“浙江法制报”微信

浙江法制报

星期二 2022年7月12
农历壬寅年六月十四

平安浙江网:www.pazjw.gov.cn
浙江法治在线:http://zjfzol.zj.gov.cn

新闻热线:0571-85310548 13857101115 | 国内统一刊号:CN33-0019 邮发代号:31-25 | 数字报网址:http://zjfzb.zjol.com.cn | 邮箱:zjfzbxw@126.com | 第6537期 今日12版

苍南这个“烂尾”多年的楼盘终于交房

温州首个房地产领域预重整模式救盘成功

本报记者 余春红 通讯员 缪克锋

本报讯 从6月30日到7月11日,温州苍南灵溪的“华臣一品苑”完成第一批69户的交房。时隔7年,该楼盘历经多年救盘后,终于让业主等到了这一天!这是温州房地产领域首个预重整救盘成功的案例,也是府院联动拯救困境房地产企业的成功探索。

“华臣一品苑”(现名凤起朝阳)位于苍南县城灵溪镇的繁华地段,步行十分钟左右就可抵达苍南高铁站。项目规划总用地面积125705平方米,总建筑面积226269平方米,2010年由浙江林垟房地产开发有限公司(以下简称“林垟公司”)摘牌

09 纵深 新闻热线:0571-85212130 13857101115 2015.5.14 | 星期四 明镜 WEEKLY

房子造到一半监管账户只剩 1.5 万元

浦发银行监管不力被指成苍南一楼盘烂尾主因

本报记者 边凌洁

近日,本报收到了苍南县灵溪镇华臣一品苑部分业主的实名举报材料,业主质疑上海浦发银行苍南灵溪支行(即苍南支行下设的二级支行,以下简称“浦发灵溪支行”)资金给付操作不规范,造成超前超额支付和挪用商品房预售资金,从而导致目前华臣一品苑1、2、3期项目工程全面停工的局面。

业主质疑监管银行:还有4亿多元去了哪里?

银监部门直指银行监管不到位

银行该当何责

华臣一品苑1期本应去年交付,如今已成了烂尾楼

建设,整个楼盘可预售的住宅1118套、商业房70套。

到2015年林垟公司资金链断裂停工时,项目已经预售房产600余套。本报2015年5月14日9版曾以《房子造到一半监管账户只剩1.5万元》为题,报道了“华臣一品苑”停工情况。

2020年6月,林垟公司向苍南县人民法院申请重整。“之前几年,在政府主导下项目进行了多种途径的自救,但均未获成功。”曾经办理该案的苍南法院钱库法庭庭长曾云县介绍说,当时这个项目可谓困难重重,存在债权债务关系复杂、工程债权承包人较多、工程款虚高、股东套取建设资金等复杂问题。据林垟公司招募投资人的公告中介绍,当时该公司的几名股东均因侵占公司巨额资产被追究刑事责任。

苍南法院收到林垟公司重整申请后,第一时间组建专门团队,立即组织召开听证会,听取债权人、债务人、清算组成员和林垟公司职工代表多方意见,并通过债权人会议,最终确定了“保交房、保民生”预重整方案。“房开公司的破产不是一般企业的破产重整,它背后涉及上千户业主的民生问题,很多业主买房是为了给子女作为婚房的。”曾云县说,“因此,预重整的目标就是保交房、保民生。”

2020年6月6日,苍南县政府批复同意启动预重整。同年7月4日,苍南法院、县政府、主要债权人、债务人业主代表共同组成评审组,择优选定北京大成(宁波)律师事务所为预重整管理人。

2020年9月,林垟公司开始招募预重整投资人。自此,“华臣一品苑”项目迎来了重获生机的曙光。

“预重整中最核心的问题是解决续建工程的钱和人的问题。”管理人介绍,在此过程中,府院联动机制发挥了作用。在县政府、县委政法委牵头下,苍南法院协同住建局等有关部门会商研判,并参照企业破产法相关规定,共同拟定了“共益债务+代建代销”的预重整方案,有力推动项目复工续建。

“这其中法院的复函给投资人吃了定心丸。”曾云县说,为了消除投资人的后顾之忧,法院参照破产法精神,向管理人复函确认续建投资款及代建代销费用为“华臣一品苑”复工续建的必要条件,具有共益性质,可以在后续破产程序中优先受偿。由此消除了投资人的顾虑,扫清了引资障碍,促成引资3亿元,为续建复工解决了资金问题。

2020年12月10日,第一次债权人大会通过《续建借款与复工方案》。法院依法确认了这一表决结果。几天后,投资人支付首期总计2亿元共益债资金。

2021年3月,项目正式复工续建。1年不到,项目完工。2022年6月30日,时隔7年之久,业主终于迎来了交房。“期待10年了,总算拿到房子,非常高兴!”一早就去收房的业主陈女士心情激动。

“‘共益债+续建’的预重整模式,抓住了‘烂尾’楼盘中当事人无法自行协商、续建启动资金进入难的牛鼻子问题,解决了‘烂尾’楼盘续建中的痛点难点,可以作为困境房地产企业拯救的示范案例。”管理人总结道。

据悉,林垟公司的其他债务纠纷将通过破产程序进行清偿处理。

欢乐假期

7月11日,德清县乾元镇直街社区举行“喜斗蟋蟀 快乐暑假”活动,部分留守儿童和当地小朋友一起体验非物质文化遗产项目“斗蛐子”。据介绍,暑假期间,乾元镇妇联、社治办等开展“春泥计划”活动,通过教授围棋、防溺水知识等,丰富孩子们的假期生活。

倪立芳 姜睿 摄

放任消防隐患,金华一企业副总被判刑

本报记者 许梅 通讯员 婺检

本报讯 明知厂房消防设施“损坏瘫痪”,在未跟进维修的情况下,仍放任工厂生产运营,且对工人的提醒置之不理。近日,经金华市婺城区人民检察院提起公诉,金华某塑胶公司副总经理、安全生产和消防负责人张某因危险作业罪被法院判处拘役五个月,缓刑九个月。一审判决目前已生效。这是刑法修正案(十一)施行以来,全国首例消防安全领域危险作业案。

2022年3月,消防部门在日常检查中发现,金华某塑胶公司厂房内,除火灾自动报警系统损坏并停用外,还存在多项火灾隐患,属于重大火灾隐患单位。消防部门随即将该情况反映至婺城区人民检察院。

检察官第一时间至该公司实地调查,发现公司安全生产和消防负责人张某在明知火灾自动报警系统停用可能引起重大火灾隐患的情况下,仍擅自决定将火灾自动报警系统主机主板拆除维修。同时,在后续工作中,疏于跟进维修情况,致使该公司的自动喷水灭火系统和消火栓系统在长达8个月内一直处于维修停用状态。更危险的是,这期间该公司正常持续生产作业。

另外,案发期间,该公司厂房中持续堆放大量塑料制品和其他原材料,这些均属易燃物。厂房内还存在工作区与生活区混同情况,一旦发生火灾,后果不堪设想。

对于厂房所处的危险状况,该公司安全员曾主动找到张某,汇报一直未维修完毕的情况,但张某并未放在心上。

2021年3月1日起施行的刑法修正案(十一)增加了危险作业罪,对安全生产领域未发生重大伤亡事故或未造成严重后果,但有现实危险的违法行为,追究刑事责任。

考虑该案涉及此项新罪名,在案件审查起诉阶段,检察院会同相关部门对企业存在的各类问题进行调查,多种形式固定线索和证据。办案过程中,经过释法说理,张某深刻认识到自己行为的危害性,表示认罪悔过,并签署了认罪认罚具结书。近日,该案一审宣判生效,被告人张某被法院判处拘役五个月,缓刑九个月。

以该案办理为契机,婺城区人民检察院联合多部门出台生产安全和消防安全领域协作治理机制,加大行刑衔接力度,从案内审查向案外治理延伸,推动生产安全、消防安全行业治理。

浙江公告
信用服务平台
公告刊登、公告查询请扫

导读

坚决做到“两个维护” 全力护航“两个先行”
加快打造市域社会治理现代化先行市

2版

社址:杭州市体育场路178号 | 零售价:1.50元 订阅热线:0571-85213260 | 广告发布登记证:浙工商广发B-005号 广告部:15158052030 | 印刷:浙江广育爱多印务有限公司 | 值班总编:史诗