

每周需做3次透析！男子患尿毒症急等用钱

178万元工程款被要求“换购”外地工抵房



紫牛头条
在这里遇见不同

最佳深度媒体 | 未经授权,不得转载摘编



近日,家住南京的潘先生向扬子晚报/紫牛新闻记者求助称,他公司于4年前中标了包头市新城亿卓房地产开发有限公司(简称包头新城亿卓)位于包头东河03地块住宅的景观工程,工程结束后尚余178万元工程尾款未结清。他本人于2025年查出尿毒症,至今每周需去医院做3次透析,急需用钱。然而,包头新城亿卓要求他必须用100余万元欠款购买其开发的房子,且还是远在1500公里之外重庆市的公寓房。“我在包头做的事,要用重庆的公寓房抵欠款,且房价远高于当地的市场价,我实在无法接受。”潘先生苦恼地说。

扬子晚报/紫牛新闻记者 梅建明



2023.05.19 18:50

地点 包头市·东河03地块

施工单位 格林生态环境有限公司

工程竣工验收报告	
工程名称	包头东河03地块住宅景观工程
验收日期	2023年8月22日
验收情况	已完成全部合格工程量,提供完善工程资料
施工单位意见:	已完成全部合格工程量,提供完善工程资料
项目监理意见:	
格林生态环境有限公司	2023年8月22日
	2023年8月22日

承包工程完工验收,178万元工程款被拖欠2年半

“我们公司是2022年4月29日中标了内蒙古自治区包头市东河03地块住宅的景观工程,原本准备当年8月10日开始施工,因多种不可抗原因,延至2023年4月施工,该工程于2023年8月22日竣工。”该项目施工方格林生态环境有限公司负责人潘先生对扬子晚报/紫牛新闻记者说,根据决算工程造价为1085万元,甲方支付了907万元,仍应支付178万元的工程款。

潘先生告诉记者,虽然包头市新城亿卓根据进度支付了大部分工程款,但这余下的款项一直未能支付,主要还是双方存在争议。据其介绍,包头东河03地块住宅景观工程为包头东河新城吾悦和府项目,在施工过程中,甲方为了抢工期顺利交房,多次要求更改支付进度款。此外,按照合同的约定,该项工程造价的10%用来抵房,剩余部分支付现金。

“也就是说,这拖欠的178万元工程款里,有108.5万元要购买他的房子,他再支付69.5万元现金。但双方一直未能谈拢,这笔欠款也就拖欠了2年半。”潘先生告诉记者,争议点就是拿哪里的房子,又如何定价。

据其介绍,包头东河新城吾悦和府项目的房子在竣工后不久即全部售罄,房价亦是当时的高位,回笼的资金据称已归至控

股方。至于该项目拖欠的工程款,至今仍在处理。

包头开发商欠的工程款为何要拿重庆的公寓房抵

记者得知,包头东河03地块住宅景观工程的甲方为包头市新城亿卓房地产开发有限公司,而潘先生既是中标方的项目经理,同时也是该项目的受益人,因而欠款一直由其负责催收。

潘先生称,他并非不接受“工抵房”,而是不接受其位置和价格。他称,包头新城亿卓给出的“工抵房”位于重庆市某处的公寓房,距离包头市有1500公里远,房价每平方米一万余元,该处房产还曾出现过被查封的情况。“‘工抵房’所在区域的房价在每平方米6500元左右,他们抵扣的房价则是当地房价的2倍左右,这个我实在接受不了。”潘先生说,“工抵房”属于公寓,本来价格就高,市场受众也小,如果想尽快出手,需远低于市场价,折损率太大。

不巧的是,2025年年初,潘先生查出尿毒症。记者看到潘先生的病历上,有“糖尿病性视网膜病变、血液透析状态”等字样。“现在一周需要透析3次,我每天都急等着用钱。但拖欠工程款的开发商根本不给商量的余地,你找他谈就谈,但说到付款,必须按他们给出的房价执行。”潘先生无奈地对记者说。

一位房地产业内人士向记者透露,随着房地产行业呈下行

趋势,不少参与开发环节的承包商,其工程款都有一部分拿开发商开发的房产用于抵扣。“议价空间比较小,拿房可以,要钱没有,甲方很强势。”该业内人士对记者说,“工抵房”几乎是房地产业内公开的秘密。

开发商不出决算书债主难走司法程序

记者看到,潘先生所在公司跟包头新城亿卓双方合同及进度表一应俱全,“工程竣工验收报告”也有完备的签字流程。其合同条款显示,“合同总金额超过人民币200万元的,合同总额10%使用‘工抵房’形式支付,10%甲方以商业承兑汇票形式支付。”明确约定了工程款的10%支付“工抵房”。

既然有工程竣工验收报告,178万元的欠款双方也都承认,潘先生为何不走司法途径解决该项工程款纠纷呢?

“代价太大了,承受不起。”潘先生告诉记者,因为他公司参与完成该项工程后,甲方不出具决算书,只是通知你,这项工程要给你多少钱,已经给了多少,还欠你多少。

据潘先生介绍,甲方要求他们用工程款抵房子,必须先签抵房协议,然后再给决算书。如果不签抵房协议,他就不给结算书。作为债主要起诉甲方包头新城亿卓,就必须先请司法部门对已完工的工程量做鉴定。光这笔鉴定费就得40多万元,相比于

▲潘先生中标的工地现场
►工程验收报告
受访者供图

178万元的欠款,着实不划算。

记者查询发现,开发“包头市东河03地块住宅”的公司为包头市新城亿卓房地产开发有限公司。天眼查显示,该公司疑与某装饰装潢公司因涉近1500万元的欠款而被列为失信被执行人,且身陷百余起司法案件。而通过股权穿透可以发现,该公司的控股股东为上海新城万嘉房地产有限公司,持股超过99%。而上海新城万嘉的控股股东为新城控股集团实业发展有限公司,持股近80%。记者进一步查询发现,新城控股集团实业发展有限公司的控股股东为新城控股集团股份有限公司,新城控股集团既是A股上市公司,同时又被标明为中国民营企业500强。

涉事企业称公寓大多用来抵欠款

记者获得的一份证据显示,包头新城亿卓一位张姓负责人表示,100余万元欠款必须全部抵房子。“价格可以商量,但需要向集团特殊报备,降多少不好说,这得看你选哪儿的房源。”该名张姓负责人称,包头没有住宅,只有商铺,如果选迟了,就只剩下车位和仓储房。

记者联系上包头新城亿卓张姓负责人,他称公司确实跟格

林生态环境有限公司存在欠款问题,会有专人回复记者。

稍后,包头新城亿卓一名王姓工作人员回复称,经核实,该公司确实欠格林环境公司170万元,前期沟通“工抵房”为属地(包头市)的车位或商铺之类的,但没能达成一致。近期提供重庆的公寓作为“工抵房”,原因是该公司在包头已没有资产,在重庆有资产。

“重庆公寓房的价格是按照我们跟房管局的备案价来进行的,备案的价格就是对外的销售价格。因公寓房没有对外销售,所以不了解当地的市场价格。”王先生告诉记者,重庆的公寓房基本用作“工抵房”,已没剩下多少。他称,该公司受市场环境的影响,现金流还是比较紧张,如果潘先生想要全部给付现金的话,他们需要跟公司再报备,想办法筹措资金。

至于决算书,王先生说,因为潘先生的公司还有一些维修未完成,可能涉及扣款,需要对方到包头和同事逐一核对后,才能给出决算书。

根据登记的工商信息,记者致电包头新城亿卓控股股东新城控股集团,一名接线员自称是物业人员,公司没有专门对接采访的部门,她也没有处理欠款纠纷的权力。

“就这两只不怕人,还有点‘人来疯’”

江苏园博园“捕鱼咪”有了自己的猫屋

紫牛热点

扬子晚报讯(记者 姜婧仪)近日,两只猫咪在江苏园博园景观池中“自助”捕捉锦鲤的视频火爆网络。“捕鱼咪”成了“网红”后,不少网友都很关心“有没有猫屋”“锦鲤少了有没有补货”等问题。带着这些疑问,记者对园区工作人员进行了采访。

“这两只猫都是自来猫,其实像这样的自来猫在苏韵十三园里

共有30多只。”苏韵十三园营销总监胡津侨告诉记者,“只有走红的这两只猫是真的不怕人,敢当着游客、镜头的面去抓鱼。其他猫只会在晚上或者人少的时候出来,不敢这么‘胆大妄为’。”

为了给猫猫们一个安静的地方遮风挡雨,早在2025年11月,园区就打算为这些猫做一些猫屋了。因徐州园是苏韵十三园里较为偏僻的园林,园区便将猫屋建在了徐州园。“‘捕鱼咪’走红之前,我们就已经开始动工搭建猫屋了,目前已经完工。”胡津

侨告诉记者,目前猫屋数量是根据园内猫咪数量定制的,能容纳30多只猫。

“捕鱼咪”走红之后,不少网友专门带着猫粮过去打卡。“很感谢爱猫人士带猫粮过来,但我们想提醒一下游客,不要近距离投喂,不要亲手喂,毕竟是野生猫,存在一定的危险。”胡津侨说。

对于“锦鲤会变少”的问题,对方表示,“原本就在每年的开春后会补一批鱼苗,也不会刻意地因为猫抓鱼才去补,水域里的鱼群确实少了就补一点”。



“捕鱼咪”和新猫屋 受访者供图