

传李嘉诚接手周正毅“东八块” PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/242/2021_2022__E4_BC_A0_E6_9D_8E_E5_98_89_E8_c51_242965.htm “东八块”低调开发昨日，当记者来到位于新闻路、大田路的“东八块”之一的新闻路地块时，发现这里已经开始建起了围墙，而尚未完工的围墙证明这里只是刚刚开工。记者在现场询问一位正在勘测的工作人员，他告诉记者：“这里6月份刚刚开始建围墙，这块地被三个香港的大老板拿下来了，要开始建房子了。”由于他对房地产行业并不了解，所以无法说出开发商的名字。而记者在香港地产大鳄李嘉诚旗下的和记黄埔有限公司（0013.HK，下称“和黄”）的年报上看到，其在“中国内地之主要发展中物业”中，记录有“新闻路”项目，物业类别是商业，总楼面面积626千平方（计量单位为年报原文），集团所占权益为30%，完成日期是2009年。这份年报发布于2007年4月19日。黄金地块背景复杂被形容为“沪上最后一块黄金地皮”的“东八块”位于静安区东北面，为8个街坊地块的简称。其东起成都北路南北高架，西至大田路，南临北京西路，北靠新闻路。地块内有东西走向的山海关路和南北走向的大田路、慈溪路，隔苏州河和恒丰路桥与闸北区相望。总占地面积约17.64万平方米，原规划开发面积约63万平方米，有住宅、办公楼和商业用地。而位于新闻路、大田路的这块地，占地约1.45万平方米。“东八块”受到诸多关注的另一个原因则是，2002年5月28日，周正毅旗下的农凯集团以零元地价，拿到了总占地近18万平方米的“东八块”开发权，条件是农凯要负责8个街区中1.2万户居民的拆迁安

置。与此同时，当时在香港有“上海首富”之称的周正毅曾对外宣称，他打算将“东八块”拿下，然后改建为“规模比古北新区还大的”高档住宅、商业区，投入60亿元人民币，可获得80亿元人民币的投资回报。然而，周正毅出事后，虽然这一地段位置绝佳，但由于牵涉复杂关系，诸多国内开发商尽管心向往之，却无人敢轻易问津。而和黄、新鸿基等香港开发商却一直对这一块垂涎不已。有业内人士甚至向记者透露，这块地的拿地条件，几乎是为和黄量身定做的。神秘的拿地方式既然和黄已经正式入主新闻路地块，那么，和黄是怎样从政府手上拿到这块地的，另外70%的股份又属于谁？记者致电和记黄埔上海公司时，公关部人士表示并不清楚这一新闻路项目，更不清楚其合作对象是谁。然而，有知情人士向记者透露，在和黄占股30%的同时，另外一个占股份30%多的大股东同样为李嘉诚旗下的长江实业集团，剩余的股份，则可能是属于这一地块本来的当地开发商。去年11月有媒体报道，“东八块”中除了部分土地已经被建造成了“静安雕塑公园”，其余部分的改造将通过招投标。招投标地块将会由上海市房地局统一公示，以招拍挂形式公开出让。然而，记者查阅去年至今上海房地局发布的所有招拍挂公告，从未出现“东八块”的身影。记者致电静安区土地使用权招标采购挂牌办公室时，工作人员对记者表示，这一土地从未招拍挂过，也并不属于周正毅的“东八块”之列，早在几年前已经给了中房集团，而“东八块”的土地早已作为绿化之用。记者进行了多方打探，诸多人士都表示，听说过和黄进入这一地块的消息，但是却并不清楚和黄的合作对象，对和黄如何获得这一地块更是知之甚少。一位熟知土地政策

法规的人士告诉记者，即使没有招拍挂，和黄同样可以通过诸多方式合法拿到这块土地。仲量联行亚太区董事陈立民则认为：长实、和黄这样的大公司，一定会按照规定办事。“如果没有通过招拍挂，那看来只有通过入股的方式进入”。

开发前景不明 鉴于和黄在年报中透露，新闻路地块的物业类别是商业，天天房展网分析师薛建雄认为，由于石门二路路面过宽，附近并不适合作为商铺建设。同样，由于新闻路、大田路附近都是老式公房，周边配套相对没有跟上，建设写字楼也会面临问题。据了解，目前，与新闻路地块仅一条马路之隔的国际丽都楼盘，早已卖光，记者在附近的21世纪不动产看到，挂牌的二手房价格在3.5万元/平方米左右。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com