

# 6年,铺子还租不出去

## 业主认为受了骗,开发商称商业地产投资有风险

“一次性获24%(3年)回报,投资现铺更安全”“先下手为强,间间旺铺就是‘印钞机’”……瞅着如此诱人的楼盘销售广告,江阴人张先生耗资百万购置了店铺。可如今已经整整6年过去了,张先生购置商铺的这个无锡站前商贸区超过40%的店铺还在“空关”。记者调查发现,无锡站前商贸区当年是打着政府重点工程的金字招牌对外招商的,可如今当初的承诺大多没有兑现,冲着“政府项目”四个字来的业主们纷纷大呼上当。



放眼望去,站前商贸区到处都有空关的店铺 陈超 摄

### 那时候,它的宣传太诱人

浙江人陈女士已经记不清楚找过无锡仲城房地产有限公司(以下简称仲城房地产)多少回了,她只知道6年来其购置的商铺至今仍然“空关”,而仲城房地产至今没有给她答复。

仲城房地产正是无锡站前商贸区的开发商。无锡城投公司是无锡市政府重点国有独资企业集团,目前该公司占仲城房地产30%的股份。

陈女士至今仍保留当年开发商的宣传广告资料。记者在资料上看到,站前商贸区,不仅仅是无锡市政府2003年的重点开发项目,而且是无锡城投公司全力打造的无锡首个大型办公、观光、休闲、购物、旅游“不夜城”。广告资料上还写着“一次性获24%(3年)回报”“市政府重点工程,投资信心百分百”等诱人的话语。

### 6年了,何时能给个说法?

陈女士2004年在站前商贸区购买了一间面积仅为40.31平方米的店铺,单价超过36900元。“一开始说2004年就能开街,又拖到2005年;后来终于开街了,可是开张的店铺又成了‘开关店’;再后来问开发商讨要当初约定好的3年24%的租金回报开发商却不给。”陈女士说:到现在已经6年了,据我了解还有近一半的店铺没有开出来。”

江阴人张先生也认为他是受

害者。他2004年购买了商铺。“一开始签完购房合同后,开发商还让我签了一份委托协议。承诺3年租金回报分别是6%、7%、8%。”张先生说:“等到合同生效,2005年我再去找开发商要求兑现租金回报,开发商却不愿意了。”

### 300余店铺仅六成租出

购置站前商贸区商铺的业主共有300多位,相当一部分业主面临困境。仲城房地产也承认,当初共有1000多间店铺,对外销售了300多间,截至目前出租率仅为6成左右,站前商贸区D区、E区店铺“空关”现象尤其严重。

昨日记者前往火车站附近的站前商贸区实地查看时看到,陈女士的店铺在汉昌西街,张先生的店铺在吉庆街,与这两处相连的不少店铺都是“空关”的。二楼店铺的“空关”情况更加让人吃惊:整个二楼都是空荡荡的,每个面积在40平方米左右的小店铺都玻璃门紧锁,至少有60间还是完全没有使用过的“毛坯店铺”。

### 有风险,因它是商业地产?

无锡市城投公司董事长邹百青表示,开发站前商贸区时他还没有总体负责,具体的情况得请仲城房地产副总经理顾芊介绍。

顾芊的另一个身份,是无锡市城市投资发展总公司党政办主任。尽管带着站前商贸区众多业主认为的“官方”身份,顾芊却坚称站前商贸区只是一个商业地产

项目。站前商贸区本身是一个商业地产项目,投资是有风险的。”顾芊说,有些业主一直要求24%的回报,实在是太高了。据顾芊介绍,站前商贸区一年能收到1000多万元租金,目前还是亏损的。1000多间店铺中,60%已经出租,剩余情况比较严重的主要集中在D区和E区。

### 商贸区仅是“生不逢时”?

从一个总投资28亿元,总建筑面积28万平方米的市政府重点工程,到众多业主抱怨不已的“烂尾”项目,无锡站前商贸区用了6年时间。是什么原因导致了这样的变化呢?

仲城房地产的副总经理顾芊认为这其中有很多复杂因素。顾芊认为,造成目前市场的局面不是政府的原因,可以说站前商贸区的建设是“生不逢时”,比如现在整个站前商贸区周边的环境也不是很好。周围有违章建筑,进出的通道也存在问题。这些当初都是规划得好好的,但规划总没有现实的变化快。”顾芊说。当初整个无锡北大门是没有商业业态的,市政府作出决策说在无锡北大门、无锡火车站需要一个商业区,无锡城投公司就根据政府的安排建设了站前商贸区。

顾芊的回答或许有些道理。陶先生的话也值得深思:“一个市场在哪里开发,开发成什么样,到底是听政府的,还是应该尊重市场的客观规律呢?” 金辰 陈超

# 12岁孩子赌场里当马仔

## “流二代”犯罪低龄化惹人忧

为了快速“致富”,锡山区港下10多名男子竟然想到租借宾馆、民房等开设赌场,并联络“客源”,抽头渔利,每赌一场,竟可获利上万元。然而,赌场开张不到1个月,就被公安机关连窝端掉了。昨天上午,无锡市公安局锡山分局在港下镇港下地区举行了公开处理大会,对包括涉嫌开设赌场的顾某某等一伙嫌犯,以及贩卖毒品的龚某某等人,偷盗自行车、电动车的梁某某等人共12名犯罪嫌疑人依法执行刑事拘留。

### 招募打手开赌场抽头渔利

想做大生意的李某某今年年初找到顾某某商量开赌场的事,一拍即合的两人随即张罗起自己的“生意”来。由李某某的同居女友出资五六万元做启动资金,李某某负责进行收发赌资及计算“抽头”,顾某某则专门招揽生意。为了保证“生意”顺利进行,李、顾两人还招募了张某某担任马仔头,网罗一帮小喽啰给赌场望风、维持秩序以及讨要“欠账”。

“80后”的马仔头张某某在管理手下方面也确实有一套,不但把手下进行集中居住管理,对不听话、调皮捣蛋的马仔还要作“开除”处理。更“绝”的是,为让手下听话,张某某还分10多次购买冰毒供手下服用。随着索要赌债的轻松得手,张某某的“业务”逐步扩大,敲诈勒索、非法拘禁等违法行为屡屡涉及。

今年4月份,李、顾两人筹划的赌场终于“开张”了,从5月份开始,顾某某、李某某、张某某等人还购买了对讲机、棒球棒等作案工具,先后在锡山区东港镇蠡国东村、羊尖严家桥及港下某宾馆内多次开设赌场,纠集人员以“牛牛”(一种赌博方法)的形式聚众赌博,涉赌输赢金额达20余万元,顾某某等人从中“抽头”非法获利2万余元。

### 搞赌场“顺带”抓到两毒贩

从顾、李、张等人筹划开赌场之时,港下派出所就根据所获线索盯住了这条“大鱼”,5月

21日,当所获证据充分后,派出所民警果断出击,将这个涉嫌犯罪的团伙破获,顾、李、张等10余名嫌犯相继落网。让人吃惊的是,这个赌场里还有十一二岁的孩子被张某某等人招募进来。

涉嫌充当赌场打手的张某某落网后,警方很快查出他利用毒品控制手下的事实,并查出张某某的上家是一个名叫唐某某的男子,唐某某自2009年以来,在锡山区东亭、新区前进花园、崇安区大众影院等地先后20余次将毒品卖给他人。警方还查出,唐某某的上家,是一名叫龚某某的男子。5月24日,警方抓获龚某某时,当场从其身上搜出200余克冰毒。

### “流二代”犯罪趋向低龄化

在港下派出所今年4月底破获的一起偷盗案中,来自盱眙的梁某某和来自安徽的葛某某都是1987年出生的。20岁刚出头的梁、葛两人自今年2月份以来,先后多次窜至锡山区红豆集团工业园区、东港工业园区以及常熟、江阴等地盗窃电动车30余辆、自行车40余辆,价值8万余元。警方目前已追回被盗车辆16辆。

拥有常住人口4.2万人,外来流动人口近3万人的锡山区东港镇港下地区位于锡山、江阴、常熟、张家港四地交界处,人员流动频繁。港下派出所所长陈洪泉介绍说,从破获的这几个案子看,外地来锡流动人口占了一半以上,其中外来流动人口涉嫌犯罪的低龄化更是让人担忧。

“在破获赌场的案子中,一些打手只有20岁出头,甚至有个别被拉拢来参与犯罪的还是10多岁的孩子。”陈所长表示,对于目前这种“流动人口第二代”犯罪低龄化的情况,如果要源头控制,并非靠公安一家就能全部处理得了的,应该由多部门联合出击,特别是要防患于未然,不让犯罪分子有滋生的土壤,更要让这些低龄“流二代”的父母更好地履行监护人的职责。 金辰 薛晨



0510-82756339

### 停水

2日9:00-3日9:00, 学前东路停水,主要影响风雷宋巷、风光里52#—

54#、朝阳股份(其中风光里、柴机新村低压供水)等地区用户。 唐奕

### 停电

2日,7:00~13:30, 10kV荆心线停电,影响范围:和平船厂、陆家庄、鸿新桥、钱更巷2、中股京沪高铁、无锡市高新水务有限公司、无锡海硕生物有限公司、张夏冲压、陆更上、薛家里、振业球墨铸钢、钱更上、法尔特钢网、坟前街、杨家桥、角更上;7:00~14:30 10kV广南线停电,影响范围:东风桥(甲)、东风张巷(丙)、东风闸、太湖大道2#(箱变)、惠巷(甲)、东风张巷(丁)、

新区江溪街道、冷渎泵、欧尚超市有限公司、欧典1#站、欧典2#站、前张巷甲、万盛桥、汽车销售服务有限公司、殷巷东、东风村1#箱变、东风村2#箱变、东风村3#箱变、殷巷南、醉香园、江海伍(B)、江海伍(A)、江海肆(A)、江海肆(B)、东风桥(乙)、江溪街道办事处、惠巷(乙)、惠巷(丙)、风顺里1#箱变、风顺里4#箱变、风顺里(4)、风顺里(F)、老西陆巷。 唐奕

### 出行

#### 环湖路公交线路有调整

因环湖路(双虹路—金城西路)西半幅竣工通车,从今天起,公交1、9、20、82、211、315路等6条线路恢复原线行驶并停靠原站点。上述线路恢复原线行

驶后,撤销调整路段内增设的临时站点。

从6月1日起,环蠡湖观光专线行驶至鸿桥路与双虹路路口后临时调整行驶双虹路至环湖路后循原线返回。撤销停靠蠡溪路(单向)临时站。 薛晨

### 资讯

#### 小朋友“六一”前夕收大礼

“六一”前夕,无锡中联幼儿园的小朋友们收到了来自维力米业、太湖明珠米业等社会团体送上的节日大礼,包括蛋糕、含维力米营养颗粒的营养大米、蜡笔、水粉颜料、幼儿园安保器材等各种节日礼物。 薛晨

#### 苏南22所幼儿园幼儿画展开幕

来自无锡、苏州、常州22所幼儿园孩子们的美术作品,从6月1日起至6月6日上午将在无锡的程及美术馆展出。本次画展将展示3~6周岁幼儿园小朋友的上千件原创美术作品,生动记录幼儿美术教育的精彩画面。此外,来自首都师范大学少儿文学艺术研究发展中心的杨锦之教授也将于6月1日应邀作幼儿美术教育专题报告。 陈超

#### 灰尘多空气净化器走俏

为了防尘、防甲醛,不少市民专门购买空气净化器来净化室内空气。据了解,市场上净化器种类

繁多,针对新装修的房屋,可以选择具有吸附甲醛功能的产品;针对普通房屋,可以选择带静电除尘的。尽管类似远大这样品牌的空气净化器价格堪比空调,但因为具有滤去尘埃、消除异味及有害气体等功能,在家电卖场里仍然十分走俏。 陈超

#### 江阴成“老年人宜居宜游城市”

中国老年人宜居(宜游)城市评价指标体系新闻发布会昨日公布:江阴市被评为全国首个“中国老年人宜居宜游城市”。中国老年学学会会长李本公就《中国老年人宜居(宜游)城市科学指标体系》研究成果的主要内容、特点以及意义作了新闻发布。

据了解,中国老年学学会于去年设立了“中国老年人宜居(宜游)城市评价指标体系研究”课题,组织老年社会学、老年医学、城市建设、生态环境、社会保障等多学科专家,完成了《研究报告》《评价指标》和《评价办法》三个文件。 唐奕

### 一周治安

#### 拎包扒窃案件多发

据无锡市公安局统计,上周全市110接警量比前周上升4.1%,刑事案件发案上升3.8%,火警接报数上升13.5%。

在上周接报的侵财型案件中,扒窃、拎包案件趋多态势。扒窃案件大都发生在农贸市场、超市、医院等人流量大的公共场所,其中农贸市场发案率较高,占案件总量的70%以上;拎包案件集中在生意较好的小型餐饮场所、点心店。窃贼乘人多混杂之机,乘隙盗窃顾客放置于桌椅、购物篮内的拎包、皮夹。警方已有针对性加强对拎包、扒窃犯罪的打击和防控,同时提醒广大市民外出时避免携带大量现金,尽量使用信用卡结算支付,购物或用餐时要妥善保管随身拎包,并置于视线之内。 薛晨

### 一周交通

#### 违法倒车害了1条命

无锡市公安局交巡警支队消息,5月22日至5月28日,警方接报不含简易程序处理的事故8起,致4人死亡、5人受伤。与此前一周相比分别下降57.89%、63.64%、66.67%。

交通事故初查原因显示,机动车违法倒车引发事故1起,致1人死亡,未按规定让行引发事故3起,制动不当引发事故1起,死亡1人,操作不当引发事故3起,死亡2人。 薛晨