



快e帮

CURRENT

位于南京浦口区浦口大道1号的新城总部大厦，是周边区域的地标性建筑，由南京江北新城投资发展有限公司兴建。在大厦门口，有一栋两层的框架幕墙结构建筑，上面写着：总部大厦营销中心。去年年底，江北新城投资发展有限公司将这个售楼处对外招租，可承租人竟得租赁使用权后发现，这是一个大“乌龙”——这栋建筑是只有两年期限的临时建筑，2014年底就已经到期了。

现代快报记者 孙玉春 文/摄

过期临建

租下600多平方米的售楼处 却发现这是个过期“临建”

开发商：招商与工程实施部门沟通不充分，可退还投标保证金并赔偿相关损失



新城总部大厦售楼处，其实是处已经过期的临时建筑

协商

开发商同意退投标保证金并赔偿

近日，现代快报记者找到了南京海峡两岸科技工业园管理委员会。

据了解，江北新城投资发展有限公司属于管委会的投资实体，两家是一套人马两块牌子。

对于记者反映的问题，管委会调查后进行了答复。

管委会表示，由于招商部门在开展商业配套招商前，与工程实施部门沟通不充分，将尚不具备出租条件的新城总部大厦售楼处意向出租给康锦餐饮有限公司，由此造成康锦餐饮有限公司因无法办理相关手续不能正常入驻经营。在与相关部门协调无果后，甲方积极向乙方解释原因，建议

乙方在之后的招标中再行竞标，并同意及时退还投标保证金并赔偿乙方因此造成的相关损失。

不过，由于乙方提出的赔偿要求较高，且大部分没有票据和相关证明，导致谈判一直没有取得进展。他们会继续与对方协商。

记者了解到，5月13日，江北新城投资发展有限公司已经发函给杨伟虎，承认建筑为过期“临建”，让其去公司领回投标保证金10万元。

而杨伟虎认为，除了保证金之外，一些实际的损失，比如装修图纸设计费、误工费、交通费、厨师的预付工资费用等，甲方都应该承担。

起因

售楼处公开招租，一年租金40万

5月25日，现代快报记者来到新城总部大厦，这里距离长江隧道和总部大道都很近，周边发展蒸蒸日上，人气也挺旺。售楼处位于大厦南侧，紧挨着马路，外观很漂亮，都是落地的茶色玻璃幕墙，建筑总面积有665平方米，分上下两层。

“我们当初就是看中这儿的前景，才租下总部大厦售楼处做餐饮。”杨伟虎是盱眙人，

之前在扬州做餐饮，妻子和孩子在南京，“得知招租的消息，我专门赶回来，没想到还真租到了。”

现代快报记者了解到，去年底，作为投资建设方的南京江北新城投资发展有限公司发布招标公告，对新城总部大厦一到三楼以及售楼处等对外竞价招租。杨伟虎经过竞标，以每平方米每天2.07元的价格，获得了售楼处的租赁使

用权。算下来，前3年每年租金40万左右，第四年开始租金还要递增。

为了这一次重要的创业，杨伟虎表示，自己注册了餐饮公司，从老家信用社贷款20万，还跟亲戚朋友借了不少钱。当时，按照他的打算，装修要花60万元左右，加上租金、聘请厨师等，总投入100多万，顺利的话，今年4月份就能对外营业。

疑问

过期临时建筑为何迟迟没有拆除

在采访中，杨伟虎表示，对方虽然表示是由于沟通问题才出现“乌龙”，但他觉得也有责任心的问题。

按照相关法规，临时建筑不需要严格的规划审批，都是因为一些具体的临时施工需要等而搭建，并非永久性建筑，到期就要自动拆除，否则，城管部门可以作为违建进行拆除。

杨伟虎表示，如果这处临时建筑在2014年就拆除了，那也就没有后来他卷入的这起莫名的投资纠纷了，“我听

说，这处临时建筑花费了600万元，所以建设方一直舍不得拆除。”

对此，南京海峡两岸科技工业园管理委员会没有给出明确回复。

不过，据浦口区相关部门人员介绍，管委会确实觉得拆除太可惜了，一直想利用起来，目前还在向土地和规划部门争取补办手续。但是否能够转正，目前还不好说。

记者也将该临时建筑的相关情况向浦口城管部门做了反映。

纠纷

消防无法备案，原是过期“临建”

按照合同，进场日期是今年2月6日，装修期间免租金。在张罗此事时，杨伟虎到消防部门申请消防施工备案，却遇到了问题。

“消防部门来了好几次，最后说备不了案，原因是这个售楼处没有产权。”杨伟虎说，他赶紧调材料，结果发现，这个售楼处是2012年底建成

的，当时是作为临时建筑进行审批。

杨伟虎告诉记者，“临时建筑期限只有两年，到期后可以申请延期两年，可是江北新城投资发展有限公司没有申请延期。所以2014年底，房子就到期了！”

得知这个消息，杨伟虎夫妇愣住了。据了解，在当初招

标文件中，开发商也注明了售楼处是临时建筑，如遇拆迁，由开发商承担责任。但没有注明是过期的“临建”。

“这不是拿竞价招租和我们的时间精力当儿戏吗？”杨伟虎表示无法理解，一个国资性质的企业，会连房产是否具备出租条件都搞不清楚，就拿出来对外招租了。

●●● 欢迎你来说问题

上到城区规划、发展前景，下到道路封闭、公交改线，只要是老百姓关心的，就是我们关注的。

参与方式

1. @现代快报官方微博或者私信现代快报官方微博；
2. 拨打现代快报热线96060，留下建议或意见以及联系方式。