

融资借款申请表

借款公司概况	公司名称	武汉市海颐房地产开发有限公司	注册地点	武汉市青山区船舶园横路 39 号 01 室		
	注册资金	2000 万元	注册日期	2015 年 12 月 9 日		
	企业类型	有限责任公司	股东形式	法人股东		
	经营范围	房地产开发经营	开发资质	贰级		
	财务状况 (单位: 万元)			2021 年	2022 年	2023 年
		资产合计	/	/	297529 万元	
		负债合计	/	/	295853 万元	
		其中: 流动负债	/	/	295853 万元	
所有者权益合计		/	/	1676 万元		
净利润		/	/	101 万元		
	营业收入	/	/	48470 万元		
用款项目概况	项目名称	K4 项目	开发商名称	武汉市海颐房地产开发有限公司		
	项目位置	青山区武东街贾岭村 K4 地块	土地性质	国有土地-出让		
	占地面积	115625.68 平方米	总建筑面积	500962.82		
	政府批文	QS-2021-B028	容积率	3.17		
	项目现状	24 栋楼、目前已建 2 栋, 现整体处于停工状态				
	已获证件情况	《国有土地使用证》	2021 年 11 月 25 日取得 (鄂 (2021) 武汉市青山不动产权第 0034611 号)			
		《建设用地规划许可证》	2022 年 4 月 26 日取得 (武自规地 (2022) 013 号)			
		《建设工程规划许可证》	一期: 2022 年 5 月 27 日取得 (武自规 (青) 建 (2022) 011 号) 二期: 2022 年 6 月 23 日取得 (武自规 (青) 建 (2022) 016 号)			
《建筑工程施工许可证》		一期一标: 2022 年 6 月 2 日取得 (420107202206020101) 一期二标: 2022 年 6 月 8 日取得 (420107202206080101)				

			二期一标：2022年9月20日取得 (420107202209200101) 二期二标：2022年9月20日取得 (420107202209200201)			
		《预售许可证》	2022年7月15日取得3、5号楼预售证(武房开 预售【2022】241号)			
		《产权证》	无			
	资金投入	项目总投资额	420000万元			
		其中：自有资金	78730万			
		项目已投资	序号	成本明细	已投入金额	
			1	土地费用	65375万	
			2	前期工程费用	1379万	
			3	主体建安工程费	5032万	
			4	附属公共配套设施费	0	
			5	公共基础设施费	0	
			6	不可预见费	0	
			7	开发期间接费用	4458万	
	8		税费	2486万		
		合计	78730万			
	其中：自有资金	78730万元				
	其他资金来源	信托融资以及销售资金				
	建筑商垫资	15000万元				
	已有抵押、贷款	37000万元(平安信托：3.2亿；政府纾困融资5000万元)				
	商户年租金	-				
	已经完成销售情况	51户(实际销售19户，工抵房32户)				

	项目周边楼盘及均价	 <p>均价：15000 元</p>		
	项目预估价值	402200 万元		
融资需求	融资金额	80000 万元	融资期限	1-3 年
	期望年利率	10%-12%	期望融资方式	股权融资
	资金用途（详细）	置换原有贷款=3.2 亿；政府纾困资金 5000 万元；拆迁安置 3000 万元；工程建设=4 亿元		
	还款来源（详细）	项目销售资金以及后续转开发贷款资金		
保证方式	抵押物说明	抵押物名称	（鄂（2021）武汉市青山不动产权第 0034611 号）-- 土地	
		抵押物位置	青山区武东街贾岭村	
		抵押物现状	已抵押（偿还平安信托 3.2 亿贷款可解压后在新抵押）	
		抵押物评估值（详细说明，最好有评估报告）	14 亿（后附评估报告）	

	担保公司说明	广东海伦堡地产集团有限公司
项目特点	优势	项目环境优越（临近东湖、紧靠雁西湖、沈家湖）；交通便利（三环边、临近武汉高铁站、紧靠武鄂高速出口--建设中、地铁19号--已通车）；政府配套利好（优质学校-洽谈中）；客源充沛（武东拆迁户65%、青山区15%、周边区域20%）；区域开发利好（区域存量少且近三年无新增楼盘、鄂旅投湿地及产业开发）。
	其他	无

附件：

营业执照：



产证（土地证、房产证、采矿证）及其他证件

《国有土地使用证》



《建设用地规划许可证》



《建设工程规划许可证》

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 420107202206020101

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

发证日期

2022 年 06 月 08 日



60%

建设单位	武汉市海颐房地产开发有限公司		
工程名称	新建居住（贾岭村城中村改造K4地块）一期项目（一标段）		
建设地址	青山区武东街贾岭村K4地块		
建设规模	125,173.89 平方米	合同价格	57,579.99 万元
勘察单位	武汉岩土工程技术有限公司		
设计单位	武汉和创建筑设计有限公司		
施工单位	广东采润建设工程有限公司		
监理单位	湖北华瑞工程建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	谭海燕	设计单位项目负责人	王凯
施工单位项目负责人	李智	总监理工程师	吴志祥
合同工期	2022年05月20日至2025年05月20日，共1097天		
备注	新建三栋一至二十七层住宅及配套楼、两栋一至三十四层住宅楼、开闭所及地下室，室内精装修工程；总建筑面积125173.89平方米，其中地上建筑面积92258.98平方米，地下室32914.91平方米。		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予以施工，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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 420107202206080101

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

发证日期

2022 年 06 月 08 日



建设单位	武汉市海颐房地产开发有限公司		
工程名称	新建居住（贾岭村城中村改造K4地块）一期项目（二标段）		
建设地址	青山区贾岭村K4地块		
建设规模	97,442.59 平方米	合同价格	44,823.59 万元
勘察单位	武汉岩土工程技术有限公司		
设计单位	武汉和创建筑设计有限公司		
施工单位	广东采润建设工程有限公司		
监理单位	湖北华瑞工程建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	谭海燕	设计单位项目负责人	王凯
施工单位项目负责人	李智	总监理工程师	吴志祥
合同工期	2022年05月20日至2025年05月20日，共1097天		
备注	新建一栋一至三十四层住宅、一栋一至三十层住宅、一栋一至二十七层住宅、一栋一至十八层住宅、一栋一至三层的幼儿园、一层配电房、垃圾房及地下室，室内精装修工程。一期二标段；总建筑面积97442.59平方米，其中地上建筑面积68126.49平方米，地下室29316.10平方米。		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予以施工，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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号

420107202209200103

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

发证日期



建设单位	武汉市海顺房地产开发有限公司		
工程名称	新建居住（贾岭村城中村改造K4地块）二期项目（一标段）		
建设地址	青山区武东街贾岭村K4地块		
建设规模	119,579.98 平方米	合同价格	85,841.32 万元
勘察单位	武汉浅层工程技术有限公司		
设计单位	武汉和创建筑设计有限公司		
施工单位	广东禾润建设工程有限公司		
监理单位	武汉中拓建设工程发展有限公司		
勘察单位项目负责人	谭海燕	设计单位项目负责人	王凯
施工单位项目负责人	袁丽丽	总监理工程师	王元
合同工期	2022年07月20日至2025年07月19日，共1096天		
备注	新建三栋一至三十四层住宅楼、一栋一至三十二层住宅楼、一栋一至二十七层住宅楼及配建楼、一栋一至十四层住宅楼、一栋一至四层的商业楼、两栋一层配电房、一栋包含两个开闭间及一个配电房的一层配套楼、地下室、室内精装修工程。总建筑面积119579.98平方米，其中地上建筑面积92429.64平方米，地下室27150.34平方米。（底板施工前应取得联合审查告知书。）		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号

420107202209200201

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

发证日期



建设单位	武汉市海顺房地产开发有限公司		
工程名称	新建居住（贾岭村城中村改造K4地块）二期项目（二标段）		
建设地址	青山区武东街贾岭村K4地块		
建设规模	134,884.32 平方米	合同价格	75,395.95 万元
勘察单位	武汉浅层工程技术有限公司		
设计单位	武汉和创建筑设计有限公司		
施工单位	广东禾润建设工程有限公司		
监理单位	武汉中拓建设工程发展有限公司		
勘察单位项目负责人	谭海燕	设计单位项目负责人	王凯
施工单位项目负责人	袁丽丽	总监理工程师	王元
合同工期	2022年07月20日至2025年07月19日，共1096天		
备注	新建三栋一至三十四层住宅楼、一栋一至三十二层住宅楼、一栋一至二十七层住宅楼、一栋一至十四层住宅楼及配建楼、三栋一层配电房、地下室、室内精装修工程。总建筑面积134884.32平方米，其中地上建筑面积105145.99平方米，地下室29738.33平方米。（底板施工前应取得联合审查告知书。）		

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、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证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、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。
- 七、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。

《预售许可证》

武汉市商品房预售许可证

证书编号: 武房开预售[2022]241号

企业名称: 武汉市海颐房地产开发有限公司 项目地址: 青山区贾岭村(贾岭村K4地块)

项目名称: 新建居住(贾岭村城中村改造K4地块)一期项目 项目总建筑面积: 222616.48平方米

核准预售范围和面积: 3、5号楼住宅建筑面积24486.81平方米及商业建筑面积804.65平方米。***



请使用微信小程序
“武房服务”扫码查验

预售资金监管账号: 1119000000171936

发证机关: 武汉市住房保障和房屋管理局



No 3142010720226983

2022年07月15日



湖北省固定资产投资项 目 备 案 证

登记备案项目代码: 2103-420107-04-01-481208

项目名称: 海伦国际K4

项目单位: 武汉市海颐房地产开发有限公司

建设地点: 贾岭村K4地块

项目单位性质: 私营企业

建设性质: 新建

项目总投资: 420000万元

计划开工时间: 2021年06月

项目单位承诺:

建设内容及规模:

- 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。

海伦国际K4项目规划净用地面积115608.97m²(以实测为准),总建筑面积不大于374460m²;扩大用地面积约2857.51m²,建筑面积约540m²。新建住宅、商铺、地下室、相关配套设施。

注: 请扫描二维码核验备案证的真实性。

