

## 荆州市 2020 年国有建设用地重点地块招商资料

### 荆州简介

荆州地处长江中游、湖北省中南部，位于沃野千里、美丽富饶的江汉平原腹地，素有“文化之邦、鱼米之乡”的美誉，是一座古老文化与现代文明交相辉映的滨江城市。全市国土面积 1.41 万平方公里，总人口 660 万，下辖荆州区、沙市区、江陵县、松滋等 8 个县市区。

“禹划九州，始有荆州”。春秋战国时期，20 代楚王在此建都 411 年，创造了可与古希腊雅典文化相媲美的楚文化，此后又有 14 位帝王定都于此，并走出了 130 多位宰相，是名副其实的“帝王之都”“宰相之城”，由此为荆州积累了浓厚的历史文化和宝贵的精神文化。

如今的荆州，充满着活力，已成为一座“滨江重镇、活力新城”。荆州拥有良好的发展环境，铁路、公路路网密布，国家一类口岸盐卡港是长江中上游第三大综合性开放港口，荆州民用机场也将于 2020 年底实现通航。荆州站是汉宜铁路新建车站中设计等级最高、规模最大的地级市车站，目前，每天穿梭往返于荆州站的列车已经达到 94.5 对，北上首都、南抵广深、东临沪杭、西至川渝，荆州旅客皆可一票直达。同时，伴随着“北煤南运”大通道蒙华铁路的全面开工建设和荆江河段航道的综合整治，荆州正在加快形成综合交通枢纽，将成为长江经济带、“一带一路”的重要物流通道。

2020 年将陆续推出沙市城区及中央片区、沙北片区及开发区、荆北区、荆北新区等片区共 16 宗地块，敬请关注！

详见《荆州市 2020 年国有土地重点推介项目一览表》

荆州市 2020 年国有土地重点推介项目一览表

区域	序号	宗地名称	宗地范围	面积 (亩)
沙市中央 片区 (四宗)	1	荆沙村三组	江津路与武德路交汇处	51.27
	2	荆沙村六组	东至规划道路、南至首辅路、西至太岳路、北至河滨路	29
	3	原工贸技师学院宗地	江津路与太岳路交汇处	27.16
	4	荆沙村八组(省一轻部分土地)	东至江津路、南至漫城路、西至北湖路、北至沙美路	117.91
沙市城区 (四宗)	1	洪垸村八组	东至荆州市精神病围墙、南至荆州市精神病院围墙、西至塔桥北路、北至天地路通道	65
	2	碧波路	北至江津路、南抵碧波路、东至市职业教育中心、西至塔桥路	126
	3	红门路南路	东至红星南路、南至沿江路、西至江汉南路、北至胜利街	292
	4	原奥达公司宗地	东至三湾路、西至规划通路、南至长港路、北至西干渠路	300
沙北片区 (三宗)	1	沙北片区 E-9 宗地	江汉路以东、体育东路以南	31.1
	2	沙北片区 E-12 宗地	江汉路以东、明珠大道以北	63.9
	3	沙北片区 G-9 宗地	红星北路以西、明珠大道以北	27.3
开发区	1	东津湖单元东方大道西侧	东方大道西侧	82.35
荆北片区	1	荆北新区	东至刘家台路、西至集智路、南至复兴大道、北至楚天路	104
荆州区 (三宗)	1	荆安路以西高阳路以北	东至荆安路、南至高阳路、西至荆州大道、北至纪南渠	86.17
	2	发展大道地块一	荆州区发展大道以南荆安小路以西	115.42
	3	发展大道地块二	发展大道以南、人民北路以西	147.05
合计	16 宗地			

## 一、沙市区和地块介绍

沙市区为荆州市城区主体。位于荆州城区东部,长江荆江段北岸。东接潜江市,南靠长江,与公安县隔江相望,西依荆州古城,北邻荆门市沙洋县,距省会武汉市 237 公里。国土面积 469 平方公里,其中建成区面积 38 平方公里,占荆州市区建成区面积 63%。市区沿长江自西向东呈带状分布,为长江中游良港。荆州市城区工业、商业、交通、邮政、电信、金融的主体分布在沙市区,是荆州市人流、物流和信息的中心。

拟出让地块将按沙市中央片区和城区分别介绍:

(一) 沙市中央片区: 拟出让荆沙村三组、荆沙村六组、荆沙村八组地块和原工贸技师学院地块。

### 四宗地块的区位分布图



### 1. 荆沙村三组地块

(1) 基本情况介绍: 荆沙三地块位于沙市区江津西路以南、武德路以东,处于荆州区和沙市区的接壤地段。出让面积约 51.27 亩(以实测为准),容积率不大于 3.5,规划性质为居住用地,商业比例不大于 3%。

(2) 区位介绍：北临江津西路，西临武德路，东临武商量贩超市，南临津泰园，距离荆州市人民政府 1.4 公里，至荆州东门约 1.2 公里，至万达广场（荆州店）约 800 米，对面是荆州财富中心（建设中），属荆州市行政、中央商务区存量稀缺土地资源。

(3) 区位图：

### 荆沙村三组地块



(4) 优势分析：

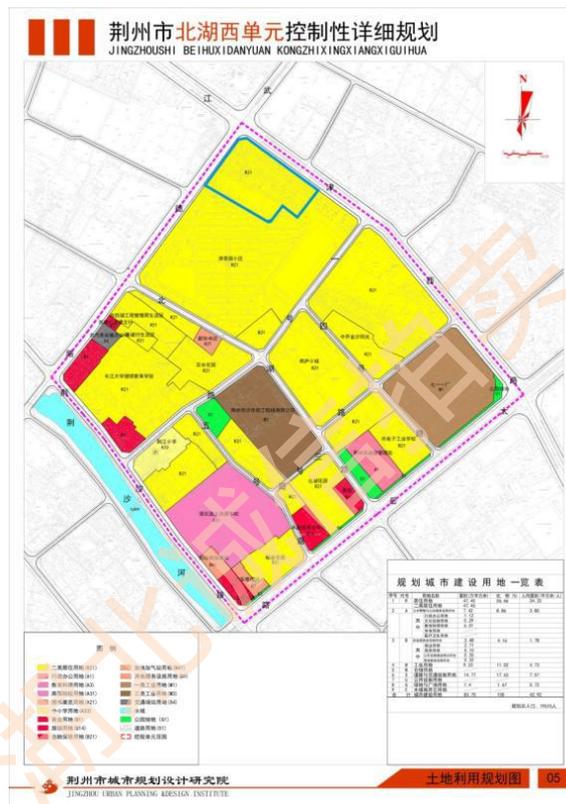
①交通便捷：北面江津西路 50 米以内有公交站“市公证处站”，有 12、18、19、24 等多路公交车穿梭于荆州区、沙市区；驾车至荆州高铁站约 20 分钟，到热门景点-荆州方特东方神画仅 22 分钟车程，毗邻二广高速，自驾外出便捷。

②生活便利：地块东面紧邻武商量贩超市，周边有新加坡城、国际幼儿园、荆州市二十中西小区、张居正小学、荆江小学、荆州人民警察学校；步行至万达广场约 10 分钟，可以充分享受大型商业配套食、购、娱带来的便利。

③此地块规整方正、体量不大，前期投入成本较小，利于资金流转和产生效益。

④该地区用地平整，相对高差较小，视线开阔，有利于区块的建设，如采光、日照、通风及场地排水，易于开发建设。

(5) 控规图：



▲地块规划指标最终以《规划意见书》为准

## 地块现场实拍照片



地块现场实拍照片

## 2. 荆沙村六组地块

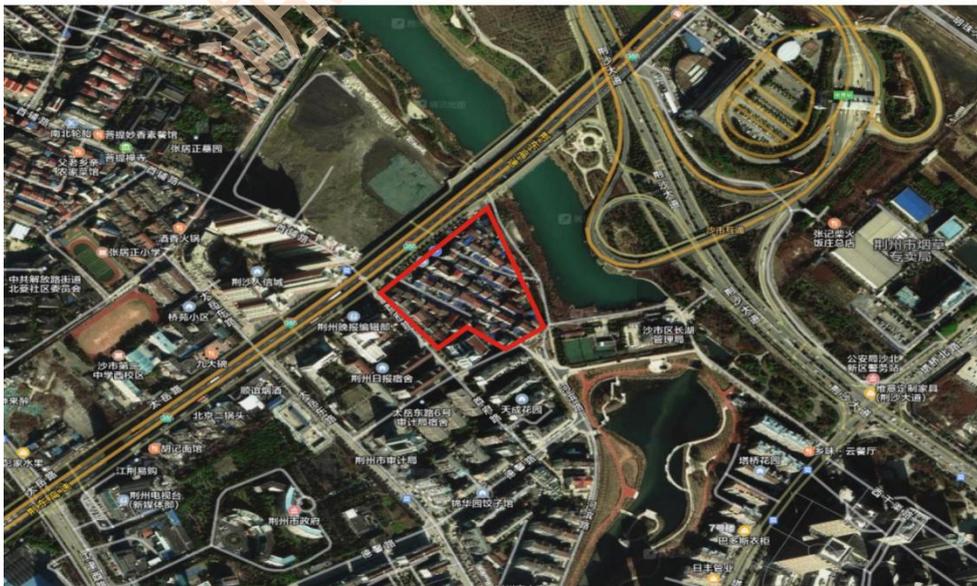
(1) 基本情况介绍：荆沙村六组地块位于沙市中央片区，南至首辅路、西至太岳路、北至河滨路，规划性质为居住用地，出让面积约 29 亩，容积率不大于 4.0。

(2) 区位介绍：西侧紧邻主干道太岳路，南至江津西路约 600 米（2 分钟车程），北面紧临美丽的荆襄河畔。附近有荆州日报社、人民银行荆州分行、荆州海关太岳办公区、荆州市政府、荆州市公安局、荆州广电、电信集团荆州公司等多家行政单位及企业。

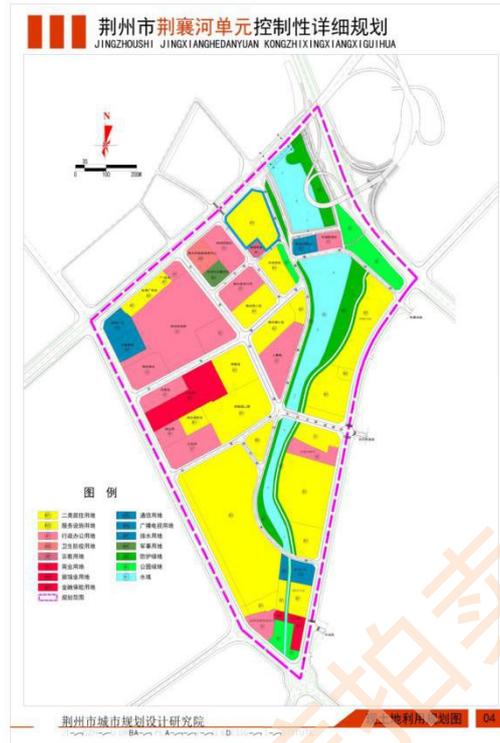
(3) 周边配套：附近有沙市第二中学西校区、荆州市太岳高级中学、张居正小学，荆州市第四人民医院、江津西路社区卫生服务中心，教育、商业、办公等配套一应俱全。周边有保利堂悦小区、荆沙人信城、德馨园、锦华园等品质住宅项目及新天地商业广场等商业商务项目。

(4) 区位图：

## 荆沙村六组地块



(5) 控规图



(6) 优势分析：

①地段和环境优势：该地块紧邻荆襄河，环境优美，坐落于沙市区中心城区闹中取静的好地段，适宜开发中、高端精品房产。

②交通便捷：开车至二广高速路口、沪蓉高速公路均在 5 分钟车程以内，交通优势明显，道路通达，至江津西路、太岳路等城区主要道路十分便利。

③该地区用地平整，相对高差较小，视线开阔，有利于区块的建设，如采光、日照、通风及场地排水，易于开发建设。

**▲地块规划指标最终以《规划意见书》为准**

### 3、原工贸技师学院宗地

(1) 基本情况介绍：此地块位于江津西路与太岳路交汇处，用地面积约 27.16 亩（以实测为准），规划性质为商服（零售商业、批发市场、餐饮、旅馆和商务金融用地），容积率不大于 3.0。

(2) 区位介绍：南至江津西路，东至太岳路，处于沙市城市中心地段，区位条件十分优越。北面紧临荆州市太岳高级中学、荆州市张居正小学，教育及医疗生活配套齐全。道路畅通，开车向东经江津西路往沙市区沙隆达广场约 10 分钟车程，往西至东门仅须 10 分钟车程。

(3) 区位图：

原工贸技师学院地块



(4) 优势分析：

①地段优势凸显：位于沙市城区中央片区核心地段，地块周边有荆州市政府、人民银行荆州分行、荆州海事局、荆州市公安局、荆州广电、电信集团荆州公司等多家行政单位及企业，由于这里配套成

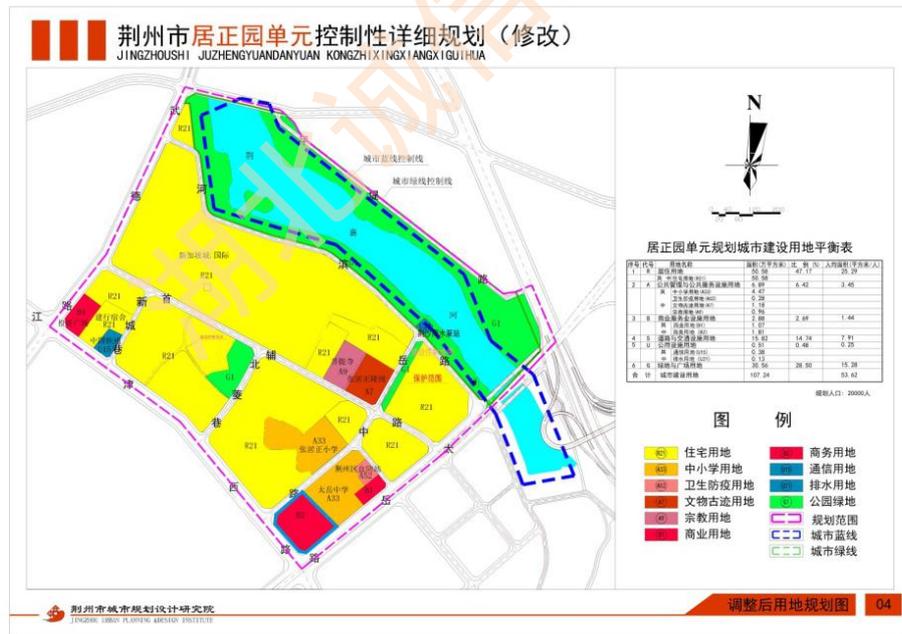
熟、交通便捷，已汇聚了如人信·悦玺、万达华府、新加坡城·国际、侨房康城以及恒信·春秋府等多家楼盘，人口聚集度较高，适合商业地产的开发。

②办公氛围浓厚：紧邻荆州市政府、市广电大楼、电信大楼、荆州海事局、荆州市公安局等，行政、经济、文化区域优势明显。

③交通便捷：地块东侧为城市主干路太岳路，南侧为主干道江津西路，城市路网齐全，便捷度高。

④该地区用地平整，相对高差较小，视线开阔，有利于区块的建设，如采光、日照、通风及场地排水，易于开发建设。

(5) 控规图：



▲地块规划指标最终以《规划意见书》为准

#### 4. 荆沙村八组地块（省一轻部分土地）

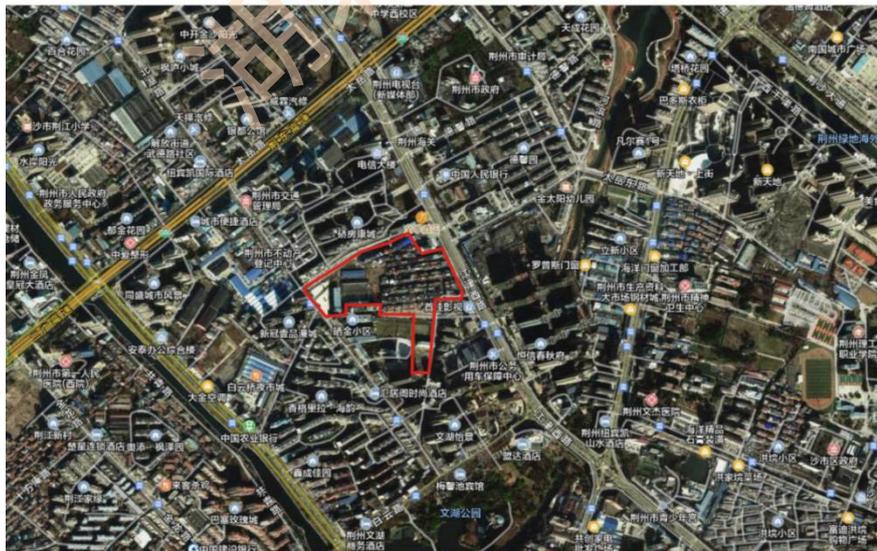
（1）基本情况介绍：荆沙村八组位于沙市中央片区 CBD 核心地段，用地面积约 117.91 亩（以实测为准），规划性质为居住用地，容积率为 3.0-3.5。

（2）区位介绍：此地块东至江津路、南至漫城路、西至北湖路、北至沙美路。步行至荆州市政府约 6 分钟，附近有荆州市测绘院、荆州市房管局、地税局荆州分局、荆州长江大桥管理局等多家企事业单位，行政办公氛围浓厚。距离万达商业圈的直线距离仅为 1.3 公里，新天地广场 1000 米。

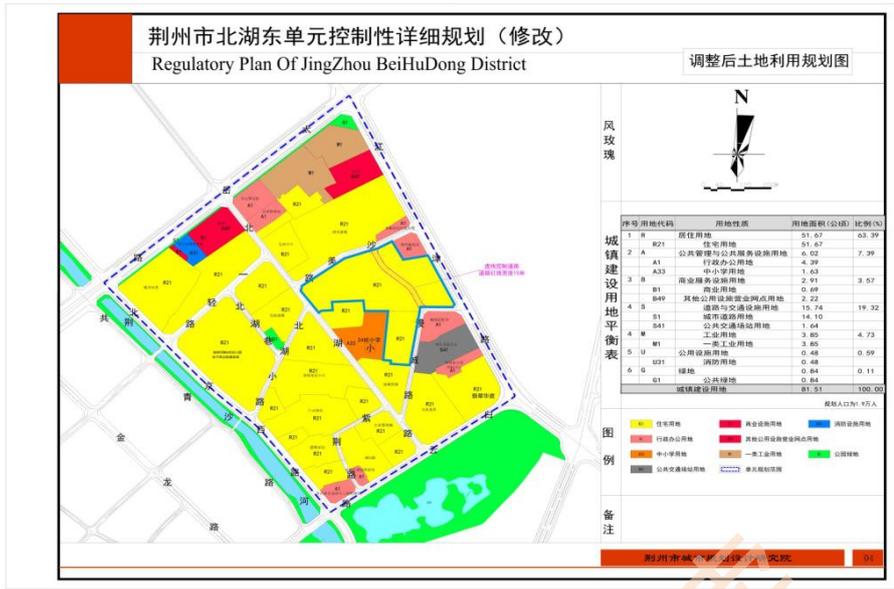
地块周边有众多知名楼盘，还有万达商业圈、新天地商业圈、盟达国际酒店及纽宾凯酒店等商业配套，张居正小学、沙市第二中学、荆江小学、沙市区第三小学及荆州市第四人民医院等优质教育医疗项目均分布在附近。配套较为成熟。

#### （3）区位图

### 荆沙村八组地块



(4) 控规图:



(5) 优势分析:

①地段优势：此地块位于沙市中央片区最核心地段，有 60 家市直企事业、单位均位于此区域；楼盘林立，侨房康城、文湖怡景、鑫成家园、香格里拉海韵、春秋府等品质楼盘驻扎在此区域。

②道路畅达、交通便捷：通往城市主干道江津西路、太岳路、北京西路等道路极其畅达，开车至二广高速路口、沪蓉高速公路均在 5 分钟车程以内。

③此地块为沙市城区中央片区的存量地块，属城市核心地段的稀缺资源，适合开发中高端精品楼盘。

④该地区用地平整，相对高差较小，视线开阔，有利于区块的建设，如采光、日照、通风及场地排水，易于开发建设。

**▲地块规划指标最终以《规划意见书》为准**

## 二、沙市区城区：

沙市区城区今年将逐步推出 4 宗地，分别为洪垸村八组、碧波路、红门路南路及原奥达公司地块。

### 1、洪垸村八组地块：

(1)基本情况介绍：洪垸村八组地块位于沙市城区江津中路以北、塔桥路东侧，出让面积约 65 亩（以实测为准），规划性质为居住用地，容积率为 1.8-3.5。

(2) 区位介绍：洪垸村八组地块北面紧邻沙市区新天地商业广场，东侧邻荆州理工职业学院，南侧是荆州市精神卫生中心，西跨过塔桥路与荆襄河单元相接。

(3) 区位图：

### 洪垸村八组地块



(4) 配套优势

周边有已建成的有新天地小区、凡尔赛 1 号、绿地海外滩、恒信春秋府等品质住宅项目；紧临新天地商业圈，附近有中百仓储、南国城市广场、维也纳国际酒店等商业配套；周边有荆州理工职业

学院、沙市五中、张居正小学及荆州市第二人民医院等优质教育、医疗资源；附近 1 公里处的文湖公园可以给工作之余提供休闲、锻炼的场所。

(5) 交通优势：西侧为塔桥路，经塔桥路向北可连接荆沙大道，经荆沙大道可以往向西连接二广高速、沪蓉高速，向南经城区江津中路可连接沙市主城区主要交通干道，交通条件非常优越。

(6) 优势分析：

①项目身处中心城区，位于城市发展主轴上，紧邻沙北新区。此地块在共享中心城区配套价值的同时，也具备新区的发展潜力。

②位于商业发展黄金轴线塔桥路东侧；政治行政中心——市政府等荆州市直 60 多家单位将驻扎于此；居住中心——楚天都市佳园、顺驰太阳城、城市御园、南国城市广场、美林湖畔等大型高端住宅小区聚集；文化中心——沙市中学、荆州理工职业学院、青少年文化宫、图书馆、科技及档案馆。

③此地块规整、体量不大，前期投入成本较小，利于资金流转和产生效益。

④该地区用地平整，相对高差较小，视线开阔，有利于区块的建设，如采光、日照、通风及场地排水，易于开发建设。

**▲地块规划指标最终以《规划意见书》为准**

## 2. 碧波路地块：

(1) 基本情况介绍：碧波路地块位于荆州市中心城区沙市区中部，出让面积约 126 亩，规划性质为居住兼容商业用地，容积率不大于 4.0。

(2) 区位介绍：北至江津中路，南至碧波路，东至市职业教育中心，西至塔桥路，与文湖公园，中山公园两大公园相邻，至便河沙隆达广场约 8 分钟车程，至沙市区人民政府约 5 分钟车程，是沙市城区环湖宜居的地段；

(3) 区位图：

### 碧波路地块



(4) 优势分析：

① 区位条件优越：规划地块位于中心城区，与长途汽车站距离约 0.7 公里。

② 交通优势明显：北至江津路可直达开发区和荆州城区，西至塔桥路出行便捷。可享受中心城区的公交服务，公交停靠站主要途径路线为江津中路、塔桥路，交通条件优越。

③ 环境优越、宜居养生：地块南面邻中山公园的碧波湖，环境

优美，景色宜人，与湖对面的晶葳公馆、晶葳国际大酒店（五星级）遥相呼应。随着生活水平的不断提高，人们对生活环境质量的要求与日俱增，生态环境的优势越发凸显。

④资源稀缺：沙市区中山公园环湖地块稀有，目前周边分布的楼宇主要为旧居民楼和宿舍区，如能新建开发湖景房产，将成为沙市城区碧波湖旁美丽的风景线。

(5) 控规图：



▲地块规划指标最终以《规划意见书》为准

### 3、红门南路地块：

(1) 基本情况：红门路南路地块属沙市中心城区，位于沙市区中东部，出让面积为 292 亩，规划性质为居住用地，容积率：地块一不大于 3.0、地块二不大于 3.2。

(2) 区位介绍：东至红星南路，南至沿江路，西至江汉南路，北至胜利街；与美佳华商业广场的直线距离约 750 米，步行至中商百货仅需 8 分钟，区位条件优越。

本次规划地块地块一、地块二东西密切相邻，连接两宗地块的主要道路为红门路。东侧有上海公馆小区、浅水湾中央广场小区、恒生国际小区，北侧紧靠洪城商港小商品市场、万家福购物广场。

(3) 区位图：

红门南路地块一、地块二



(4) 交通情况：地块距离红星路汽车长途客运站、长江客运码头、汽车长江渡口等重要交通设施皆在 5 分钟车程之内，市内出行有 2 路、5 路、10 路、11 路、12 路、29 路、49 路、52 路、103 路、66 路公交车，为本地块提供了良好的交通基础优势。



#### 4. 原奥达公司宗地：

(1) 基本情况：位于沙市中心城区的东部，东侧紧邻三湾路，西侧为大型住宅小区中豪明珠城，南侧为城市干道长港路，北侧为城市干道西干渠路；出让面积为 300 亩，规划性质为住宅兼容商业用地，容积率：住宅 2.5、商业 2.2。

(2) 区位介绍：东至三湾路，南至长港路，西至规划路，北至西干渠路，是城市的东大门，与奥体中心、玉桥公园遥相呼应。

本宗地块位于原奥达单元东部，处于控规单元核心商业区。其西侧为中豪明珠城，南侧紧邻城市支路长港路，东侧紧邻城市干道三湾路。

(3) 区位图：

#### 原奥达公司地块



(4) 交通情况：地处荆州市城市的东部，本次规划地块周边有多条对外交通道路汇合，紧邻城市主干道荆沙大道，地块周边多条城市道路，交通区位优势明显。

地块距离城市快速路（复兴大道）2.5 公里、9 路、10 路、19 路、66 路等多条公交线路为本地块提供了良好的交通基础优势。

(5) 配套设施

周边分布着恒隆四季城、中豪明珠城、皇城相府、荣鑫都市家园、新天地等品质住宅项目；沙市第十一中学、沙市第九中学、红星路小学和荆州市第二人民医院、荆州市中医院等优质教育医疗项目；奥体中心、玉桥公园、太师渊公园等文体、娱乐活动设施。武商量贩、长港农贸市场等商业配套。区域配套较为成熟。

(6) 区域规划图



(7) 优势分析

①该地块位于配套已经较为成熟的区域，无论交通、购物、休闲、娱乐、教育、医疗等基础配套设施都已较为完善。

②地块附近区域企业林立，九州通医药公司、津奉药业、开发区三板桥工业园、胜利工业园、利泰工业园等企业职工及高管数量较多，有较强的购房需求。

③地块用地平整，相对高差较小，视线开阔，地块规整方正，土地面积较大，易于做整体规划设计。采光、日照、通风及场地排水良好，易于开发建设。

**▲地块规划指标最终以《规划意见书》为准**

### 三、沙北新区地块简介：

沙北新区位于湖北省荆州市市区，为原湖北沙市市北郊地区，在 2011 年后纳入荆州市政府重点开发地区，成为城市北扩的重要载体。该地区属《荆州市城市总体规划（2010-2020）》确定建立开发的新城区，目的以建设市级行政文化中心以及城市生活居住为主要功能的城市新区。

#### （一）区域定位：

沙北新区未来将成为具备完善的行政办公、金融商贸、医疗教育、文化娱乐、生活居住等综合功能，成为市级行政中心、商贸金融中心、体育文化中心及城市生活居住为主要功能的城市新区。

#### （二）区域优势：

1、沙北新区南临荆沙大道，西部有荆襄高速公路荆州段出入口，西北角为未来的荆岳铁路客货两用站场，规划范围内还有 318 国道通过，交通区位条件良好；

2、根据《荆州市城市总体规划（2010-2020 年）》，荆州市未来的市级行政中心将设置在沙北新区；

3、沙北新区紧邻沙市老城区，沙北新区的发展可以依托老城区的市政基础设施和公共服务设施；

4、沙北新区内用地平整，水系丰富，建设条件较为良好。

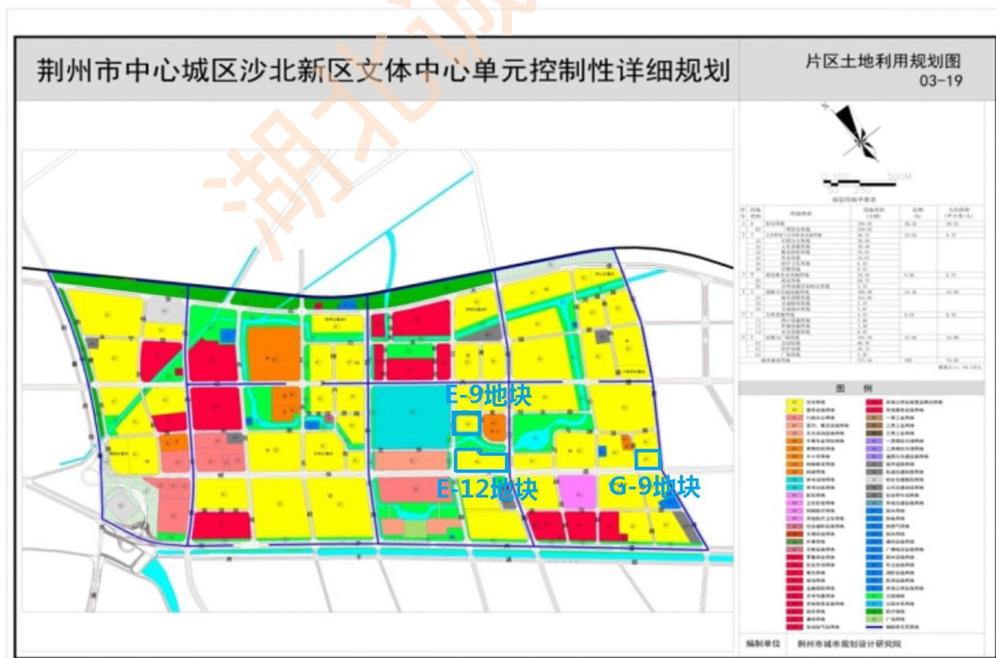
#### （三）配套实施：

荆州市体育中心、荆州市图书馆，荆州市市民中心等地标性建筑；沙北实验学校、沙市中学、荆州市体育运动学校等优质教育资源；奥园学府、东岳怡景佳园、领地楚天都市家园、荆州碧桂园等高品质社区。

(四) 地块区位图



(五) 控规图



(六) 地块规划指标

地块名称	土地位置	土地用途	土地面积(亩)	容积率
沙北片区 E-9 宗地	江汉路以东、体育东路以南	居住	31.1	不大于 3.0
沙北片区 E-12 宗地	江汉路以东、明珠大道以北	居住	63.9	不大于 3.0
沙北片区 G-9 宗地	红星北路以西、明珠大道以北	居住	27.3	不大于 3.0

### (七) 沙北新区地块介绍:

#### 1、沙北片区 E-9、 E-12 宗地

(1) 基本情况介绍: E-9 宗地位于江汉路以东、体育东路以南。地块宗地面积为 31.1 亩; E-12 宗地位于江汉路以东、明珠大道以北。地块宗地面积为 63.9 亩, 两宗地块土地性质均为居住用地, 容积率不大于 3.0。

(2) 区位介绍: E-9、 E-12 宗地为毗邻的两宗地块, 地块北侧为城市道路, 通过江汉北路向南连接沙市区北京路商业圈, 通过荆沙大道向西连接荆州古城, 可方便联系主城区主要交通干道和城市对外交通干道, 交通条件非常优越。西侧是荆州市体育中心; 向南是荆州市图书馆, 东侧规划中的一所学校; 南侧沙北水系相接, 该区域是现已建成的奥体中心, 为全市提供体育锻炼的场所。

#### (3) 优势分析:

①紧贴荆州市体育中心这一城市地标。可以不用看图而认出自己身在何方，有着如北斗星一般的作用。作为城市的名片，这里既是一道靓丽的风景线，也将是人们的聚集地点、活动中心。

②周边分布着奥园学府、东岳怡景佳园、领地楚天都市家园、荆州碧桂园等项目，是高品质住宅项目的集中地。同时还拥有义务小商品城、南国城市广场、共创欧美龙等商业项目，以及沙市中学、荆州市体育运动学校等优质教育项目。配套较为成熟。

③该地区用地平整，相对高差较小，视线开阔，有利于区块的建设，如采光、日照、通风及场地排水，易于开发建设，降低了开发成本。

**▲地块规划指标最终以《规划意见书》为准**

## 2、沙北片区 G-9 宗地

(1) 基本情况介绍：G-9 宗地位于红星北路以西、明珠大道以北，地块宗地面积为 27.3 亩，土地性质均为居住用地，容积率不大于 3.0。

(2) 区位介绍：规划区块位于文体中心单元东部，属于文体中心单元集中住宅区，距离该单元中部荆州市体育中心 1.3 公里；延红星北路向南是北京中路商业圈，均在 5 分钟车程内。地块东侧为红星北路，通过红星北路向南连接沙市区北京路商业圈，通过荆沙大道向西连接荆州古城，可方便联系主城区主要交通干道和城市对外交通干道，交通条件非常优越。

### (3) 优势分析：

①交通便利，紧靠城市主干道。去往核心商业圈仅需 5 分钟车程，周边分布着奥园学府、东岳怡景佳园、领地楚天都市家园、荆州碧桂园等项目，是高品质住宅项目的集中地。同时还拥有义务小商品城、南国城市广场、共创欧美龙等商业项目，以及沙市中学、荆州市体育运动学校等优质教育项目。配套较为成熟。

②该地区用地平整，相对高差较小，视线开阔，有利于区块的建设，如采光、日照、通风及场地排水，易于开发建设，降低了开发成本。

③该宗地块体量较小，投资总量较少，资金需求相对较低。适宜作为低投入、快周转的项目，能快速产生效益。

**▲地块规划指标最终以《规划意见书》为准**

## 四、东津湖单元东方大道西侧地块（属开发区片区）

1. 荆州开发区是荆州经济技术开发区和荆州高新技术产业园区的规范化简称, 于 1992 年 5 月挂牌成立, 并于同年 8 月经湖北省人民政府批准为省级开发区, 位于荆州市城区东端, 辖区面积约 209 平方公里, 区域人口 18 万。

荆州开发区是湖北省重要的高新技术产业基地, 基础设施配套齐全, 水运、公路、铁路等交通网络四通八达, 工业区用地基本实现了水、电、路、气、通讯等“七通一平”。建有国家级高新技术创业服务中心。区内主导产业初具规模, 基本形成了机械电子、化工、纺织服装、生物医药和农产品加工五大产业。

### 2. 东津湖单元东方大道西侧地块介绍

(1) 区位和基本情况: 东津湖单元位于沙市城区东部, 东至东方大道, 南至北京东路, 西至三家港路, 北至江津东路, 与范家渊生态公园相邻区位优势优越。

拟出让地块面积约 82.35 亩, 规划性质为商服用地(仅限零售商业、批发市场、餐饮、旅馆用地)、城镇住宅, 容积率不大于 3.0。

(2) 区位图:

#### 东津湖单元东方大道西侧地块



(3) 控规图:



(4) 区域交通情况:

地块东侧为城市主干道东方大道,通过东方大道向北连接江津东路,向南连接城市主干道北京东路,通过荆沙大道和江津中路可方便联系主城区主要交通干道和城市对外交通干道,交通情况畅通。

(5) 配套优势:

周边分布着已建成的东方玫瑰园和金源世纪城以及荆州市机械电子工业学校、沙市第七中学等优质教育项目。配套较为成熟。

(6) 地块建设条件优势:

该地区用地平整,相对高差较小,视线开阔,有利于区块的建设,如采光、日照、通风及场地排水,易于开发建设。

**▲地块规划指标最终以《规划意见书》为准**

## 五、荆北新区及地块介绍:

2012 年，荆州市提出了“西进北扩”的发展战略。次年，又接着提出了“荆北新区”等开发的号令。短短 7 年，这里从荒草丛生的农田，一下子变成了欣欣向荣的新城区。随着荆州高铁站的开通，城市建设一路高歌，突飞猛进，领跑着荆州的快速发展。

高铁、动车——连通全国的大动脉，复兴大道快速路——贯穿荆州市东西；“六横七纵”路网——四通八达。荆州中学、荆州中心医院新院、绿地、恒大、清能、碧桂园、澜台府、太阳城等一大批房企和商业落户这里，给荆北新区注入了强劲的动力。如今的荆北新区已跻身城市发展的新中心。

荆北新区占地约 3.5 平方公里。目前，“六横七纵”的路网已全部建成并通车。

“荆北新区”完全按照现代化城市标准“新城区、新规划、新要求”而建，实现了“城市网格化、建设规范化、住宅高楼化、生活电气化”的格局，给人以全新的感觉。项目星罗棋布，高楼鳞次栉比，环境越来越美，楼房越来越高，一座现代化新城正在形成。

### ◆荆北新区地块简介

1. 基本情况：规划区块位于荆州站商圈，东至刘家台路、西至集智路、南至复兴大道、北至楚天路，出让面积为 104 亩，规划用地性质为居住用地，容积率不大于 3.0。

2. 区位和交通：南侧为城市主干道复兴大道，通过复兴大道向东连接沙市区，通过刘家台路可以向南连接荆州古城，可联系主城区主要交通干道和城市对外交通干道，交通条件非常优越。

3. 周边配套：该地块向北与荆州火车站相望；西侧是绿地商业中心，东侧紧邻刘家台路；南侧与复兴大道（荆州快速路）相接。周边



## 6. 优势分析

①扮演荆州门户、城市客厅的荆北新区作为荆州市“西进北扩”的发展战略城市北扩的重要载体，有着荆州政府的政策支持，未来的发展不可限量。

②荆州高铁站的开通是荆北新区发展的核心动力之一！本宗地块北望荆州火车站，零距离享受高铁所带来的各种便利以及发展契机。紧邻地块的荆州绿地金融中心、城际空间站（建设中）正拔地而起，将坐享最核心的商业配套设施。

③周边绿地、恒大、领地等知名开发企业已经打造了较为成熟的品质住宅项目，荆州火车站及周边区域的市政形象得到进一步提升。而该宗地块体量适中，易于规划设计，也比较适合打造高品质项目，也更容易受到购房者的认可。

④该地块形状规整，用地平整，相对高差较小，视线开阔，有利于地块的建设，如采光、日照、通风及场地排水，易于开发建设，降低开发成本。

**▲地块规划指标最终以《规划意见书》为准**

## 六、荆州区地块介绍

### （一）荆州区介绍：

荆州区，隶属于湖北省荆州市，位于湖北省中南部，江汉平原腹地，荆州市市区西端，总面积 1046 平方千米。

荆州是国务院首批公布的二十四座历史文化名城之一，荆州古城是著名的三国古战场，“刘备借荆州”、“关羽大意失荆州”等三国故事都发生在这里；八岭山古墓群现封土堆。

荆州久负盛名,也是名副其实的“帝王之都”“宰相之城”。这里有始建于三国时期的荆州古城墙，被誉为“中国南方不可多得的完璧”，有张居正故居、关公义园，还有荆州博物馆。高铁新城和纪南文旅区是市委市政府城市建设和产业发展的重点，为本地块所在的区域带来了千载难逢的契机。

2020 年将推出三宗地，详见以下列表：

序号	地块名称	土地位置	土地面积 (亩)	土地用途	容积率
1	荆安路以西 高阳路以北	东至荆安路、南至高阳路、西至荆州大道、北至纪南渠	86.17	零售商业	2.5
2	发展大道 地块一	荆州区发展大道以南、荆安小路以西	115.42	商服 城镇住宅	2.5-3.0
3	发展大道地 块二	发展大道以南、人民北路以西	147.05	商服、城镇住宅	2.5-3.0

**▲地块规划指标最终以《规划意见书》为准**

## (二) 地块介绍:

### 1. 荆安路以西高阳路以北地块:

(1) 基本情况: 规划地块位于中心城区北部, 为荆州高铁新城重要的组成部分, 南面紧邻荆州古城, 北面为纪南生态文化旅游区, 西面为拍马山郊野公园, 东面为高铁站与郢城遗址, 区位条件优越。

### (2) 区域介绍

本宗地块位于中心城区北部门户区域, 紧邻沪渝高速荆州出入口和荆州大道, 北面为纪南生态文化旅游区, 南面为荆州高铁站及荆州古城, 该区域是中心城区高铁新城重要的组成部分。地块周边有多条对外交通道路汇合, 紧邻荆州大道由北向南直达中心城区, 沪渝高速的高速路口也位于地块北部, 区位优势明显。地块距离城市快速路(复兴大道) 2.4 公里、火车站、沪渝高速公路等重要交通设施皆在 5 分钟车程之内, 为本地块提供了良好的交通基础优势。

### (3) 地块区位图

荆安路以西高阳路以北地块



#### (4) 控规图



#### (5) 优势分析

①地块地处荆州城市的北大门，是对外交通重要门户。作为商业项目，交通便利、物流通畅的优势不言而喻。

②高铁新城和纪南文旅区是市委市政府城市建设和产业发展的重点，周边商业商务、居住小区、学校、道路及市政设施比较完善，便于马上启动建设。

③地块周边商业聚集，竹叶山汽车城、比亚迪新能源汽车、二手车天地、汽配市场等商业已经形成产业聚集效应。绿地综合体、百盟商贸城、荆州家居建材大市场等商业体也聚集与此，该区域已形成较强的商业氛围，更利于商业项目的开发。

④该地块形状规整，用地平整，相对高差较小，视线开阔，有利于地块的建设，如采光、日照、通风及场地排水，易于开发建设，降低开发成本。

## 2、发展大道地块一、发展大道地块二

### (1) 基本情况介绍

两宗地块北侧为已建成的城市主干道发展大道，中间为规划的南北向主干路人民北路，南侧为规划的城市次干道灵均路，西侧为规划的体育公园和北门中学，西南侧规划为一所小学，两宗地块面积合计为 262.47 亩（以实测为准）；

规划性质：地块一、地块二住宅用地、商服用地）；

容积率：地块一、地块二（A 区不大于 3.0、B 区不大于 1.0、C 区不大于 3.0、D 区不大于 2.5）；

### (2) 区域介绍

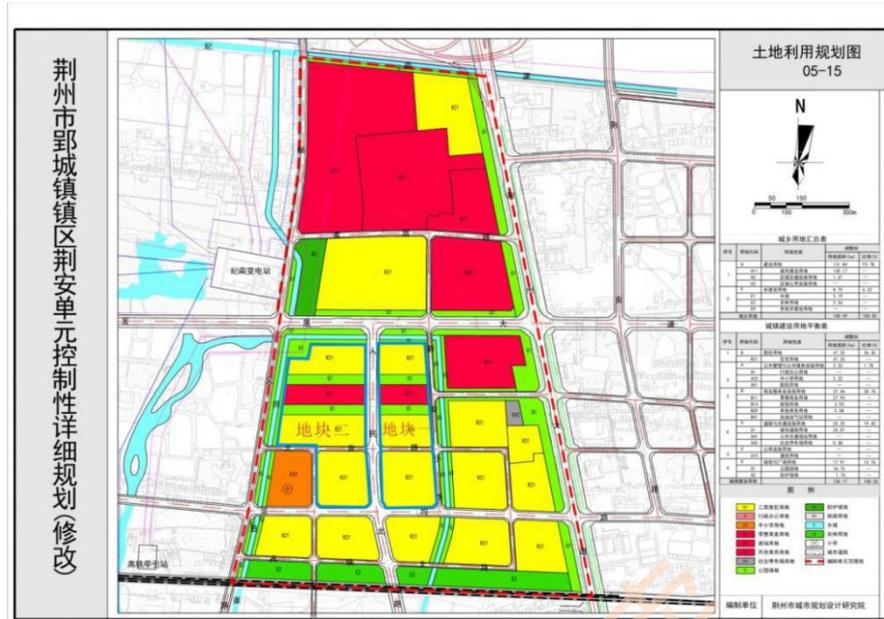
规划地块位于中心城区北部，为荆州高铁新城重要的组成部分，南面紧邻荆州古城，北面为纪南生态文化旅游区，西面为拍马山郊野公园，东面为高铁站与郢城遗址。地块紧邻发展大道、人民北路和荆州大道三条城市主干道，可以方便的到达高铁站、沪渝高速荆州出入口及复兴大道，交通区位优势明显。

### (3) 区位图

发展大道以南地块一、地块二



#### (4) 规划图



#### (5) 优势分析

①地块位于高铁新城核心区域，是中心城区当前的重点发展区域，同时也是承接荆州古城疏散人口的重要区域，市委市政府高度重视高铁新城的建设，市政配套设施正不断向前推进。

②五台小区、荆安小区、理想家园等品质住宅项目已经建设完成，区域已初步形成居家氛围。绿地综合体、百盟商贸城、荆州家居建材大市场、竹叶山车世界等商业商务项目聚集，该区域未来的商业氛围及相关配套也将日趋完善。还拥有荆州中学、北门中学、楚都中学、荆州中心医院等优质教育医疗项目，同时周边规划有体育公园、体育设施，配套成熟。

③地块紧靠北门中学，享“零距离”教育配套。

④该地块形状规整，用地平整，相对高差较小，视线开阔，有利于地块的建设，如采光、日照、通风及场地排水，易于开发建设，降低开发成本。

**※温馨提示**

1、以上地块的宗地及规划指标等相关资料仅供参考，以出让文件为准。

2、联系方式：

荆州市自然资源和规划局

联系地址：荆州市沙市区江津西路 228 号

联系人：乐先生 13986660936 胡先生 18986651285

刘先生 18986651489 余先生 13972300542

湖北诚信拍卖有限公司

联系地址：湖北省武汉市江岸区台北一路 26 号中诚大厦六楼

联系人：陈先生 18064008881 027-85779905

伍女士 18064008879