

# 昔日“地王”，马年一到忙着改“姓”

## 曾以200亿拿下下关滨江地块的“中冶系”公司29.7亿元甩卖3公司股权

Q 这边土地拍卖地王频出，那边老地王的日子不那么好过。近日，3个并不起眼的股权转让公告，透露了昔日中冶下关滨江200亿地块的最新动态，而这正是当年轰动一时的全国总价地王。按照公告，中国中冶旗下公司控股的3家公司被评估作价29.7亿元转让，此举意味着这个已经拿地3年多的地王，刚过完新年就面临拆分命运，地王部分改“姓”恐将成为事实。

现代快报记者 马乐乐



地王的日子不好过 资料图片

### 3公司拥有土地寻新东家，作价29.7亿元

在上海联合产权交易所所满满当当的公告中，南京龙江湾置业有限公司、南京港宁置业有限公司、南京立方置业有限公司近日同时现身，这3个此前默默无闻的公司，正是南京热门土地的部分拥有者。

资料显示，这3家公司全部是南京临江老城改造建设投资有限公司(简称南京临江公司)的全资子公司，而中国中冶全资子公司中冶置业持有南京临江公司98.52%的股份。在2010年9月南京的土地拍卖会上，南京临江公司以200.34亿元总价将南京下关滨江1号地块和3号地块收入囊中，中国中冶揽下了当年的全国总价地王。2012年南京临江公司再接再厉，又以56.2亿元摘得下关滨江2号地块。将下关滨江总共3块地全部揽入怀中的中国中冶，俨然成为“下关地主”。

不过，地王在短暂风光过后开始褪去光环。由于“消化不良”导致进度缓慢等诸多原因，2013年夏天，2号地块被南京市政府收回。对

于剩下的1、3号地块，中国中冶去年发布公告称，将优先集中力量推进3号地块的开发，并在1号地块开发中寻求引入战略合作伙伴。

此后，下关滨江地块的开发消息就陷入沉寂，直到这次出现了3家公司的股权转让。

公告显示，南京临江公司此次转让的3家子公司总价29.7亿元。

### 巨无霸面临拆分，“地王”风险大

现代快报记者试图从产权交易所和中国中冶了解地块的具体信息，但未能如愿。不过从中国中冶去年公告中的措辞判断，这些土地很可能来自下关滨江1号地块。

事实上，当年南京临江公司的拍下的1号地块总价高达100多亿元，这意味着此次股权转让只涉及其中一小部分。这意味着，地王即使易主，也只是一小部分。

“这次股权转让，可能意味着下关滨江1号地块正在加紧动作，这对南京的老下关滨江地区是个好事。”有业内人士指出，由于下关滨江地区的拆迁量大，中冶置业在

投入巨额资金进行一级开发后难以为继，拖延了滨江区域的建设进度，对部分土地进行股权转让有利于地块的加速推进。

不过，对于中国中冶来说，先是被收回土地，又不得不割走土地，昔日的巨无霸地王如今已是面目全非，这也再一次印证了地王更命运多舛。除了中冶地王，南京的城东顾家营地王、雨花台长发诸公、三汊河恒盛金陵湾等诸多地王都有过种种波折，有的拿地后楼市发生波动，不得不长期捂在手里，有的则发生债务纠纷导致易主。

有市场人士认为，以南京为例，在2011年和2012年土地市场尚未升温时，栖霞建设、保利、五矿等开发商“抄底”买到了好地，如今就充分享受地价的利润；而部分开发商在去年底和今年初相继杀进拿到的高价土地，后市风险不小。

“现在很多楼盘都在搞地王营销，利用地王的因素来‘劝降’买房人。”南京房地产建设促进会秘书长张辉表示，其实只要回顾一下南京曾经出现过的地王，就会发现房价的波动并不会被地王所左右，买房人还是应当有自己的判断。

### 相关新闻

#### 情人节有楼盘送“套”“房”

快报讯(记者 马乐乐)即将到来情人节，让不少商家暗自动脑较劲。昨天南京有一家楼盘宣称，情人节推出“有爱有责任”的活动，要给买房人送“套房”。不过，这个“套房”的真正含义却让人大呼意外。

这个位于城南的楼盘昨天表示，凡是情人节当天到售楼处去登记的市民，都可以获赠小礼品，其中有个礼品叫“马上有爱”套装——小马玩偶身上放了一只安全套。至于“房”，则是网友可以论坛去晒出最美情话或晒出最佳创意情侣照，对于其中最具有创意的两名网友奖励五星级酒店情侣套房一晚。

“原来‘套房’就是安全套和酒店一晚住宿啊。”有网友大呼意外。“希望我们的购房人都能够做有爱有责任的人。”这家楼盘的负责人对此解释说。

### 方山脚下今年力争再建4-7个艺术馆

公交站即将动工，江宁三条公交线通往方山艺术营

快报讯(通讯员 赵婷 记者 赵丹丹)去年，江宁方山脚下建起了方山艺术营，内有画家村、演艺中心、展览馆等，意在打造成南京的“798”。近日，现代快报记者从南京江宁高新园了解到，今年，江宁方山艺术营力争再建4-7个艺术馆，目前已在审批阶段。此外，元宵节后，在艺术营的门口将建公交场站，江宁3条公交线路将延伸到此，方便游客来参观游玩。

方山艺术营相关人员介绍，现在方山艺术营内用于展示的场馆还比较少，在方山艺术营东面，紧邻方山环山景观路的区域，今年计划建4-7个艺术展示馆，每个馆都有一个主题，包括玉器馆、陶瓷馆、金箔馆、当代美术馆等。每个馆占地约5亩左右，建筑面积在4000平方米左右，由于紧靠方山景区，所以每个馆的高度都有限制，在十几米上下。

相关人员表示，馆内除了有专题展示区外，还有一些制作工坊，并且可能采用玻璃房全透明形式，让来此参观游玩的市民可以一睹艺术品制作的全过程。此外，还设有创意市集，一些艺术家的作品将在市集上展示和出售。

为了让市民到方山艺术营交通更方便，元宵节后，艺术营的大门口就将动工建公交场站，江宁区的3路、6路、27路将延伸到此，同时中间有站点与地铁一号线南延线对接，到今年7月，市民和游客就可以乘坐公交来逛逛了。

## 福园街试点停车收费“双轨制”，计次还是计时随便你选 八成车主选计次，一次最多能省21元

Q 去年10月，建邺区南湖东路和福园街首吃螃蟹，开试停车收费“双轨制”，计时还是计次收费，市民可以自选，目前试点已有一段时间。昨天，现代快报记者前往探访发现，由于多是上班族停放，八成车主选计次收费，一次最多省21元。

现代快报记者 赵丹丹 文/摄



建邺区福园街在南京率先实行了停车收费“双轨制”

### 最多一次省21元，一个月能省上百元

昨天，现代快报记者来到建邺区的福园街，街西侧划了一排道路停车位，约40个。早上10点多，这里已停了三分之二，不过也有不少车辆在路边违停。

收费员张师傅说，尽管停车牌竖的是二级路段计时收费地区，但是从去年10月开始，他们一直在实行“双轨制”收费，告知车主可以自选计时还是计次收费。“这种自选的收费方式很受车主欢迎。”张师傅算了笔账，按照计时收费，白天首小时每15分钟1元(前15分钟免费)，之后每15分钟1.5元，超过6小时不满12小时按6小时封顶，停一天需要33元。如果按次收费，白天每次只要12元。因此，万达广场附近写字楼的车主也把车停到这里来，一停就停一天。

张师傅统计了下，由于多是上班族来停车，八成市民都选择按次收费。来此停车的陈先生，很赞同双轨制收费。他说，过去是固定餐，现在是自助餐。以他来说，来办事时间长就选计时，超过两小时以上了，不如就选计次，停一天也就12元，一天最多可以省21元，

一月下来可以省下上百元。

### 全市推广“双轨制”暂时还没计划

在采访中，不少车主希望，双轨制收费可以在南京全市进行推广，让车主得实惠。

今年建邺区会向周边的道路进行推广吗？建邺区停车设施管理分中心相关人员坦言，他们也希望向周边一些道路推广，但是经过试点后，由于市民都选择最省钱的收费方式，福园街和南湖东路的停车费收入每月比原先少了一半，而停车管理是自负盈亏，有一部分还要上缴财政，又没有政府补贴，所以存在人不敷出的现象。他认为大面积的推广“双轨制”目前还很难。

那么全市是如何计划的呢？快报记者又咨询了南京市物价局，相关人员认为，他们之前去调研了建邺区两条路的“双轨制”收费方式。他们认为，实际上这是计时收费的优惠政策，把原先6小时封顶的收费方式缩短到2个多小时就封顶。

至于会不会在全市推广？相关人员认为，全市推广停车“双轨制”收费，目前还没有计划。

### 地铁

#### 轨道交通管理条例(草案)再次征求公众意见 “禁食令”放宽了

快报讯(记者 鹿伟)本月下旬，南京市十五届人大常委会第九次会议将对《南京市轨道交通管理条例(草案)》(简称“草案”)进行一审。昨天，南京人大网站全文公布了草案内容，欢迎社会各界提出修改意见和建议，并于2月21日前反馈给市人大。现代快报记者注意到，此次公布的草案与市政府法制办公布的修改稿基本一致，保留了地铁禁止饮食、禁折叠自行车、将逃票行为纳入个人信用等三大热点。

去年12月初，南京政府法制网全文公布了《南京市轨道交通管理条例(草案)》，征求社会各界意见建议。在听取了各方面意见建议后，南京市法制办12月27日公布了立法听证会意见处理情况及修改稿，拟保留地铁禁止饮食、禁折叠自行车、将逃票行为纳入个人信用等三大热点条款，并作出“因身体健康原因需要饮食的除外”“地铁站附近应提供非机动车停放点”等人性化修改和补充规定。

记者注意到，此次公布的草案与市政府法制办公布的修改稿基本一致，比如，在地铁车厢内或者付费区饮食这一款，增加了因身体健康原因需要饮食的除外的条件。市政府法制办强调，轨道交通执法部门在具体执法过程中，应对婴幼儿、年老体弱者等予以适当照顾，对其他乘客违反禁令的首先予以说服教育、劝阻警告，对拒不改正的处以罚款。

据悉，市人大常委会审议后，还要经省人大批准，批准后预计青奥前实施。

### 意见反馈

联系处室：市人大常委会环资城建委办公室  
联系电话：83638975  
电子信箱：njrdhzcjwb@163.com

### 公交

#### 55、314、179路周四起恢复原线

快报讯(通讯员 宁克关 记者 刘伟伟)泰盈路施工围挡拆除，公交线路具备恢复条件。根据交通组织方案，自2月13日(周四)首班车起，公交55路、314路、179路恢复原线运行。具体如下：

55路、314路单向恢复泰盈路站、泰盈路北站、锦绣花园站。临时调整期间设立的麒麟门新大街站(路东侧)不再停靠。

179路双向恢复泰盈路、泰盈路北站、锦绣花园站。临时调整期间增设的麒麟门新大街站、宁杭公路上的锦绣花园站不再停靠。