



新华区曙光街街道：

“府院结合”让182户居民回家

□本报记者 毛玺玺/文 张鹏/图

1 明锐花苑走上重整之路

2023年12月26日，趁气温回暖，今年60岁的程国富又来到明锐花苑看新房，并打开房门通风。这一次来看房，程国富遇到了在明锐花苑施工现场督促工期的新华区曙光街街道党工委书记康晓娜。

见到康晓娜，程国富高兴地说：“康书记，房子装修好了，准备二月二龙抬头搬家。”说着笑着，程国富还拉着康晓娜到家里看看。站在大阳台上向外望去，老程心情格外好，他说：“前一段市长还来俺家了，也是站在这个位置，连市长都为俺能马上住上新房高兴呢。”

的确，明锐花苑的有关问题，近年来是市、区不少领导的牵挂。而多年前见到康晓娜时，程国富的身份还是“上访户”。“前些年，明锐花苑四个字就是我心里的一根刺，每每提及都是痛心，现在可好了、可好了！”连声两句“可好了”，程国富难掩幸福。

从“痛心”到“幸福”，背后是市区联动、“府院结合”（政府与法院联动）让182户居民回家的故事。

明锐花苑项目位于新华区曙光街街道沿西社区、光明路与启蒙路交会处，是平顶山市某房地产开发有限公司开发建设的旧城改造项目，规划建设南、北塔楼和底商办公楼。2012年立项、拆迁，2013年开工建设，2015年主体施工至10层时，因关联公司资金链断裂，导致该房地产公司主营业务停滞，明锐花苑项目停工，涉及拆迁安置债权43人、购房债权139人。2019年，明锐花苑问题楼盘列入全市疑难复杂问题楼盘化解攻坚台

账。市疑难复杂问题楼盘领导小组确定采用“处置不良资产平台+破产重整”模式化解。

债权范围广、形式复杂多样，资金亏空大、严重资不抵债，烂尾时间长、社会关注度高，让明锐花苑项目的重整之路并不轻松。

事不避难迎难而上。2019年3月，我市时任主要领导多次指示，要求化解工作要站位全市保障民生和经济转型发展的工作大局。市委、市政府相关领导及市疑难复杂问题楼盘领导小组办公室主任彭涛，经常深入实地、把脉问诊，指导化解工作。

新华区将解决该房地产公司债权债务纠纷、有效减债

增值、提升债权清偿比例、降低群众损失作为化解盘活中解决的首要问题。2019年8月，经市疑难复杂问题楼盘领导小组办公室、市中院及区政府综合研判，明确该项目按照破产重整方式进行化解。随后，新华区开展清产核资工作，结合省、市问题楼盘化解政策，起草重整方案，并由区政府提交破产重整预案报请市中院受理。2020年5月，市中院作出受理破产裁定，开创性指定区政府项目工作专班和有破产管理资质的律师事务所担任联合管理人，按照法定程序开展工作。自此，明锐花苑项目迎来重获生机的曙光。

2 住房盘活收获宝贵经验

历经千难，2022年7月，明锐花苑项目南北塔楼完工，8月2日举行交房仪式，业主们陆续拿到了期盼多年的新房钥匙。新华区委常委、政法委书记马骏，区人大常委会副主任陈刚，副区长马娜及康晓娜等与业主们当场见证了交房、交证过程。

此后，不少居民开始装修新房，也有不少已入住，而像

程国富这样选择“二月二龙抬头”搬新房的人也不在少数。“拿到钥匙的背后，是一本攻坚克难的‘故事会’，老百姓能回家，我们所有的辛苦都值得了。”明锐花苑重整方案执行团队负责人说。

的确，个中艰辛纸短难诉。正如彭涛所说：“老百姓一辈子能买几回房？项目化解的确很难，但要坚持攻破，要通过明锐花苑项目的成功化解，让群众相信政府、相信法律的力量。”

“依靠市区联动与‘府院结合+处置不良资产平台’化解模式，我们最终获得了成功，也进行了深入思考。其中，四大创新模式对推动项目成功破产重整，至为关键。即强化‘府院结合’、创新联合管理人模式，理顺审判思路、创新预重整模式，坚持为民思想、创新边重整边施工模式，实行减债增值、创新‘自救式共益债’模式。”新华区委书记张伟民说。

明锐花苑成功交房，离不开市委、市政府的大力支持，离不开市疑难复杂问题楼盘领导小组办公室的专业指导，离不开重整方案执行团队的坚持，也离不开“府院结合”机制的大力推动和司法程序保障。当然，项目的成功盘活也为我市化解整治烂尾楼历史遗留问题积累了宝贵经验。

对此，从头到尾都为明锐花苑项目化解亲力亲为的康晓娜深有感触，她说：“各级领导重视支持是项目重整盘活的有效保障，‘府院结合+处置不良资产平台’化解模式是有效途径，区政府落实政策不走样是关键所在，各部门密切配合通力协作是助推动力。今后，曙光街街道将把明锐花苑案例中体现的敢担当、敢负责、敢奉献、敢作为的精神，融入化解问题、应好民生诉求的实际工作中，不仅要让182户居民回家，更要让辖区居民舒心、安心、放心。”



①在明锐花苑，业主程国富带康晓娜参观自家新房。

②康晓娜等人在明锐花苑施工现场督促工期。

③2022年8月2日明锐花苑交房仪式现场。本报记者毛玺玺摄

④明锐花苑效果图。（资料图）