



## 追思

4月1日,在山东福寿园遗体捐献纪念广场,遗体捐献者亲属、朋友向遗体捐献者纪念碑敬献鲜花,举行集体追思会,表达对捐献遗体者的感恩与怀念之情。

本报记者 徐延春 摄

C06 互动

《七年烂尾楼 何时能复工》追踪报道>>

改进作风 优化环境  
**晚报**  
**调查**  
**监督热线: 96706531**  
**调查新闻大赛**

本报3月31日、4月1日分别以《七年烂尾楼 何时能复工》和《烂尾楼拖得鸟入住》为题,报道了槐荫区槐苑欣城由于开发商内部问题,使得工程烂尾7年的事情。事件引起了槐荫区政府的高度重视。2日,记者专访了槐荫区负责处理此事的区发改委相关负责人。

# 槐苑欣城复工 让人看到希望

槐荫区政府将协调股东磋商,督促早日开工

本报记者 陈伟 董从哲

## 槐苑欣城要复工, 仍需金志房地产操作

说起槐荫区“第一号民生难题”——槐苑欣城项目,槐荫区发改委该负责人连连叫苦。他告诉记者,金志房地产公司内部的股权之争以及个别股东出资不到位,是造成工程烂尾的主要原因。“到了今天,金志内部的股权仍未理顺。我们近日也专门和公司两大股东(韩雪、山东省第三产业发展促进会)进行了沟通,争取早日让两大股东与购房者见面商谈一下,看看事情下一步到底应该怎么办。”

槐苑欣城项目久拖不决,原因错综复杂,解决问题的难度很大。尽管有难度,但是在该负责人看来,仍有彻底解决的可能性。

该负责人介绍说,要处理槐苑欣城烂尾工程,方案不外乎有三种。第一选择便是金志房地产仍然要承担开发责任,因为前期各种证件全都是金志房地产一手操作,而且工程如今已完成大半,如果贸然更换其他的开发商,相应的成本就会增加不少,让事情更加复杂化,这无疑会增加解决问题的难度。第二选择便是股权转让,但是这肯定会遭到金志股东的反对,而且也没有其他开发商敢接手此工程。第三就是法律诉讼,但是由于债权人的诉求不一致,使得诉讼几无可操作性。

“此三种方案,最可取的便是第一种,由金志房地产继续建设,这样的损失最小,可行性最大。”该负责人说。

## “金志”继续开发, 需要先做5项工作

即便金志房地产继续开发槐苑欣城项目,面临的问题依然不少。长期接触此事的槐荫区政府相关人士认为,槐荫区政府也想尽快复工,协调公司和购房者

之间的关系,但要想实现顺利复工,至少做好5项工作。

首先,金志必须重新取得营业执照,由于该公司已经三年未年检,虽然没有被吊销,但金志的营业执照如何顺利走完程序是个问题,而且要想开工建设,他们必须走完这些相关程序,重新取得才行。但是取得营业执照有个前提,便是尽快解决投资不到位的问题,这也就是股东见面要解决的问题。

其次是取得开发资质;再次是该公司需要尽快恢复四证(国有土地使用证、建筑用地规划许可证、建设工程施工许可证、建设工程规划许可证),因为这些证书都被取消或者失效了;第四就是要解决工程开工的资金问题。最后,还要取得购房者的信任,继续完成将来的工作。

关于资金问题,他说:“由于土建成本上涨,粗略估计续建的话,大约还要1.8亿元,除去购房者的1亿元,资金缺口还有8000万左右,这个数据不是我们自己核算的,而是金志房地产两大股东算出来的。”但是槐苑欣城还有二期工程,如果一期工程能够顺利交房的话,二期销售会抵消这部分费用,并且还会有盈利。这也是金志公司的救命稻草,是他们积极复工的动力之一,否则公司只能赔钱了。

公司负责人——

## “金志”计划成立 项目建设管委会

记者将槐荫区政府的意见向金志公司负责人陈钢做了反馈,他认为,股权之争是个别股东之间的意见纠纷,不应该是影响公司开发建设的一项因素。

陈钢介绍说,山东省工商局要求公司在工商局注册的股东全体签字盖章后方可年审,公司三大股东之一山东省第三产业发展促进会不同意盖章年审,所以至今没有年审。同时,根据相关规定,开发资质重新取得,要求营业执照必须年审,并提供开发四证的原件。

“由于公司原高管于2010年3月17日以个人名义在社会借款600万元,并伪造公司公章、法人签字将四证抵押给山东一担保公司,由于借款到期未能偿还,该担保公司拒绝将其归还公司。”

此外,陈钢告诉记者,公司的四证并未过期,可继续使用。至于资金,金志前期已与某公司达成垫付建设资金协议,后期具备预售条件后,预售资金由建委监管,支付工程款,保证整个工程的完工。

“为使后续工程的开发建设公开透明,我公司成立了购房者接待办公室,专人负责与购房者交流。同时,我们计划成立由购房者代表共同参与的‘槐苑欣城’项目建设管委会,采取定期例会制度和现场检查等制度和措施,及时、主动地与购房者沟通、交流施工进度及建设情况,使购房者及时掌握、了解项目建设信息,消除各种疑虑。”



槐苑欣城建筑工地上长满了半米多高的杂草。记者 陈伟 摄