

民生深度

等了10年，终于封顶了

——安远县“府院联动+预重整”让烂尾楼起死回生

本报全媒体记者 洪怀峰
实习生 黄倩 柯靛
邮箱:404256486@qq.com
电话:13607089528



烂尾楼“重生”，业主们携家人在售楼中心开心一聚。

本报全媒体记者 洪怀峰摄

“终于全面封顶了，我们为此等了10年！”8月1日，位于安远县城的“金橙花园”售楼中心，一名业主看到楼盘的整体规划布局、工程品质，以及户型设计都与预期相符，喜极而泣。

“金橙花园”楼盘因开发商资金链断裂，于2012年初停工，安远县通过探索“府院联动+预重整”方式，让“金橙花园”楼盘于去年9月复工续建。今年7月底，“金橙花园”全面封顶。根据当地政府发布的通告，明年年初楼盘可以交付。

记者从法院和住建部门获悉，这是我省首例通过“府院联动+预重整”方式，让一个停工10年的住宅项目“复活”，为我省烂尾楼的涅槃重生提供了一个借鉴模式。此举有效维护了债权人的合法权益，优化了当地营商环境，切实维护了社会大局稳定，实现了债权人、政府、购房业主等多方共赢。

“问题楼盘”从停工10年到起死回生，安远县的探索给破解烂尾楼复工难题带来怎样的启示？对此，记者进行了深入调查采访。

闹心

半辈子积蓄买了烂尾楼

郭洪敏是安远县居民，2011年底，他得知县城新城区有个名为“金橙花园”的楼盘正在开盘。

“当时我家正在考虑改善居住条件，所以在2012年初，我到‘金橙花园’售楼处一次性付了32万元，购买一套面积为98㎡的住宅。”郭洪敏告诉记者，按照合同约定，房子应于2014年底前交付，但是付清房款后不到一个月，“金橙花园”就停工了，而且一停就是10年。

市民刘斌则是以按揭贷款的方式，于2012年初在“金橙花园”购买一套面积为127.42㎡的住宅，刚办完按揭贷款手续，他就发现原本在建的楼盘无人施

工了。

“总价45万元，首付13.6万元，贷款期限20年，每月还贷1900元，没想到半辈子积蓄买了烂尾楼。”刘斌告诉记者，楼盘停工了，房贷却不能停。

受此困扰的“金橙花园”购房业主共有330户，他们建了一个维权群，试图找开发商讨说法，但等来的却是开发企业主要股东因非法集资被判刑，复工重建遥遥无期。

困局

资金链断裂无人接盘

公开资料显示，“金橙花园”由赣州红山房地产发展有限公司（以下简称红山公司）开发。2011年1月27日，红山公司竟得安远县欣山镇三百山大道与欣山大道交界处的国有土地使用权，土地面积为16922㎡，总建筑面积74540.41㎡，用于开发建设“金橙花园”项目。2012年初，红山公司因拖欠债务导致财产被当地法院查封，资金链断裂，项目停工至去年9月21日。

“该项目周边配套比较齐全，计划建设住宅6栋543套商品房、商铺37套。”安远县住建局党组书记、局长曾美峰向记者介绍，停工时，6栋楼中最高已建23层，最低的已建20层。项目主体总计完成70%，后续安装工程及其他配套设施工程仍有9000万元的资金缺口。巨大的复工续建资金体量，加上债权债务关系复杂，导致该项目处置风险高、难度大，10年来无人接盘。

据悉，“金橙花园”的维权业主从2013年开始，就不断到安远县住房和城乡建设局、安远县委信访局等部门反映问题，但此事一直没有得到解决。

进展

停工10年后续建封顶

“金橙花园”停工，成了安远县新城区的城市“疮疤”。破解“金橙花园”复工续建难题，事关稳民生、稳市场、恢复购房者信心。

那么，如何向这一复杂遗留问题“开刀”？安远县于2021年6月成立了由县委、县政府牵头，法院、住建等多个部门组成的工作专班，探索政府与法院联动，参照企业破产法的相关规定，最终形成了“共益债务”+“注资续建”的预重整方案。

安远县人民法院党组成员、审判委员会专职委员徐海峰向记者介绍，预重整是指法院在立案审查破产重整申请后，受理破产重整申请前，对具有重整原因且经初步判断具备重整价值和重整可能的债务人，做出预重整决定后，由临时管理人组织债务人及出资人、债权人、重整投资人通过协商形成预重整方案，并征集利害关系人意见，在重整受理后予以确认前期工作成果的程序。

“这种在政府受理和主导下，通过创新‘府院联动+预重整’处置烂尾楼的模式属全省首例。”徐海峰告诉记者，通过召开债权人和业主代表大会，遴选了江西理公律师事务所为管理人，对项目的负债、建设、权属等情况进行了全面调查，通过权益重整，引进了江西恒荣建设集团有限公司注资续建，并于去年9月进场复工续建。

对此，江西恒荣建设集团有限公司项目经理周飞科表示，带资承接“金橙花园”续建，既是对国家保交楼要求的响应，也是回馈社会的责任担当，同时，续建费用作为共益债权，楼盘完工后，在销

售收入中优先偿还，公司的投入有了保障，达到了双赢。

曾美峰向记者介绍，目前，“金橙花园”已全面封顶，管理人正在对剩余房源进行销售，尽快回笼资金，预计在2024年初可以交房。

启示

大力推广“交房即交证”

虽然“金橙花园”通过“府院联动+预重整”方式得以复工续建，但记者发现，近年来在市场下行压力加大的情况下，类似红山公司这种长期依赖高负债、高杠杆、高周转发展模式，出现资金链断裂问题，导致楼盘烂尾的房地产企业不在少数。

纵观这些现象，不难发现，“先交钱，后交房”的房地产预售模式难辞其咎。其实，预售制度是我国房地产行业起步之初借鉴我国香港地区做法的一套机制。目前，许多国家和地区都已经优化改善，不再实行房产预售模式。

今年1月17日召开的全国住房和城乡建设工作会议明确提出，有条件的地区可以进行“一手付钱一手交房”现房销售。会议结束后的近一个月内，山东、安徽、河南等省就提出了试点现房销售。我省也有部分县市推出现房销售，实现“交房即交证”，取得了良好的效果。

业内人士表示，买房对大多数人而言，需要贷款或者是一辈子的积蓄。一旦百姓穷其所有买到烂尾楼，不仅会增加社会怨气，还会带来社会不稳定因素。因此，不论是从推动房地产长效机制建设，消除房地产领域可能存在的风险隐患，还是从维护购房者合法权益出发，“交房即交证”的试点探索，可以步子迈得再快一些、试点地区可以更多一些。

进村入户访民情 尽心尽力办实事

张友谊 本报全媒体记者 曹诚平 实习生 喻博闻

“前几天天下了一场大雨，溪水暴涨，但是对我的房子没有一点影响。自从乡里把小坝修好后，我再也不用担心房屋安全了。”8月1日上午，瑞昌市乐园乡南庄村村民柯国平指着房前新建的水泥小坝，高兴地说。

柯国平的房子距离小溪只有约10米，由于水流长期冲刷，房前的小坝被冲毁29米，水泥屋场下方也被水流掏空1米多，存在塌陷风险。一到下雨天，柯国平总是提心吊胆的。前不久，在乐园乡机关党

员干部“下村日”中，柯国平向乡干部反映了这一情况，乡里立即筹集资金3万元，对水毁小坝进行整治，消除了安全隐患。

为了更好地倾听群众心声，切实解决群众的急难愁盼问题，今年初，乐园乡将每周二固定为机关党员干部“下村日”。每到“下村日”，机关党员干部会下到村组，召开“民生实事面对面”座谈会，宣传党的政策，与村民面对面拉家常，收集民情民意，并将群众反映的问题建立台账，实行销号管理。

“你看，这自来水多清，以后再也不会为用水发愁了。”8月1日中午，在乐园乡南北港村，从工地务工回家的村民柯愈洋满头大汗。他走进厨房，打开水龙头，清澈的自来水“哗哗”地流出来。柯愈洋接了一盆水，美美地洗了一把脸，高兴地说：“真凉快！”

柯愈洋家因地理位置较高，每到干旱季节，自来水总是送不到家，只好到离家三四百米的地方去挑水。夫妇俩都已年过半百，加上身体有残疾，挑一次水，累得

够呛。前不久，乐园乡机关党员干部在“下村日”中了解到这一情况后，立即自掏腰包，购买了增压泵、水管等，并联系安装师傅上门安装，帮助柯愈洋家解决了用水问题。

乐园乡党委书记陈险介绍，截至目前，该乡已累计收集群众意见建议89条，已为群众解决实际问题80个。通过实行机关干部“下村日”，进一步密切了党与群众之间的联系，用党员干部的“辛苦指数”，换来了群众的“幸福指数”。

量身定做牙冠 仅一天就脱落

本报介入后，南昌市红谷滩区卫健委当场受理该投诉

本报全媒体记者 付强
实习生 柯靛 王紫娟
邮箱:307237420@qq.com
微信号:307237420



南昌瑞尔口腔门诊部。

“门诊部量身定做的牙冠，仅使用一天就脱落了，这是医生安装时敷衍了事还是专业技术不过关？”7月31日，南昌市民陈女士向江西新闻客户端“党报帮你办”频道投诉，南昌瑞尔口腔门诊部诊疗马虎，服务质量差。

安装牙冠导致牙体受损

去年9月1日，陈女士来到位于南昌市红谷滩区红谷中大道与会展路交叉口的南昌瑞尔口腔门诊部就诊，并交了2000元预付款。同年9月28日，该门诊部通知陈女士前来安装牙冠。据陈女士回忆，当

随即发生了脱落。

事后，陈女士多次与瑞尔口腔门诊部交涉，询问牙冠脱落的原因。门诊部方面未解释原因，但称可以在3年质保期内维修，也可以给予一定的经济补偿。随着时间推移，陈女士发现自己的牙龈开始萎缩，牙齿敏感，冷热酸甜刺激都会痛。对此，该门诊部相关负责人表示，陈女士可到专业口腔医院检查，如有问题再酌情处置。

今年7月12日，陈女士来到南昌大学附属口腔医院就诊。诊断书显示，其牙体缺损，牙体呈预备体形态，轴面合向聚合度偏大，并建议根管治疗后重新修复。对于这个结果，瑞尔口腔门诊部一直未拿出处理意见。

瑞尔口腔未出示医生行医资质

对于陈女士牙冠脱落的原因，瑞尔口腔门诊部负责人龙沙表示，暂时没办法回复记者。记者提出想联系邹嘉林，希望其

告知联系方式，同样遭到拒绝。记者要求对方出示邹嘉林的行医资质及相关备案信息，龙沙也未出示。她称，如果陈女士认为门诊部诊疗有问题，可以去找权威机构鉴定，待结果出来后再行处理。

江西法报律师事务所律师邹阳表示，依据《医疗机构管理条例》及相关法律法规规定，任何单位或者个人，未取得《医疗机构执业许可证》或者未经备案，不得开展诊疗活动。患者享有知情权，可以要求查看医生资格证，医疗机构有告知义务。同时，《中华人民共和国消费者权益保护法》也明确规定，消费者享有知悉其购买、使用的商品或者接受的服务的真实情况的权利。

7月31日，南昌市红谷滩区卫生健康委员会医政医管股负责人郭建华等人赶赴该门诊部，并当场受理陈女士的投诉。接下来，该区卫健委将就此展开调查和调解。

党报帮你办

第 623 期



欢迎关注“党报帮你办”抖音号和今日头条号。你有投诉困难，我们帮办帮问。

一吐为快

莫让“性感童装”污染孩子

易永艳

露背裙、露肩装、露脐装……近年来，一些以成熟风为卖点的童装悄然走入市场。在一些电商平台，衣着暴露的童装穿着性感服饰；在某社交平台，一些家长把孩子打扮成“辣妹”，分享穿搭心得，全然不见孩子本该有的天真烂漫。

稚气未脱的孩子被贴上“性感”“妩媚”的标签，一方面源于部分商家推波助澜，制造不合时宜的潮流，吸引眼球，促进销售。另一方面则源于家长的盲目跟风，部分家长让孩子穿“切辣风”服饰，希望以此引来关注，达到流量变现的目的。这种畸形审美既不利于孩子健康成长，也有可能让孩子被坏人盯上，增加受侵害的风险。

孩子的童真，应由社会共同守护。除了完善法律法规，相关部门也应加强监管，主动封禁不合时宜的内容，及时扼住童装成人化之风；服装的生产、设计者也应远离禁区，让童装回归本真；家长作为孩子安全的第一责任人，更应树立正确的审美意识，让孩子穿健康舒适的衣服，还孩子一个天真纯净的童年。

环境整治

水塘大变样乡村更美丽

本报讯（全媒体记者陈璋）“以前家门口的池塘长满杂草，淤泥味道难闻。现在通过改造，建起了围栏和绿化带，周边还修了沥青马路，环境大变样。”近日，上栗县鸡冠山乡横下村村民向记者介绍自家“党报帮你办”频道表示。



横下村垂钓产业基地。本报全媒体记者 陈璋摄

近年来，鸡冠山乡坚持集中整治与长效管护相结合，重点对横下村潘美塘自然村进行大提升。经过“清淤、修缮堤岸、绿化”等一系列改造措施，恢复了水域原有功能，并开发建设垂钓产业基地，更好地推进乡村振兴。

基层治理

搭平台群众说事有去处

本报讯（全媒体记者徐黎明 通讯员侯先钢）近日，在横峰县龙门乡童家村千年香樟树下，“五老”人员、驻村干部、乡村干部等相约乘凉，采取聊天、说事评理的方式，搭建一个讲理平台，让群众说事有去处。



千群围坐说事评理。本报全媒体记者 徐黎明摄

横峰创新基层治理模式，各地相继打造“香樟树下说家事”“逢四说事”等多个乡村治理品牌。今年以来，该县通过这种方式已收集处理求助、咨询类问题350个，摸排各类矛盾纠纷50件，成功调解48起。

为民解忧

夜查“毒驾”守护公共安全

本报讯（易永艳）7月31日20时起，按照省公安厅第三次夏夜治安巡查宣防集中统一行动部署，湖口县公安局禁毒大队联合县交警大队在县城严查毒驾、酒驾、醉驾以及是否携带毒品、易制毒化学品等违法犯罪行为，对可疑驾驶人员进行唾液检测，最大限度遏制各类涉毒违法犯罪行为。同时民辅警还向司乘人员普及禁毒知识



民警对车辆进行检查。易永艳摄

及“毒驾”行为的严重危害，警示广大驾驶员要自觉抵制“毒驾”行为。

乡村振兴

联审发证助推民宿提质

本报讯（全媒体记者付强）“以前办证至少要10个工作日，现在实行联审发证后，只要申请一次，最快当日就能领证。”日前，南昌市湾里管理局太平镇洞山民宿负责人郑海燕向记者介绍，通过“党报帮你办”频道表示。



民宿“持证”，游客纷至沓来。本报全媒体记者 付强摄

今年以来，针对辖区民宿照难办、证不全的问题，该局联合“五型”政府建设牵头抓总作用，召集市监、文旅、公安、消防等部门研究证照办理标准和途径，开展上门服务，通过“一站式联审办