

一期工地仍空无一人,二期施工队紧急进场 京奥港未来墅复工真假难辨

南京昔日被称为“麒麟地王”的京奥港未来墅项目,自从亮相以来就争议不断。近期,该楼盘因拖欠工程款全面停工,引起广泛关注。后来又有消息称,京奥港未来墅12月15日即可恢复施工,然而现代快报记者在16日赶往现场发现,该项目一期仍处于停工状态,但二期突然来了施工队,开始打桩。为何一期尚未恢复施工,二期又急于开工?

现代快报/ZAKER南京记者 费婕 文/摄



扫码看视频



京奥港未来墅一期工地上空无一人



项目二期地块施工队已进场,搭起几座简陋帐篷

背景回顾

高价拿地后 楼盘“亏本上市”

这个项目最初引起关注是因为它的高地价。2016年4月15日,经过61轮竞拍,北京京奥港集团以47.6亿元价格摘得南京麒麟G09宅地,楼面价22353元/平方米,成为区域新高地。而当时,周边新房售价每平方米仅1.6~1.8万元。

这么高的地价,业内人士当时估算,该地块未来房子要卖到单价4万元以上才能够保本。一时间,在它的带动下,整个麒麟板块的前景似乎都一片光明,周边有楼盘甚至连夜涨价。

进入开发阶段后,原先,京奥港对这个项目定位高端,单价预期在3.5万元左右。然而在严格的限价令下,今年9月,京奥港未来墅首批房源上市,价格却还不到2.6万元/平方米,仅比地价高出3200元/平方米,业内普遍认为,这是“亏本上市”。

尽管如此,项目的销售情况仍不理想。现代快报记者了解到,截至目前,首批154套房源只卖出124套,销售额5亿元左右。

停工疑云

一个多亿的工程款只付了2000多万?

高价拿地,又“亏本上市”之后,近日,京奥港未来墅又因为停工传闻成为市场关注焦点。

几天前,在位于麒麟镇天和路上的京奥港未来墅项目现场,现代快报记者看到,项目最北侧的五栋楼已经封顶,南侧大片土地空荡荡一片,成片的建筑垃圾堆积如山,挖土机随意地停在土堆上,现场空无一人,几处大门的门卫室也是无人值守的状态。

记者了解到,现场正在建造的五栋楼属于项目的A地块,即一期,位于项目最

北侧,计划2019年上半年交付,五栋楼目前仅销售2栋,第一批154套房源已经卖出124套,其余三栋尚未销售。

一位知情人士告诉现代快报记者,工程从11月25日就停了,主要原因是拖欠承建方中建五局的工程款。据说整个工程款1个多亿,从2016年12月开工以来仅支付2000多万。施工方表示,何时支付何时恢复施工。

记者致电京奥港南京公司一张姓副总经理时,他表示自己这几天刚刚离职,对于所有的事情不想做过多评价。

真假复工

一期仍处停工状态 二期施工队紧急进驻

不过,日前又有消息传出,京奥港未来墅项目12月15日就会复工。然而,12月16日现代快报记者再次赶往现场发现,一期工地空无一人,仍然处于停工状态。

不过,在旁边,却刚刚进驻一家名为苏杰建设的施工队。现场搭起了四五个帐篷。一名工人告诉记者,他们也是这两天

刚被紧急叫来的,专门负责这个项目二期即B地块的桩基施工。

有可靠消息称,一期施工方已经和开发商谈判过了,剩余工程款无法支付,施工方已打算起诉开发商。京奥港未来墅一期停工问题尚未解决,二期项目却已经匆忙上马。这是为何?

资金压力

巨额信托计划 即将到期

除了欠下的高额工程款,2017年年底京奥港还面临一笔巨额融资到期需要归还。

现代快报记者了解到,2016年6月,为支付拿地款,京奥港集团向中融信托提出了融资34亿元的应用,发行“中融-宏金46号集合资金信托计划”,期限12+6个月(满12个月可提前还款),总计融资完成33.3亿元。根据约定,该项信托计划将在2017年12月底到期偿还。

按照最初设想,京奥港未来墅可实现销售收入93.9亿,但眼看2017年就要结束了,124套房源仅实现5个亿左右的销售。距离信托计划到期越来越近,京奥港能如期偿还吗?对此,现代快报记者联系了中融信托北京总公司,客服专员给予的答复是:此前有购买此款信托产品的客户来询问过,他们和京奥港公司取得联系并核实,京奥港未来墅现场施工正常。当记者反映了现场察看及了解到的情况之后,中融信托表示将会继续调查。

分类广告 刊登热线: 025-85946418、85946458、84717344、18851706055
QQ: 3487414940 地址: 南京新街口中山路81号华夏大厦1008室
南京洪武北路55号置地广场18楼1806室 025-84783581、13605174581 南京江宁北沿路703汽车总站马路对面中国电信内13851483811

生活直通车

广告刊登: 02585946418
●搬家服务 ●老年公寓 ●保洁保姆 02585946458
●电脑维修 ●家电维修 ●疏通钻孔 QQ:3487414940
●装潢/拆除 ●防水治漏 ●旧物回收

名创装饰 二级资质专业办公楼,净化厂房,不转包,有工人宿舍。52308483
专收: 空调、家具、啥都收。13072561109
高收: 空调、家具、桌、椅。15850773230

全城 疏通,修水电84499815
通,改,水,空调13160078078
玄武疏通,水,钻孔83320773
全市疏通、改道、防水、补漏
83242940
养老院环境好,价优66776779

空调快修

专业空调维修、充氟、移机、拆装
免费上门,全市服务: 83373234
美达 空调、冰箱、彩电、电脑、洗衣机、热水器、灶具、油烟机、水电。86311234

喜顺

84490675 正规、专业,服务好(不加价)
喜顺 84843102 车大人多,搬家,单位,长途优
福临门 85503336
江宁 厢,价优,人诚 52153132

喜顺

鼓楼、河西、桥北。
86270339价优
家顺专业保洁。52253092
逢缘: 专业治漏(保十年)。13951835380

商务信息

广告刊登热线: 02585946418
●车辆信息 ●律师咨询 ●招商 02585946458
●车辆租赁 ●家教 ●寻求合作 QQ:3487414940
●转让汽车 ●社会调查 ●其他转让

名探 调查、维权、寻人、取证、清欠18012979777
南京女子 专业、调查、取证。65010069
律师团队 13585197993

遗失乔锦林军官证号军字第0474971号,声明作废!
遗失杨凯英身份证,证号522601198308101246声明作废
遗失南京董常江菜馆税务登记证正本 税号320121196802273510声明作废
遗失南京大学杨凯淳学生证,学号161210036声明作废

朱俊兰遗失盐城招商场一号楼3楼13038门合同原件一份,合同编号1700277,声明作废
遗失:张海涛河海大学学生证,学号1509020309,声明作废
遗失尤南鹏南京市公共租赁住房租赁合同,通知书号G2050817房号,丁家庄燕平园5栋1615号,声明作废
江苏第二师范学院李昭贤学生证遗失,学号1540710007,声明作废
遗失温劲松. 机动车销售统一发票, 发票代码: 132001722360. 发票号码: 01830737, 声明作废

遗失南京归源养生工贸实业有限公司组织机构代码证的正本,证号76818580-7声明作废
遗失南京康健工贸有限公司企业法人营业执照的副本,证号: 320123000030929, 声明作废。
遗失南京迎灿实业有限公司企业法人营业执照正、副本各1份, 正本证号: 320123000006182, 副本证号: 320123000006182, 税务登记证1份, 证号: 320123135734001, 组织机构代码证正、副本各1份, 正本证号: 13573400-1, 副本证号: 13573400-1, 声明作废

遗失南京新北体育文化艺术有限公司金税盘, 盘号929900428347声明作废
遗失南京市味特佳干货调味品经营部营业执照正本, 注册号320103600328560, 声明作废。
遗失河海大学简雪敏学生证丢失, 学号1607070105声明作废
遗失南京强农种植专业合作社农民专业合作社法人营业执照副本, 注册号: 320121NA000091X, 编号: 320121000200905200075, 声明作废

遗失南京市中国旅行社有限公司遗失团队境内旅游合同两份, 合同编号: 0025731、0025732, 声明作废
遗失胡梦雅身份证, 证号320114200102181522 声明作废
遗失中华人民共和国农村土地承包经营权证, 编号D3201110036647. 代码320111008208340005J, 声明作废
遗失: 河海大学陈梦圆学生证, 学号141613080005, 声明作废

广告热线: 13851483811(江宁) 17372768280(建康路) 13815880428(南湖) 13851509045(光华门) 13357705026(下关) 15951803813(十字街) 18351873547(马群) 13851831804(江北) 13851509045(板桥) 18351873547(安德门) 13951837770(仙林) 13913955752(三牌楼) 13605174581(河西) 13770562097(六合)