



项目已建15万平方米

据了解，此次转让的重庆市九龙坡区中梁山组团在建工程及土地，毗邻九龙坡人和公园和人和小学，附近有盾安九龙城、金科阳光小镇等小区。

根据评估报告显示，截止2018年11月30日，项目1号楼大部分钢筋、混凝土、模板完成，2号楼、3号楼基础完工，4号楼、5号楼部分钢筋、混凝土、模板完成，6号楼大部分钢筋、混凝土、模板完成，部分楼栋地下车库部分完工，地上建筑总面积115586.66平方米，地下建筑总面积37599.32平方米，建筑面积合计15.318598万平方米，证载总面积62012平方米，约折合93亩，系城镇住宅用地（商住比0.254:0.746）；住宅使用期限至2065年10月31日止，商业使用期限至2055年10月31日止。

标的评估值85291.68万元，挂牌价85291.68万元，拟按现状以不低于挂牌价协议或竞价整体转让。



意向受让方承担该项目区域周边的市政道路工程、市政绿化工程、人和场公园工程的建设及相关所有费用，待建成并竣工验收合格后无偿移交九龙坡区政府管理，权属归九龙坡区政府所有；同时须无偿将地块内配建的社区办公服务用房225.74平方米，提供给中梁山街道办事处使用，并将社区办公服务用房产权无偿办理至中梁山街道办事处名下。

观江置业系国资控股企业

上游新闻·重庆商报记者调查获悉，观江置业成立于2005年7月，法定代表人邓宗奇，注册资本3.905亿元。股东为四位，大股东为九龙坡区国资重庆渝隆资产经营（集团）管理有限公司占51.22%，另外两个股东分别为平安信托占36.21%，国开发展基金公司占7.35%，中国农发重点建设基金有限公司占5.22%。

观江置业为何不转让股权，而是直接转让项目？原来，观江置业旗下还有重庆常春滕观江置业有限公司、重庆市九龙坡路桥建设开发有限公司等。因此，采取直接转让项目。

该地块曾于2014年11月21日在重庆市土地交易中心出让，即土地面积6.20万平方米，容积率为3.1，建筑面积19.28万平方米，用途为二类居住用地、商业用地、商务用地，出让价48486万元，折合每平方米楼面价2515元/平方米，但流标。

2015年6月19日，该地块终于被观江置业以48486万元底价摘得。

有业内人士指出，经过四年后，随着城区的拓展，该地块得到增值，观江置业有望从中受益。

文/上游新闻·重庆商报首席记者 刘勇

实习生 熊智强

编辑 Emily