

南京丁山花园大酒店位于城区西北端,与长江、小桃园、明城墙相聚为邻,是南京老牌的五星级酒店,素有“食在丁山”的美誉。不过让人想不到的是,该酒店一期工程早在2001年就开业,二期工程当年也已封顶,但二期目前仍然没有完工。现代快报记者昨天了解到,拥有近200个客房的二期工程规模与一期相当,但何时开业,尚无时间表。对此,有市民质疑,作为一家投入不小知名的五星级酒店,房子建好了,酒店却无法顺利营业,是一种资源的浪费。目前酒店楼体外的脚手架尚未拆除,这与酒店的档次、周围环境显得不太协调。

现代快报记者 顾元森/文 施向辉/摄

南京这家五星级酒店好奇怪 一半早已营业,一半闲置10多年

丁山花园大酒店方面称,因政策原因合资方资金无法到位,二期工程暂无法继续

探访

脚手架未拆,楼前小路长满青草

丁山花园大酒店位于南京察哈尔路西侧,酒店一期、二期连成一体,高11层。近日,现代快报记者来到这座五星级酒店,走近酒店后发现,酒店东侧主楼显然尚未完工,一处脚手架从一楼直通楼顶,架子上已经有了锈迹。附近一家单位的工作人员告诉记者,从远处看,酒店大楼没什么特别,但走近看就能看出来,酒店主楼东侧仍然是在建状态,这处脚手架搭在这里至少有七八年了。记者站在楼下,可以看到大楼东侧的部分墙皮已经开裂。

记者绕到大楼北侧看到,大楼西北侧是已经开业的酒店大堂入口,大楼东北侧有一条通道通往大楼,这条通道上铺着地砖,但地砖缝隙之间长满了青草,有的青草已经没过了人的脚踝。看上去,大楼东半侧显得破败荒芜,而西半侧则是环境整洁、设施高档,反差特别明显。

住在丁山花园大酒店附近的一位居民告诉记者,酒店大楼是一体的,现在东半侧是空着的,西半侧则是已经营业的五星酒店。整体看上去不太协调,与周围的环境也不太协调。

二期工程一直未完工,闲置10多年

现代快报记者了解到,丁山花园酒店2001年就开业了,但酒店大楼东半侧一直没有开业。酒店大楼已经封顶,西半侧已经营业,为什么东半侧一直无法营业呢?

现代快报记者采访了丁山花园大酒店总经理韩斌,他介绍,酒店西半侧是酒店的一期,东半侧是酒店的二期工程。目前已经营业的酒店客房有300多

间,一部分是一期工程的客房,另外一部分是酒店辅楼的客房。韩斌表示,酒店主楼东半侧的确闲置不少年了。按照原有计划,酒店一期开业后,接着就要装修、运营酒店二期工程,这样一来,酒店一期、二期客房总数达300多间,但二期工程直到目前,一直没有完工。

韩斌告诉现代快报记者,丁山花园大酒店是合资企业,内资占55%股份,港资占45%股份。酒店主管部门是江苏省国信资产管理集团有限公司,内资部分是国有资产。港方是香港侨福集团,这是一家很有实力的公司,港方老总多年来热心内地教育、公益等事业,是很有实力的合作方。目前酒店未启用的主楼部分是酒店二期工程,至于为什么一直没有启用,原因并非像有些人说的那样缺乏资金,也不是所谓“烂尾楼”。

追问

什么原因导致二期停摆?

因政策所限港方资金进不来,没法继续施工

韩斌告诉现代快报记者,酒店主体封顶十多年,至于为什么一直没有启用,这是有原因的。“国家商务部一直没有批,我们打过多次报告,但一直没有什么进展。”他说,前几年,国家对于外资进入国内房地产行业有严格的限制规定,商务部认为港资在投资丁山花园酒店二期上,属于被限制的范围,因此一直不批。这样一来,港方资金进不来,导致工程一直无法完工。

现代快报记者了解到,丁山花园大酒店是2001年开业的,也就是目前酒店主楼西侧的部分,即酒店的一期工程。至于一期工程为什么能顺利开业,韩斌表示酒店一期开业前,国家对于外资进入房地产业管理不像后来这么严格。后来酒店建设需追加投资,但港方资金因受限制,无法

到位,使得二期工程耽搁了下来。

现代快报记者了解到,早在2004年,国家发改委、国家商务部发布了《外商投资产业指导目录(2004年修订)》,其中在限制外商投资产业目录中,房地产业名列其中,包括土地成片开发(限于合资、合作)、高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会展中心的建设、经营等。2007年国家发改委、商务部发布的《外商投资产业指导目录(2007年修订)》,做了相同的规定。

韩斌有些无奈地说,国家对外资进入房地产业有限制,其实对于丁山花园大酒店来说,从规划、建设到运营都是按照酒店进行,应该不能算是房地产业。不过国家主管部门不批,酒店就无法继续投资施工、运营。

进展

酒店方称近期准备拆除脚手架

韩斌告诉现代快报记者,丁山花园大酒店的建设是股东方按照各自比例承担的,港方资金不到位,光一方资金到位,工程也无法进行下去。

韩斌表示,酒店主楼东侧的脚手架的确影响城市景观,去年鼓楼区有关部门曾找过酒店方,希望酒店方对此进行完善。他们近期打算先将搭在主楼的施工架拆除,使得酒店整个主楼不再影响到城市整体景观。

至于酒店二期工程何时能恢复施工,韩斌表示他也不知道。他说,丁山花园大酒店的主管部门发生过两次变动,对酒店项目也有一定影响。他说,酒店最初的主管部门是江苏省旅游局,后来变成江苏国资委下属的管理公司,再后来变成江苏省国信资产管理集团,即现在的主管部门。朝斌说,酒店的股东方就二期工程的问题,曾沟通过多次,但目前尚没有明确的进展。

政策已放宽,但复工尚无时间表

现代快报记者随后联系了丁山花园大酒店的主管部门——江苏省国信资产管理集团有限公司,该公司酒店管理部有关人士向记者证实,酒店二期工程虽然封顶10多年了,但整个工程迟迟没有完工,主要原因是因为国家有关部门对此有限制。在10多年前,丁山花园大酒店建设之初,酒店的注册资金有2500多万美元,这笔钱在当时不是个小数目。不过酒店建设花了数亿元,而港方在追加投资时受到国家有关规定限制,资金无法到位,使得工程无法顺利进行。

有关人士称,由于工程一直没有结束,工程决算至今也没法做。这样一来,工程的施工一天天耽搁下来,酒店施工方损失也很大。为此,酒店施工方曾将酒店告到法院,最后鼓楼区法院判酒店赔付施工方1000万元的施工延期费用。他说,对于丁山花园大酒店二期项目耽搁了这么多年,国信集团也很着急,但也有些无奈。

有人提出港资股东方可以将股权转让,使之符合国家有关规定。对此,江苏国信资产管理集团酒店管理部有关人士表示,不久前港方曾发函至国信集团,提到过关于股权转让的相关事宜,但此事需要股东方再沟通,牵涉到国信集团、江苏省国资委等部门,不是一件简单的事情。

不过,现代快报记者了解到,2014年底,国家发改委发布《外商投资产业指导目录》修订稿,并公开征求意见,新的目录进行了大幅度的修订,与过去的《目录》对比,此次修订几乎把过去针对外商投资房地产的限制条款全部取消。在新的形势下,制约丁山花园大酒店二期工程的规定有了变化,这是不是意味着酒店二期工程可以实施了?

对此,江苏省国信资产管理集团酒店管理部有关人士告诉现代快报记者,目前酒店方、港方也一直与国家有关部门保持联系,但目前尚无酒店二期工程复工的时间表。



丁山花园大酒店二期工程搁浅十多年,脚手架一直未拆除