



“中经城事”由《中国经营报》区域经济与房地产版组出品，我们的目标是呈现中国经济的区域热点，及其与房地产、家居建材等行业联动效应！
中经城事微信号：zjqy_2013

B14 起底陕西渭南合阳生态旅游经
B17 长租公寓“多国杀”

»B13~B20

新闻电话 / (010)88890196

拟圈地2000亩建设高科技产业园，曾被指“高科技骗局”

解密湖北咸宁祥天“空气动力汽车”

本报记者 张家振 咸宁报道

继庞青年在河南南阳布局的“水氢发动机”引发争议后，湖北咸宁一家主打“空气动力发动机”研发生产的企业开始走入公众视野。

6月3日，《中国经营报》记者在咸宁祥天空气动力有限公司(以下简称“咸宁祥天”)生产车间看到，车间仅摆放着一辆车身写有“祥天空气动力试验车”的大巴和空气动力发动机供展示，并无任何生产迹象。

咸宁祥天官网资料显示，公司拥有热泵系列、太阳能光伏组件、超高压空气压缩机和空气发动机系列四大产业。官网介绍有大量空气动力发动机和空气动力大巴车、中小巴车和商务车等样品，并声称空气动力大巴车“完全使用压缩空气作为主动力源驱动发动机，机械能转化为驱动能，

项目已停滞多年

与公司对外宣传描绘的愿景相比，咸宁祥天空气动力发动机还仅停留在研发阶段，并未实现市场化。

在湖北省咸宁市高新区横沟桥镇，头顶“湖北省重点建设项目”“湖北省高新技术企业”“咸宁市百家诚信企业”等诸多光环的咸宁祥天耸立在咸安大道路边，占地315亩的办公区和厂房建设已接近尾声。

6月3日，记者在厂区看到，除咸宁祥天外，还有咸宁市三河祥天电力设备制造有限公司、祥天中电(湖北)新能源有限公司等也在此办公。咸宁祥天能源控股集团有限公司(以下简称“祥天集团”)官网介绍称，公司前身为咸宁三河祥天电力设备制造有限公司，成立于2016年5月，注册资本3亿元人民币，旗下还拥有三河市祥天电力工程有限公司、京山三河祥天新能源科技有限公司、祥天中电(湖北)新能源有限公司、湖北金力液件有限公司和湖北荣恩堂酒业有限公司等。

咸宁祥天厂区宣传牌信息显示，公司于2013年正式成立并入驻咸宁高新区，2015年厂房建设主体完毕，公司拥有全国领先的太阳能光伏、空气能热泵、超高压空气压缩机及空气能发电发动机的研发生产线。

与公司对外宣传描绘的愿景相比，咸宁祥天空气动力发动机还仅停留在研发阶段，并未实现市场化。记者在公司生产车间看到，车间仅摆放着一辆车身写有“祥天空气动力试验车”的大巴和空气动力发动机供展示，并无任何生产迹象。

在公司官网上，咸宁祥天对外展示了众多空气动力汽车发动机和空气动力大巴车、商务车等样品，例如空气动力汽车发动机系列6105型、空气动力高铁发动机系

达到了低能耗、绿色环保、低碳零排放的目标”。

在咸宁祥天副总裁室，一位负责人告诉记者，空气能发动机和汽车主要是北京的祥天控股负责研发，两家公司没有任何关系。咸宁祥天负责品牌宣传的黎姓负责人则表示：“空气能发动机项目已经停滞好几年了，以现有的智慧很多问题目前没法解决。”

一个有意思的细节是，在本报记者介入调查后，目前在咸宁祥天官网“新闻动态”和“产品介绍”栏目中关于空气动力发动机、空气动力汽车方面的内容已全部删除，“四大产业”中仅剩热泵系列和太阳能光伏组件的介绍。

针对更多疑问，本报记者向咸宁祥天指定邮箱发送了采访函，截至发稿时未获任何回复。本报将对公司空气动力发动机项目进展、赴美上市进程等事项予以持续关注。

列KTA19型等，并宣称空气动力发动机“不需要燃油，不燃烧，无须电力点火，零排放，动力强劲”。

而在空气动力大巴的介绍中，咸宁祥天方面表示，型号为祥天A4-0001的大巴样车时速可达140公里/时，续航里程200公里，“空气动力物理机械做功，完全使用压缩空气作为主动力源驱动发动机，机械能转化为驱动能，达到了低能耗、绿色环保、低碳零排放的目标”。

不过，在咸宁祥天副总裁室，一位负责人否认上述产品为咸宁祥天研发，而是北京的祥天控股负责研发。“不知道那边的情况，两家公司没有任何关系。”咸宁祥天黎姓负责人也告诉记者，空气动力发动机技术主要是祥天控股负责，咸宁祥天现在没有做新能源汽车这一块。

“这项技术单纯从技术层面来讲的话，确实是有价值的，但是这项技术需要长期的研发过程。空气能发动机项目已经停滞好几年了，以现有的智慧很多问题目前没法解决。”上述黎姓负责人同时强调，很多人会简单理解成汽车只用空气就可以行驶，实际上是通过压缩空气作为动力，这个在技术上是毋庸置疑的。

尽管上述两位负责人极力否认咸宁祥天参与空气动力发动机项目，但记者在厂区看到，到处有空气动力发动机和新能源汽车的宣传身影。例如，在公司五楼办公区张贴有“空气动力高铁发动机系列”宣传牌，在公司门口的大幅宣传牌也对外展示着祥天集团拥有的“空气能热泵、养生药酒、燃油添加剂和新能源超跑”产品。

赴纳斯达克上市“圈钱梦”

“公司计划在美国纳斯达克转板上市，然后再来发展这块业务。”

根据规划，湖北省咸宁市高新区横沟桥镇的祥天产业园在现有建筑基础上还计划建设一栋综合办公大楼和产品展示、销售中心，并配套建设员工生活区，不过记者在现场看到，综合办公大楼在完成基坑作业后停工已久，旁边临时搭建的施工棚也没有工人留守。

据当地不愿具名的知情人士透露，主要还是因为公司缺钱，接近20层的综合办公高楼之前还有塔吊，后来停工后也被拆走了，现在只剩了一些生锈的钢筋和积满水的基坑水塘。

也正是由于缺钱，也成为了祥天集团空气动力发动机搁浅多年的主要原因。对于项目进展，祥天集团总裁、法人代表周登华在接受媒体采访时回应称，现在没投产，没钱，这个需要大批的资金来做，没有几十个亿不要动它，另外还要跟汽车制造的企业来合作，解决资质的问题。

周登华强调，空气动力发动机市场前景非常好，主要原理就是利用高压空气带动发动机做功的物理过程，利用电能充气然后再储存，车辆在行驶过程中包括刹车、颠簸也可以补充气，但技术也还要提升，有一些配件还需要国外采购。

缺钱的祥天集团将目光转向了海外资本市场。“公司计划在美国纳斯达克转板上市，然后再来发展这块业务。”周登华表示，空气动力汽车市场肯定好，使用成本比较低，但现在想跑太远不可能，活动半径比如市内、公交车非常好，成本肯定比现在的汽油、电能成本要低。

不过，记者进一步调查发现，周登华对外声称赴美国纳斯达克上市的公司主体为祥天集团旗下的三河市祥天电力工程有限公司(以下简称“三河祥天”)，公司董事长为周剑。不过在公司此前的对外宣传中，三河祥天又被描述成是中国祥天控股集团(以下简称“祥天控股”)旗下的子公司，后者董事

拟圈地2000亩建高科技产业园

咸宁市横沟桥镇“十三五”发展草案显示，将依托咸宁祥天项目平台，加大加快规划调整和控制力度，建设2000亩祥天半小时经济圈的配套产业园。

咸宁祥天厂区内的宣传牌显示，除上述315亩产业园外，咸宁祥天还于2018年启动了咸宁高新区2000亩祥天高科技产业园项目建设，并在咸宁市2018年春季招商会上，与当地签约有空气压缩机和空气能热泵投资项目，总投资约8亿元。

咸宁市横沟桥镇“十三五”发展草案显示，将依托咸宁祥天项目平台，加大加快规划调整和控制力度，建设2000亩祥天半小时经济圈的配套产业园，积极拓宽发展融资方式，做好园区土地的收储和招商

引资工作。

而在2018年4月10日，三河祥天与美国软银资本集团合作在美上市集中签约仪式上，在祥天控股牵头下，周剑分别与美国软银资本集团签署了“转板纳斯达克集团服务协议”，与美国航天汽车集团签署“新能源汽车制造合作协议”，与中国航天旅签署“航天主题乐园合作协议”，以及与美国软银资本集团签署“上市集群产业园区合作协议”，与山东齐鲁客车签署“新能源汽车产业园合作协议”。

记者在咸宁高新区未找到上述2000亩祥天高科技产业园项目的具体所在和任何建设进展，除公司自身对外宣传的信息外，目前上述“航天主题乐园”“上市集群产业园区”和“山东齐鲁客车新能源汽车产业园”也未有任何开工落地的信息。

祥天系公司在咸宁的一系列布局与当地发展重心高度契合。2018年4月2日，咸宁市政府印发的《咸宁市科学技术创新“十三五”规划》(咸政发[2018]8号)提出，将重点发展光电子信息、新材

料与新能源与新能源汽车等产业。其中，在新能源与新能源汽车产业发展方面，将加强新能源汽车电池、电机及电控系统等关键零部件研发，实施新能源汽车应用示范工程，将咸宁市建成新能源技术研发和产业化基地，并提出了“到2020年，新能源及新能源汽车产业总产值达到200亿元”的战略目标。

而祥天空气能等清洁能源项目被当地列入了“打造华中清洁能源示范基地”的工作重点，“推动实施新能源汽车应用示范工程，为我市绿色崛起提供强大动力”。

记者在咸宁祥天空气动力有限公司生产车间看到，车间仅摆放着一辆车身写有“祥天空气动力试验车”的大巴和空气动力发动机供展示，并无任何生产迹象。

长、总裁为周登荣。

此外，据咸宁祥天官网介绍，祥天控股于2018年5月29日在纽约曼哈顿举行了路演大会，周登荣表示，公司在今年启动了多个具有高度发展前景的新兴项目，顺利朝着今年底正式转挂纳斯达克主板的方向稳健前进。

但从目前进展来看，祥天控股及其旗下三河祥天显然还没有实现赴美上市的雄心壮志。咸宁祥天上述分管宣传的负责人也告诉记者，公司正处于上市静默期。而祥天集团官网也已无法正常打开，仅提示“正在升级维护中”。

值得注意的是，同属于周登荣的咸宁祥天控股集团(集团)有限公司早在

2012年开始就曾多次陷入涉嫌传销和高科技骗局的质疑，周登荣还曾因涉嫌组织领导传销罪被内蒙古赤峰警方抓捕归案。

据《IT时报》此前报道，祥天控股集团(集团)有限公司曾以研发出一款“不加燃油就能跑、以空气为动力”的高科技汽车为名在民间进行60亿元的“原始股”募资，每月有高达3%的利息回报率，相当于年利率36%。

《内蒙古日报》也报道称，赤峰市红山区警方于2014年7月19日打掉一个涉案金额高达20亿多元的特大传销案，4名主要骨干成员被抓获。据警方通报，隶属于北京祥天控股集团的赤峰市银基祥天投资咨询有限公司采取拉人头的方式吸收大量资金，涉嫌非法传销，并最终将涉嫌组织领导传销的祥天控股有限公司董事局主席周登荣及其他3名主要骨干成员抓捕归案。



记者在咸宁祥天空气动力有限公司生产车间看到，车间仅摆放着一辆车身写有“祥天空气动力试验车”的大巴和空气动力发动机供展示，并无任何生产迹象。

张家振/摄影

贵阳楼市浮沉录

本报记者 郭少丹 贵阳报道

执行近一年的贵阳土地拍卖价格回落

过去的一年多，贵阳楼市迎来“高光”时刻，10个主城区中有6个城区的房价由单价6000元/平方米升至破万元。“地段好”“地铁盘”“配套”“湖景”“山景”“空气好”……都成为当地楼盘营销热词。

观山湖区，是贵阳市下辖的各个新兴城区中，楼盘均价相对较高的热点城区。观山湖区被贵阳市定位为“双核多组团”中的“双核”之一，是贵阳新兴的政治、经济、金融、文化、交通中心，市级行政中心、“数博会”举办地贵阳国际会展中心、高铁站等多个

断机制，在5月的最后一天迎来变化。当天出让的一宗地块在触及土地楼面价6000元/平方米的熔断价后，并

未触发相应的拍卖终止程序，最终的成交价格停留在了7000多元/平方米的位置上，由此释放的信号颇受外界瞩目。

持续平稳数月。从安居客监测的数据看：贵阳市住房均价从2018年1月每平方米7666元一路涨至10月高点每平方米10207元，随后逐月下跌至2019年1月每平方米9628元，2月出现小幅回升之后，继续跌至今年5月的每平方米9367元。记者综合多个房地产线上平台信息获悉，贵阳市目前在售楼盘超过130个，其中住宅项目超过90个；待售项目超过40个。2018年12月1日，贵阳市首条轨道交通1号线全线正式开通，全线

作为去年当地市场快速攀升后出台的调控机制之一，土地拍卖熔断机制见证着贵阳楼市的起伏。房

价格在一年多时间内从每平方米均价6000元蹿升破万元后，调控政策组合拳的出台，市场回调持续至今。

市场摇摆

5月底的贵阳楼市，为加快季度回款，各大楼盘纷纷“出招”。金科龙里东方推出“五万元抵用券”“赠送2年物业费”等措施；万科新都荟则提出交1万元送车位；5月31日，九宸府的工作人员称收到内部通知，“九宸府浅山组团洋房将于6月1日全面封盘，暂不对外销售；同时为配合小高层推售，剩余的少量洋房价格即将全面上调……”6月5日，该工作人员称，花园洋房每平方米已提价三四百元。

143平方米，均价约12300元/平方米，除最后两栋高层外，其余已经售罄。项目占地面积73万平方米，备案名为“贵阳中航城城市综合体棚户区成片改造项目”，早期由贵阳中航房地产开发有限公司开发，于2018年由万科接管。

紧邻万科新都荟的中铁逸都国际项目在贵阳是排名前列的大盘，占地面积120万平方米，除待开通的地铁2号线，项目自建的配套也是其推售的卖点，该项目目前正在建造主体结构，对外售价1.4万元/平方米。

下转 B15