

10年成功处置近百起烂尾楼工程

重庆让烂尾楼变成都市时尚坐标

本报记者 李国 实习生 文江燕

近日,随着重庆最大一宗司法拍卖项目在重庆联交所成功竞卖,这也宣告了重庆主城区的烂尾工程基本消灭殆尽。

记者日前从重庆联交所了解到,该项目

原为重庆精才置业有限公司投资12亿元的“龙城港湾”房地产项目,按计划应在2014年9月底前开工,2017年9月底前竣工。但至

今,现场除有几幢临时工棚外,到处长满荒

草,实际开发程度仅为“三通一平”状态,最终被重庆本土一家房地产公司以6.59亿元拍下,成为重庆司法拍卖交易进场以来最大一宗司法拍卖项目。

据了解,多年来,重庆市内多达百余处大

大小的烂尾楼始终清理不掉,它们大多形

成于上世纪八九十年代。针对城市建设中出

现的大量烂尾楼问题加之主城区开发的土地

越来越少,重庆通过鼓励项目业主自行处置

或实施资产重组、司法拍卖等方式,使得一些

烂尾楼项目越来越吃香,乌鸡变凤凰的戏码

正在不断上演。

烂尾楼处置缘何棘手

重庆瀛丹大厦、菜园坝大江楼……在当地都是颇为“有名”的烂尾楼,曾屹立十几年没动静。而在许多城市,被称为“城市疮疤”的烂尾楼工程可谓都是“顽固的风景”,成为中国房地产业起起落落的一个缩影。

深究其中的诱导因素,资金链断裂、规划失当、产品定位不准等可谓是造成烂尾楼产生的主要因素。但是,由于负载着大量债务的烂尾楼项目处理起来极为棘手。

近几年来,重庆通过多种方式将这些“烂尾楼”盘活,大大改善了城市形象和投资环境。据该市规划部门相关负责人介绍,为了优化土地利用方式和结构,重庆在主



漫画 赵春青

实施。与此同时,允许项目业主在先行完成拆迁安置任务的情况下,进行联建或转让;对于项目业主自身无力处置的,由项目业主提出申请,经主管部门审核后,政府可以帮助进行处置。但由于这些工程债务关系复杂,重庆市多采取重组方式,即进行分门别类的债权债务重组、法人重组和资产重组。

重庆江北区曾是烂尾楼的重灾区,全区

共有此类项目16个,建设规模总量达100万

平方米。位于该市观音桥商业中心区的正源

大厦便是其中一个烂尾项目,建筑面积47791

平方米,1997年开发建设,在完成地下工

程和主体工程28层后,项目业主拖欠施工

单位、银行及投资公司1.17亿元。由于项目

业主无力偿还欠款,也无法引入新的资金,工

程被迫停工。最终,江北区政府引入香港世纪

金融集团,对工程进行重新装修和定位,同时

对周边环境进行了大规模改造。如今,这个困

扰政府多年的烂尾工程已打造成为集住宿、购

物、休闲、娱乐于一体的星级酒店,成为江北

商圈的标志性工程,在某种程度上说已经成为

地标。

上涨行情下优势显现

除了采取法律手段进行公开拍卖外,“烂尾楼”还需要注入新的生命力。

重庆商业地产委员会副秘书长、美域公

司董事长谢斐妍认为,“普遍使用的手段是通

过包装变脸,做成半公益性质,如包装成与文

化、旅游、艺术相关的产品。运用得最多的还

是通过资产重组,引入资金盘活资产。”

如今,随着一个个烂尾项目的盘活,长期

缠绕在烂尾楼身上的各种债务、纠纷得以理

清或处置,许多烂尾楼项目经重新包装和定

位后,开始焕发出勃勃生机,吸引着众多的投

资者进入,昔日无人问津的“半拉子工程”变

成了资金追逐的“香饽饽”。

重庆同立集团负责人张能杰认为,一些

地处主城区商业繁华地带的烂尾楼,商业及

办公环境的发展前景都是卖点,开发商获得

成本相对较低,接手这类项目比较划算。与新

盘比较,烂尾楼依然具备独特的优势,选址大

多在成熟区域,地块位置总体不会太差;在报

建、打地基等前期阶段可节省不少时间,后续

开发商有成形的框架可利用;对烂尾楼的改

造,能得到政府一定的帮助与支持。

据重庆康联机构统计,今年下半年,重庆

土地市场迎来上涨行情,从南岸区弹子石到

大渡口区东风村,再到巴南区鱼洞,土地价格

节节走高,这和主城区核心区内很难再提供大

面积地块供开发有直接关系。该机构负责人

丁先生说:“在这个情况下,烂尾楼再利用的

性价比优势就很明显了。”

仲量联行重庆分公司战略顾问部副总监

马丽华表示,重庆近年来经济快速发展,吸引

了不少外资金融机构入驻重庆,尤其是解放

碑商圈范围。由于主城区能够供应市场的土

地逐渐减少,所以地方政府也更积极地协助

在买家处置烂尾楼。

外界曾将烂尾楼和问题楼盘形象地比

喻为“城市疮疤”,而一座城市要继续发展,

就必须勇敢地直面这些曾经的疮疤,利用

“有形之手”和“无形之手”将其一一消除。

由此,在告别了主城区楼宇“被闲置”的同时,

加之没有了新增的烂尾楼,这才能成为真正

的城市风景。

冲击。

当互联网全面深入人们的生活中,越来越多消费者的购买行为逐渐脱离实体店

铺,消费市场格局也由此发生改变。

长虹此次位列《亚洲品牌500强》排

行榜前列,得益于其智能战略转型、产品结构优

化及国际化战略的推动实施。”长虹有关人士

表示,智能化、网络化、协同化的“新三坐标”

智能战略转型成果的落地,以及长虹管理改

革、经营改革、资源分配改革的系统运营,使

长虹品牌价值进一步提升。长虹目前已经形

成了以巴基斯坦、印度尼西亚为基地的南亚、

东南亚开拓区,从捷克工厂到意大利营销公

司的欧洲生态链,以及以迪拜为基地的中东

生态链。截至目前,长虹已在印度尼西亚、捷

克、西班牙、德国、巴基斯坦等全球19个国家

和地区设立了工厂或营销中心。2015年,实

现海外业务收入超过150亿元。

(东升)

北京市建筑技能大赛开赛

本报讯 10月11日,由北京市住房和城乡建设委员会、北京市人力资源和社会保障局主办、中国建筑第二工程局有限公司承办的2016年北京市建筑工匠技能大赛工程电气设备安装调试工竞赛在中建二局北京分公司丽泽金融商务区项目开赛。

据悉,本次大赛面向在北京市施工的建筑从业人员,分砌筑工、钢筋工、测量放线工、工程电气设备安装调试工和管工五个工种进行比赛。各级竞赛总分均由占比30%的笔试环节和占比70%的实操环节两个部分组成,取得决赛前五名且理论、实操两项比赛成绩均合格的选手,核发国家级一类职业资格证书,取得决赛第一名的选手,授予“北京市技术能手”称号。

(文青)



推动农产品生产流通企业与电子商务企业全面对接,打造以电子商务企业为主体的新型农产品供应链

我国农产品电商交易额突破1700亿元

据新华社电 (记者于佳欣) 截至今年9月,全国农产品电商交易额突破1700亿元。下一步商务部将通过促进农商互联,统筹五大联通工作,提高整个农产品流通供给体系的质量和效益。

这是记者10日从在山东潍坊召开的全国农商互联启动大会上获悉的。商务部数据显示,我国农产品在线经营企业和商户达

100万家,预计全年交易额将超过2200亿元,占整个电商交易额的比重从4.6%上升到6.2%,增幅达35%。

商务部部长助理王炳南表示,尽管农

村电商发展迅速,但部分地区还存在农产

品买卖难和农产品难以满足消费者需

求的现象。“农商互联”就是推动农产品生

产流通企业与电子商务企业全面对接,线上

线下深度融合,打造以电子商务企业为主

体,上联生产、下联消费的新型农产品供

链,提升农产品流通的信息化、标准化、集

约化水平。

他说,“农商互联”既是对以往农批接

、农超对接等农产品流通模式的继承和发

展,也是对传统农产品流通渠道的重要补充。

对打造农产品流通新格局,推进农业供

侧结构性改革有重要意义。

据介绍,针对当前农产品电商发展的主

瓶颈,“农商互联”将统筹推进“联产品、联设施、

联标准、联数据、联市场”五项工作;联产品、

增加特色优质农产品供给;联设施,提高流通基

础设施利用率;联标准,提高农产品生产流通

标准化水平;联数据,提高农产品流通信息化

水平;联市场,推动线上线下双向拓展市场。

互联将产生积极效果。以制约生鲜电

商发展的瓶颈冷链物流为例,通过“农商互联

地理信息平台”上提供冷库等设施资源和物

流企业信息,电商企业通过租赁、收购、股

权投资等多种方式与线下企业开展合作,利用

线下已有的产地集配中心、冷库、冷藏车等设

备资源,将快速形成农产品冷链物流体

系,提高农产品仓储运输配送能力。

(作建 潘平 红霞)

平凡岗位谱写奋进曲

在郑州铁路局洛阳车务段有位扎根一线的大学毕业生,入职不到三年,先后获得洛阳车务段行车技术大赛团体第一名,信号员个人第一名和郑州铁路局简易救援起复赛第一名。他就是洛阳车务段巩义车站的信号员董波涛。

2014年元月,董波涛入职巩义车站后,刻苦学习技术业务知识以及安全生产规章,遇到不懂的地方就拿笔记下来,向老师傅们请教。通过不断地勤学苦练,他熟练掌握了信号员岗位的业务知识和实际操作技能,特别是非常应急处置事故的能力。

为了确保行车安全,他钻研运转班组其

他岗位业务,协同班组管理人员对安全风险

进行全面分析梳理,从可能导致事故的安

全隐患及存在的倾向性问题进行安全风险研

判,建立安全风险控制表,明确每个岗位、每

项流程等可能存在的风险点。特别针对当今

现场作业中突发非正常情况下接发列车,作

业人员应急能力不强、关键环节卡控不力,易

造成安全风险的问题,制定有效的控制措施,

在确保铁路运输安全畅通上发挥重要作用。