

地块被收规划变 上海建世界最大摩天轮计划告吹 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/613/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_B0\\_E5\\_9D\\_97\\_E8\\_A2\\_AB\\_E6\\_c57\\_613560.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E5_9C_B0_E5_9D_97_E8_A2_AB_E6_c57_613560.htm) 曾准备建造世界第一摩天轮的上海市虹口区汇山码头东块地块命运多舛。2006年12月30日，上海市房地局发布2006年国有土地使用权出让5号公告，推出8个区的14幅土地，其中赫然出现了曾在2005年被浙江华门集团竞得的虹口区汇山码头东块地块。有消息称，该地块是因华门无力支付土地款而被政府收回重新出让。但华门有关负责人昨天(4日)向记者表示，是由于公司与土地出让方在协议相关内容方面存在分歧而导致出让未成。“公司对收回土地一事并未得到事先告知，我们将向有关部门讨个说法。”华门否认“缺钱”说2005年4月，虹口区汇山码头东块地块被名不见经传的民营企业浙江华门集团以14.6亿元的高价获得，而该地块当时的底价仅为6.2亿元，折算下来34554元/平方米的楼板价，也创下了当时上海土地出让的楼板价之最。华门的高层当时还向记者透露，他们将在地块上投资建造世界最大的摩天轮项目，连名称也已取好，叫“上海之星梦幻世界摩天轮城”。同时根据预算，包括土地使用费在内，整个项目的总投资将超过20亿元。然而，有报道称，随着房地产市场风向转变，不惜重金拿地的华门背负起巨大的资金压力，地块被收回重新出让的原因就是土地款一直未到位。“华门拿这块地的楼板价远高于北外滩地区商业项目的市场价，当时市场就对该地块价格的合理性及华门的资金运作能力表示怀疑。”一些业内人士也认为。其实，华门拿地后不久，就已传出其与多家美国企业谈判、寻找合作伙

伴，及无力支付土地款、土地将被收回的消息，但这些问题一直未能得到华门高层的正式回应。昨天，记者致电华门董事林先生，他却否认了华门资金困难的说法。“钱我们早有准备。第一期款已经付了，但第二期款没有。原因不是缺钱，而是我们对相关协议中的一些条款有异议。”林在电话里表示，由于协议内容与公司当时谈的不一致，所以一直在和土地出让方协商，“主要是土地条件方面的问题，如果就这样签，对公司将造成极大损失，所以我们不同意签。直到去年10月双方还在协商，但没想到这么快他们就重新出让了，我们也没有得到过任何通知。主要是这几天过节放假，会尽快去沟通。”

**摩天轮或成办公楼** 比较2005年和2006年的两次公告，所推出的虹口区汇山码头东块地块的地理位置都是位于瑞丰大厦以西、规划滨江公共绿地以北、航运交易所以东、杨树浦路以南，土地面积也均为35210平方米，可见是同一块土地。而有所改变的是，土地用途由原先的商业金融与文化娱乐转为商业和办公，容积率也从当年的1.2提高到2.98。

“按照当初上海对北外滩地区的规划，该地块是要建以摩天轮为标志的大型游乐项目的，但从这次公告的内容来看，意味着这一规划已告吹。”业内人士表示。记者还在现场了解到，自从2005年华门竞得该地块后，并未进行任何施工，地上建筑物还没被拆除，而与地块接壤的航运交易所由于改建缺乏场地，干脆将与之相邻的这幅原摩天轮地块作为临时停车场。时隔两年的再度露面，表明曾卖出天价的虹口区汇山码头东块地块被收回已成事实，该地块也成为上海进行土地招投标出让以来，首幅成交后被收回并重新出让的土地。而5号公告中，该地块的出让保证金高达2亿元，按保证金一般占

土地出让总价10%来计算，该地块的最新出让底价预计约20亿元。1 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](http://www.100test.com)