核发之日起满一年未开工建设的, 自行失效, 仍需建设的, 应当重新报批。

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 371601201311190201

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本
建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关



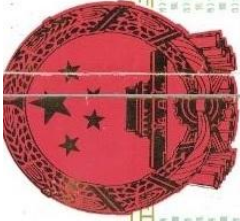
日期

2013年11月19日

建设单位	菏泽正德房地产开发有限公司		
工程名称	城上城1、5号楼		
建设地址	青年路东、曹州路南		
建设规模	36207M ²	合同价格	4796万元
设计单位	山东典雅建筑设计有限公司		
施工单位	菏泽市第九建筑工程有限公司		
监理单位	菏泽市牡丹建设监理公司		
合同开工日期	2013-08-20	合同竣工日期	2015-05-21
备注			

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。



菏泽市商品房预售许可证

售房单位： 菏泽正德房地产开发有限公司

(荷市2014) 房售证第 309号

项目名称： 城上城小区一期4#、5#楼

房屋用途： 商住

项目位置： 菏泽市曹州路以南、牡丹路以西、利群路以北、青年路以东

楼号 单元 建筑面积

住宅

非住宅

4	3	19297.62 m ²	套数 154	建筑面积 13461.44 m ²
5	3	15911.62 m ²	100	13790.86 m ²

间数 68	建筑面积 5836.18 m ²
53	2120.76 m ²

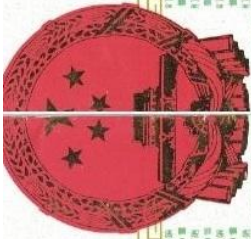
购房款务必存入预售资金监管账户

菏泽市牡丹区农村信用合作联社917011721354205001617



二〇一四年三月二十七日

菏泽市住房保障和房产管理局监制



有效期壹年

菏泽市商品房预售许可证

(菏2013) 房售证第218号

售房单位：菏泽正德房地产开发有限公司

项目名称：城上城二期13#、14#楼 项目位置：菏泽市曹州路以南、牡丹路以西、利群路以北、青年路以东

房屋用途：商住

楼号 单元 建筑面积

非住宅

楼号	单元	建筑面积	套数	建筑面积	间数	建筑面积
13	3	11015.90 m ²	10	9251.83 m ²	47	1764.07 m ²
14	2	13564.49 m ²	90	9441.24 m ²	62	4123.25 m ²

购房款务必存入预售资金监管账户
9170117213542050001617



菏泽市住房保障和房产管理局监制

一期建成 6 万平方米于 2016 年销售完毕，全部交付使用。