



核心报道

两件楼事

“武进的第一高度，环球中心，一直处于停工状态，有传言说是在跟海天打官司，不知道是不是会变成烂尾工程。”1月中旬，一位常州网友爆料，曾经被誉为“武进第一高楼”的地标性建筑有可能沦为烂尾楼。

此前在1月15日，开发商和施工方在接受记者采访时，对于停工原因各执一词，不过开发商表示二标段工程已完成招标，计划在春节后开工。昨天，现代快报记者在工地现场看到，该工程仍处于停工状态。

现代快报记者 陆文杰 刘国庆 文/摄

# 武进“第一高楼”被曝已停工大半年

■ 开发商：施工方未通知就突然停工  
■ 施工方：因开发商资金不足，没付款



宣传：308米



现状：地基未完工

开发商宣称的308米摩天大楼，至今地下基础都未完工，钢结构也已锈迹斑斑

常州市武进区规划部门的资料显示：常州润华环球中心位于武进中心城区，规划用地面积约3.2公顷，总建筑面积约23.3万平方米。整个项目由两栋超高层组成：主楼为67层“品”字形办公楼，建筑高度300米；辅楼为47层的住宅楼，建筑高度达170米，两栋楼之间有裙房相连接。该项目集商业、办公、居住、旅游观光为一体，将建成常武地区第一高楼。

## 记者探访

### 常武第一高楼已经停工大半年

常州润华环球中心所在的施工工地，位于武进区湖塘镇常武路上。1月15日的时候，这个工地内一片静悄悄，三台吊车静静地矗立着。据附近一位住户介绍，这个工地停工有大半年了，具体什么原因不详。

记者走进工地内，只见北侧一栋高楼造了20多层，楼中部拉着一圈安全防护网，楼顶部还围着脚手架。工地南侧则是另一栋楼房，正在做地下基础部分——地下工程明显未完工，一些水泥台面上能看到各种裸露在外生了锈的钢筋和钢结构。整个工地都已停工，无人施工，一些机器也都已锈迹斑斑，显得很冷清。

一位在里面住了三四年的工人告诉记者，北侧的20多层楼停工差不多有一年了，南侧地下工程正是号称高308米的大楼所在地，但是也停工有半年时间了。

昨天，记者在工地现场看到，工地仍然处于停工状态。施工方一陈姓负责人表示，目前双方高层仍在进行协商。

## 开发商

### 施工方未通知开发商就突然停工

1月15日下午，记者找到了常州润华环球中心的开发商常州润万嘉置业有限公司（下称润万嘉公司），该项目前期工程的负责人李力告诉记者，开发商润万嘉公司作为甲方，与乙方浙江海天建设集团有限公司（下称海天公司）签订了合同，由海天公司负责项目的一期工程，主要包括主楼的地下三层基础建设和47层辅楼整体建设。

“今年四五月份的时候，海天

公司在没有通知开发商的情况下突然停工，至今没有再开工。”李力表示，如果一期工程未能在合同期限内完工交付，润万嘉公司将按照合同条款规定执行相关违约责任。

据了解，目前一期工程，主楼地下二、三层已经完成，地下一层尚未完工，辅楼已经建到了25层。“2013年我们已经完成了二期工程的施工单位招标，计划在春节后重新开工。”李力说。

## 施工方

### 停工是因为开发商资金不足

海天公司建设工程部一位陈姓负责人介绍，该项目大概从2010年5月份开工，初定于2015年完工。不过，包括北边那栋已建了25层的楼房在内，整个工程在去年5月左右就停工了。

陈姓负责人解释说，原因之一是开发商方面拖欠工程款，“那栋已建了25层的楼房，已到了付款节点了，他们没付款。”他说，常州润华环球中心主楼地下部分快完工，还剩一部分没做完就停工了。“关键是开发商自己资金不足，如

果有钱，我们可以马上施工的。我们施工方不存在资金方面的问题。”

而停工的另外一个原因是，开发商又将主楼地上部分转包给其他建筑公司。

另据陈姓负责人介绍，正因为甲方的钱没有付到位，海天公司方面也拖欠了一些材料款和部分人工工资。针对工人工资问题，他表示，公司方面正在积极协调，肯定会想办法优先保证工人工资问题的解决。

## 部门回应

### 开发商和施工方间矛盾导致停工

常州武进区住建局开发办一位包姓工作人员表示，作为监管部门，他们至今未收到工地地方提出的停工申请。关于润华环球中心工地停工的情况目前还正在调

查了解。

这名工作人员说，可以肯定的是，“工地停工主要是开发商和施工单位出现了一些分歧，并没有涉及第三方的利益。”

交易达成后，卖方得等到买方满意才能拿到钱，人们都熟悉的“支付宝”，最近被南京溧水区借鉴引进到物业费收缴中：小区业主支付的物业费由第三方代管，物业主管部门联合社区、业主组成考核小组，对物业的服务定期不定期检查打分，物业公司按照“好评差评”程度收取物业费。

对于这个创新，有叫好声，也有人认为这个探索还存在法律上的障碍。

通讯员 杨长喜 王倩 现代快报记者 马乐乐 项凤华

# 物业学起了支付宝按“好评差评”收费

■ 南京溧水的这一探索引发热议  
■ 律师称法律关系尚待理顺



漫画 雷小露

## 支付 物业费捆绑水费打进专用账户

溧水的试点实行物业费捆绑水费一起缴。业主缴纳的物业费，将打进区财政专用账户，这笔钱定期拨付。物业公司没拿到钱，自然也不敢怠慢，得兢兢业业完成合同约定的条款。物业公司干得好，就能尽量多拿甚至拿全物业

费；物业公司如果干得不好，物业费只能少拿了。这么一来，业主们不必担心交了钱还要受气了。

溧水区物业办相关人士表示，近日，这一试点工作正在溧水区新龙佳苑、宏力花苑、美丽新城3个老小区推行。

## 打分 考核小组给物业打“好评差评”

在溧水的物业费“支付宝”模式中，业主将扮演打分者的角色，不过，政府部门将担任最重要的考官。

据了解，为了给物业公司打分，溧水区为此设立了专门的考核小组。考核小组由区物业科、一区七镇物业办、社区、小区业委会、

业主代表组成。每两月组织一次现场检查与不定期暗访，对试点小区进行考核。考核采取百分制，其中现场检查与暗访60分，业主评分15分，业主为该小区随机抽取的5—7人，各类投诉处理情况15分，行业监管部门评价10分。

## 收款 评价直接决定物业的“收成”

在溧水试点的物业费支付新模式中，物业服务质量的的好坏直接关系到“好评”“差评”，而评价又直接决定了收费多少：考核低于70分（含70分）的只能拿到60%物业费；得分在70分到79分之间，每增加1分，拨付的物业服务费在60%的基础上提高1个百分

点，即如果考核得分为71分，则拿到物业费61%；考核达到80分的拨付80%物业服务费，考核得分高于80分的，按得分的实际百分比标准拨付物业服务费，即如果考核得分为81分，则拨付物业费81%——照这么看，要想拿全物业费，难度可不是一般的大。

## 效果

### 效果整体较好，但也遇到一些困难

溧水区物业办相关人士表示，试点实施后的情况比较令人满意，调查显示，宏力花苑、新龙佳苑小区共873户业主已缴物业费，占总户数比例达82%。美丽新城由于实行单双月缴费，缴费比例待查。

溧水区住建局物业管理科有关人士表示，实施过程中也碰到了一些困难，有的小区试点得很好，有的也出现困难。目前针对这些难点，他们也在寻求解决办法。

## 声音

物业主管部门：做法立意非常好，但能否成功，还需要通过市场检验。

南京市第一届城市治理委员会公众委员王兴宏：物业科人员要参与小区考核打分，这增加了政府部门的行政成本。

南京金协和律师事务所主任张明文：水费是行政性收费，物业费是纯市场化收费，将这两个性质不同的费用捆绑在一起，在法理上存在障碍。

某市民：万一考核小组的考核流于形式怎么办？谁来监督考核小组呢？

某知名物业公司老总：此举并不有助于解决物业费收缴难，而且这种模式可能会导致物业公司生存更加艰难。