

在南京双龙大道南方花园B组团北侧,有一处施工工地,平时一直大门紧闭。工地项目名称叫“瑞丰大厦”,本计划建一座22层的楼房,可由于拖欠施工方数百万元工程款,停工快一年了。大楼的基坑已经接近完成,开挖深度达9米,内部积水成潭,有人在里面养起了鱼。

而让周边居民不安的是,这个基坑距最近的居民楼只有5米,距离地铁1号线隧道也只有10多米,严重威胁建筑安全。

现代快报记者 孙玉春



工地深基坑紧挨着南方花园居民楼 现代快报记者 施向辉 摄

# 开发商资金链断裂,工地变鱼塘 紧挨着居民楼的这个“巨坑”谁来填?

居民担心住宅楼安全受影响,政府部门表态:如果不及时除险,将考虑直接回填

记者探访

深度调查

如何善后

## 工地深基坑竟然成了“养鱼塘”

10月9日中午,现代快报记者来到此处工地。好说歹说,负责看守工地的焦师傅才打开了门。

据了解,“瑞丰大厦”项目占地16亩,目前深基坑基本完工。站在边缘可以看到,这是一个不规则的地块,南侧部分“嵌入”左右几幢居民楼之间,距离楼体非常近。基坑内部积水成潭。

焦师傅是江苏金地建设工程公司的,基坑施工就是他们公司做的。“基坑目前深度是9米,水下还有4米5的深度。”

“我两个月前买了900元鱼苗放进去,明年你们可以来钓鱼了。”焦师傅半开玩笑半认真地

说。

然后他又说,不知道什么时候能复工,“老板急着要工程款,我看工地的钱也一直没付。要是哪天复工,我还要跟他们要鱼苗钱。”

据他介绍,这个工程是2014年4月份左右开工的,目前做了两层支撑梁,周围一圈全部打桩。到了去年底,工程中断了。他们老板下的命令就是——看住这个基坑,谁要进来施工,就必须把拖欠的工程款付掉。

大门紧锁,一是怕有人突然进来施工,另外也是出于安全考虑——水那么深,万一有孩子玩耍跑进去,掉下去肯定凶多吉少。

## 居民担心大坑威胁住宅安全

其实,更大的安全隐患,是关于附近居民楼的。

现代快报记者随后进入南方花园B组团,一共有4幢居民楼紧挨着这个基坑。

在东南角的一幢居民楼,基础两侧都与基坑相邻。住在三楼的一位阿姨表示,这个基坑去年就停了,一直摆着,周围打了一圈围墙,平时人也进不去。“看着挺吓人的,落差太大了。听说是要建大楼,坑现在挖得这么深了,就这样

放着,实在是搞不懂。”

记者发现,居民楼与基坑最近距离只有5米!居民们担心,这个基坑会影响楼体安全。就在去年,同样是在南方花园,附近保障房工地基坑开挖时,导致小区地面出现了明显沉降开裂。

此外,深基坑距离双龙大道下方的地铁1号线隧道也比较近。昨天,南京地铁相关人员表示,经检测,目前基坑对于地铁没有安全隐患,但他们一直跟踪关注此事。

## 这个大坑,真的“坑”了不少人

开发公司资金链断裂,债台高筑

记者了解到,瑞丰大厦的建设方是江苏正泰房地产开发有限公司,而经多方确认,此前真正操作这个项目的,是江苏经纬房地产开发有限公司。

近日,记者见到了多名经纬公司老总安某的“债主”。据他们介绍,安某从2012年以来,多次带人到这个工地,表示这是他的项目,将来开盘后可以赚大钱。由于安某同时也是南方花园的开发商,很多人出于信任,陆续投钱给他,少则

十几万,多则上百万数千万,最高的据称达到七千万元。

据称,目前安某资金链已经断裂。知情人士估计,他的借贷数额已达17亿元左右。

南京某高校退休教师王先生就是安某的“债主”之一。他告诉记者,在2012年,他筹了近370万元给安某。当时说好的年利率是20%。

为了展示自己的“偿还能力”,安某就带他看过这个工地。

## 工地施工至今没有合法手续

如果不能“除险”,政府考虑直接回填

10月9日记者在相关建设工程主管部门跑了一圈,发现这个工地除了土地手续,这个基坑施工没有任何合法手续。

由于被划入新城开发区域,这个工地的规划是由南京市规划局雨花台区分局负责的,该分局工作人员告诉记者,瑞丰大厦只是在2014年做过一个规划方案,但方案是可以修改的,不具有法律效力。该项目目前还没有取得正式的建设规划工程许可证。

这个项目停工也引起了政府部门的重视。据江宁区建工局介

绍,在今年七八月份,江宁区政府专门为此召开协调会,目前已将这个基坑列为重点“除险”项目。

据了解,政府部门已经表态,必须尽快把工程恢复到“正负零”状态。如果不行,政府将考虑直接回填。“目前正泰公司已经在筹钱了,听说差不多了。我们要求尽快消除隐患。”据介绍,经初步估算,要恢复到“正负零”,还需要两千万元左右。

据了解,相关专家组已对基坑进行了评估,目前阶段,基坑暂时是安全的,但必须尽快回填。

## 债权人陆续举报 公安机关已立案



经纬地产陷入债务黑洞, 2015年3月1日现代快报曾做过相关报道

据了解,在今年6月,已经有两位债权人先后向法院申请,对经纬房地产和经纬集团实施破产清算,南京市中级人民法院已经受理。

对于其他债权人来说,这不是好消息,因为他们正在陆续向警方举报。其中有债权人在六合举报安某涉嫌骗取贷款,目前六合公安分局已经受理并立案。在秦淮公安分局,安某涉嫌非法吸收公众存款一案也已经立案。

据多位债权人称,安某近来一直在经纬房地产公司上班。不过10月10日,现代快报记者赶到汉中门附近的该公司,发现公司没有人上班,更没有安某的踪影。记者多次拨打他的电话,始终无人接听。

记者了解到,去年经纬房地产公司就已经宣布资金链断裂,但对于巨额债务如何处理,一直没有明确说法。

回应

## 正泰公司:正在筹钱,但能否复工不清楚

这块地的开发建设方是江苏正泰房地产开发有限公司,该公司负责人刘一鸣在接受记者采访时表示,怎么处理这个尴尬的工程,他非常头疼。

他说,这个项目此前一直是经纬公司的安某在运作,安某是为了套取贷款,不顾一切地违规开工。

实际上,瑞丰大厦的项目是“三无”工程——没有规划许可、没有施工许可、没

有资金。刘一鸣说:“开工的目的,不是为了把工程搞完,而是做个样子给人看。”

刘一鸣说,拿着这个项目,安某从银行拿到很多贷款。这些钱,“没有一分投到这个项目上。”

刘一鸣表示,正泰和经纬以前关系密切,南方花园原来就是双方约定合作开发,南方花园1000多亩土地,也是由正泰取得了土地证。去年年底经纬资金链断裂,正

泰作为B01地块的“主人”,只好接手。

刘一鸣说,因为政府随时可能直接回填,目前他正在积极筹措资金,希望可以开特例允许他们恢复施工。

但这样一个“三无”工程,是否可以补办手续呢?按照债权人的说法,该工程如果复工,也应该仅限于“消除”,否则就有“绑架”政府之嫌。对此,刘一鸣也承认,自己一点底都没有。