

10年前,他豪掷1.2亿元拿下了钱江世纪城一商服用地  
其后遭遇资金困境,因非法吸收公众存款被判刑7年

# 杭城知名烂尾楼昨7亿元起拍 它是温州许老板的“滑铁卢”



## 10年前拿地时 钱江世纪城还是一片荒芜

“许老板”许承阜,温州泰顺人,第一次做房产。2010年,由他担任法定代表人的杭州广建置业有限公司雄心勃勃地以1.2亿元拿下了钱江世纪城h-07-2的商服用地。当时的钱江世纪城还是一片荒芜。

万禹大厦项目证载土地使用权面积为12456㎡,土地用途为商服用地,规划总建筑面积94873㎡。地上部分由A、B两座塔楼(4-27F)以及商业、餐饮裙楼(1-3F)组成。

按照当初许老板的设想,万禹大厦的商业模式是商铺和高档写字楼构成,其中三层裙楼要建成钱江世纪城唯一一个主题餐饮商业中心。

但是,许老板拿地后其资金状况却步步吃紧。为了“盘活”,他铤而走险,比如将商铺虚拟分割,以租代售,许诺年化超过12%的回报率。一度在萧山个体老板中还形成“热销”场面。

而这边连建筑款项都支付不了,又把万余平方米的写字楼抵押给建筑商。

这样的腾挪终究还是未能挺过资金难关,2014年底许老板失联,2015年1月过年前,讨薪民工把横幅挂上了大厦外墙。万禹大厦项目就此搁浅。

2018年5月,杭州市萧山区人民法院判决广建置业犯非法吸收公众存款罪,处罚金30万元;法定代表人许承阜犯非法吸收公众存款罪,判处有期徒刑7年,并处罚金25万元。

这一桩案件受害的投资者达247人,涉案金额8000余万元。

## 烂尾多年 拍卖公告有诸多提醒

当年的种种违规操作在此次拍卖中也留下诸多后遗症。比如该项目还有47位准业主,但均未办理《商品房买卖合同》的预告登记手续。

这些签约的房源主要是400~450㎡左右的写字楼,毛坯单价2万元/㎡左右。为此,万禹拍卖公告中有特别提醒“破产案件受理前,项目已签订《商品房买卖合同》并办理网签备案手续的房屋共47套,但均未办理《商品房买卖合同》的预告登记手续”。

公告中对这47套房产目前所涉纠纷的法律现状都做了一一说明,大多都是通过法律途径来确认房屋买卖的有效或者要求履行交付。

公告中明确“这些商品房买卖合同关系及纠纷,无论最终处理结果如何,本次拍卖中买受人的拍卖成交价款不作调整和找补”,“买受人应当注意到因项目部分房屋存在《商品房买卖合同》网签备案,可能会影响万禹大厦项目的复工、竣工、销售及不动产登记,并自愿承担相应的风险及责任。”

另外因为长期查封,竞拍成功,解封还可能影响万禹大厦项目的复工、竣工、销售、不动产登记的时间,买受人要自愿承担相应的风险及责任。

还有,因为毕竟烂尾多年,复工会有种种交涉和费用,这些买受人要有充分的心理准备。

## 杭州国际博览中心就在近旁 万禹会华丽转身吗

许老板2014年底撂摊子失联,2015年万禹全面停工,2016年世界瞩目的中国杭州G20峰会在近旁杭州国际博览中心盛大开幕。

2018年,许老板站在法院被告席上时,他知道,他的项目,他的万禹大厦所处的钱江世纪城已经从当年拿地时的一片荒芜华丽转身。

如今,万禹大厦所处区域已经聚集了体量不小的商业和住宅项目,周边林立着诸如大象国际中心、港丽望京、博地中心、诺德财富中心等中央商务办公楼,金融创新中心已颇具规模。写字楼每平方米日租金普遍在2.5~2.8元左右,售价每平方米在2.5万~3万元左右,目前在售的奥体万科中心均价在每平方米3万元左右。

就住宅项目来说,周边有“百亿地王”项目保利澄品,新开高层售价4.7万元/㎡左右;2018年的“万人摇”项目创世纪以及著名的奥体三兄弟,早前售价在3.5万~3.9万元/㎡左右。周边次新房如顺发和美家、金昌春和钱塘二手房价格每平方米早已逾5万元……

只是许老板没办法转身了,他的内心一定充满了懊悔不迭和万般不甘。

现在,万禹大厦还是当初结顶时的模样,波浪型的外墙玻璃幕墙都没有安装,如果此次拍卖顺利的话,它是不是也有华丽转身的机会呢?

本报记者 肖青 10年前,温州许老板豪掷1.2亿元雄心勃勃地拿下了钱江世纪城h-07-2的商服用地时,不会想到这个项目不是带他走向人生巅峰,而是滑铁卢。

5年前,杭州钱江世纪城的商业综合体万禹大厦外墙挂出了“许董事长你在哪儿”的讨薪横幅时,人们不会想到这两栋美妙的波浪型大楼会一烂至今。2016年中国杭州G20峰会召开,主会场杭州国际博览中心就在万禹大厦不远处。2018年,许老板被法院以非法吸收公众存款罪判处有期徒刑7年。

昨天,阿里拍卖,“万禹大厦国有土地使用权和在建工程”以7亿元起拍。至昨天傍晚,已经有4人报名。

现在看来,万禹大厦位置绝佳——出庆春隧道,至钱江世纪城板块民和路与皓月路交界处,两栋波浪造型大楼就是它。它的西南面就是钱江世纪城“百亿地王”保利澄品,旁边是杭州国际博览中心,距离地铁2号线盈丰站不过两三百米,在周边一片炫目的高档住宅和写字楼中,万禹大厦格外醒目。

“万禹大厦”标的被标注为“破产拍卖”,由杭州广建置业有限公司管理人送拍,也就是说房产已进入了破产拍卖程序。评估价约7.8亿元,7亿元起拍,保证金为1.4亿元。

拍卖时间是从昨天上午10点开拍,至今天上午10点止。

