

如何完成“保交楼、保民生、保稳定”?石家庄市桥西区人民法院遵循“市场化主导、法治化推进”,大胆探索依靠债权人内部资金协调投资、推动破产重整自救路径——

自我“输血” “破茧”重生

优化营商环境 河北政法在行动

□ 本报记者 曹永学

“等了这么多年,终于见到房子的消息,周敬学长舒了一口气。

2017年,周敬学在石家庄市天伦锦城三期为儿子购买一套期房,交付45万元首付款,憧憬着两年后能拿到新房钥匙,没想到这一等就是8年。和周敬学有着相似遭遇的,还有500多名购房者。

2021年,由于资金链断裂,天伦锦城三期停工,陷入烂尾。2年后,项目开发商资不抵债,作为最大债权人,施工总承包方河北神兴建筑工程有限公司向石家庄市中级人民法院提出破产重整申请。2023年8月,石家庄中院裁定受理河北神兴公司的破产重整申请,指令由石家庄市桥西区人民法院审理。

烂尾背后的民生法律双重挑战

位于石家庄市桥西区的天伦锦城三期项目困局,是房地产企业破产的典型缩影:五栋在建高层住

宅楼烂尾超过4年,涉及80余户拆迁户、569名购房者,总债务24亿多元。

更为复杂的是,市场投资纷纷躲避“烂尾楼”,该项目三次招募投资人,均无人问津。天伦锦城三期当年售价每平方米1.4万元到1.8万元,现在项目周边房价远低于当时价格。购房者心理落差巨大,在第一次债权人会议上,大多数购房者表示,宁可损失首付,也不愿继续购买。在这种情况下,如果坚持续建,二次烂尾的可能性极高,即便续建完成,也可能面临“业主不收房、房屋卖不掉”的尴尬局面,矛盾会进一步激化。况且,续建资金没有着落成为横亘在“保交楼”前面的鸿沟。

“这不是简单的经济问题,更是民生问题、社会问题。”案件主办法官周涛涛坦言,“管理人必须在法治框架下,找到各方利益的最大公约数。”

市场化运行激活重整内生动力

这起破产重整案的管理人,由

桥西区工作专班和北京大成(石家庄)律师事务所组成。虽然对于破产重整可能遇到的问题提前作了准备,可是,现实问题交织的困局,还是让管理人始料未及。

为寻找破局之道,桥西区法院指导管理人开展深度调研,梳理出三大关键线索:项目总承包方河北神兴公司已垫资1.3亿元,债权性质属于建设工程价款优先受偿权,项目存续直接影响着债权的清偿程度;大多数购房人并非绝对弃房,只要房价合理,仍有购房意愿;项目续建成本约2.8亿元,而原购房人的尾款总额可以覆盖续建资金缺口。

要保交楼,更要保稳定。面对困难,必须摒弃等靠思想,激活内生动力,探索新的破产重整路径。

桥西区法院经研判认为,购房人仍有购房意愿,河北神兴公司作为债权顺位较为靠前的债权人,为了自救,对参与重整具有天然的主动性,应充分发挥债权人的积极作用。经与管理人多次讨论、推演,确定了推动总承包方垫资续建,以购房人尾款支付续建工程款,最终实现项目交付,清偿各类债权的重整思路。

项目重启施工和购房人继续购买是两个互为因果的关键环节,哪一个环节出现“梗阻”,都足以

使重整链条停滞瘫痪。而购房人、河北神兴公司对“烂尾楼”信心不足,购房人担心项目不能启动或二次烂尾,河北神兴公司担心后续工程款无法保障。因此,让购房人、河北神兴公司重拾信心,是确保重整成功的关键,复工续建则是撬动重整运转的切入点。

河北神兴公司作为施工总承包方,此前已经为天伦锦城三期项目垫资1.3亿元,现在继续垫资2.8亿元,资金压力较大。桥西区法院协同管理人团队,与施工单位展开多轮沟通、协商,向总承包方释法明理,指出重整可以实现其利益最大化,重整程序能为后续工程款提供法律保障。管理人详细分析了重整和清算两种情形下的工程价款清偿比例,用详实的数据帮助河北神兴公司分析利弊。最终,河北神兴公司决定多方筹措资金投入天伦锦城三期的续建。2024年1月,停工3年的天伦锦城三期项目正式复工建设。

与此同时,管理人对周边房价进行了认真调查,测算出天伦锦城三期当前市场价为每平方米1.1万元左右。管理人与购房人进行了深入沟通,同样用数据帮助购房人权衡利弊,绝大多数购房人表示若按市场价愿意继续买房。

(下转第2版)

我国已经成为世界上 海事审判体系最完善的国家

新华社北京电 (记者 冯家顺)最高人民法院院长关于人民法院海事审判工作情况的报告10月26日提请十四届全国人大常委会第十八次会议审议。报告显示,人民法院依法公正审理各类海事案件,充分发挥海事审判职能作用,为建设海洋强国和高水平对外开放提供了有力司法服务和保障。

根据1984年11月全国人大常委会通过的关于在沿海港口城市设立海事法院的决定,我国设立了第一批海事法院。报告显示,40多年来特别是新时代以来,我国海事审判从无到有、由弱到强,实现全方位新发展、取得历史性新成就,我国已经成为世界上海事审判体系最完善、案件数量最多、案件类型最丰富的国家。

报告介绍,我国专门化审判体系日趋成熟,先后建立11个跨行政区域管辖的海事法院及42个派出法庭,形成海事法院、上诉审高级人民法院、最高人民法院“三级法院两审终审”的海事审判体系,管辖范围覆盖我国全部海域、通海可航水域和港口。

报告同时显示,40多年来海事审判案件数量大幅增长、类型不断拓展。年收案量从1984年的18件增至2024年的3.44万件,截至2025年9月,累计收案63.8万件,标的额逾4.5万亿元。受理案件范围从18项增至108项,从受理海上贸易航运相关纠纷为主,拓展至海洋开发利用、海洋环境保护、港口码头建设、海洋特色文旅等新兴领域,特别是涉海上风电、海洋牧场等海洋经济新业态纠纷快速增加。除海事民事、行政案件外,海事刑事案件管辖试点有序推进。

报告提出,中国特色海事法律制度体系不断完善。最高法累计发布海事司法解释和规范性文件38件、指导性案例16件、典型案例122件,人民法院案例库收录海事参考案例140件,有力保障法律统一正确适用。

报告提出,由中国司法实践推动的《北京船舶司法出售公约》成为联合国大会通过的首个以中国城市命名的国际海事公约。中国海事审判成为推动海事司法国际规则发展的重要力量。

张家口中院与河北地质大学进行交流 推动审判实践和法学研究双向奔赴

本报讯 (郭萧 李文江)为促进司法实践与法学研究的深度交融,助推审判机关与高等院校优势互补、资源共享、协同创新,日前,张家口市中级人民法院与河北地质大学联合开展活动,就促进长城文化遗址司法保护与利用、环境与资源保护法学理论与司法实践、法学理论研究与司法实务等,进行沟通交流座谈并签订院校合作协议。

座谈会上,张家口中院和河北地质大学重点围绕推动信息共享、构建“资源智库”,深化教育培训、共育“复合人才”,加强学术交流、共破“前沿难题”,

促进成果转化、打造“示范样本”四个方面展开系统性交流,旨在推动审判实践和法学研究的双向奔赴。

据悉,双方将就长城资源保护与利用、环境资源保护等方面的案例信息和人才供需信息等建立常态化的信息数据共享机制,促使审判资源与教研资源优势互补。通过“法官进课堂、学生进法庭”的双向互动,双方共同努力致力于培养既懂法律又懂环境科学,既具有扎实理论知识又具有丰富实践经验的复合型人才,为法院环保审判注入新的活力。

雄安新区中院联合律协座谈 共商“两状”示范文本推广应用

本报讯 (记者 郑伟)10月22日,雄安新区中级人民法院会同新区律协召开“两状”示范文本推广应用座谈会,共商起诉状、答辩状示范文本在雄安新区的推广应用工作。

座谈中,雄安新区中院有关负责人对“两状”示范文本应用进行解读,并通报了新区两级法院今年以来“两状”示范文本应用数据以及宣传推广情况。与会律师代表分享了“两状”示范文本应用心得并提出了使用过程中的建议,法院工作人员现场对相关问题进行了解答并介绍了具体应用技巧。

据了解,下一步,雄安新区律师行业将做好诉讼

服务的协调者、推动者,建立常态化沟通机制;提升律师队伍专业化服务水平,做好解释、说明工作;建立评价反馈机制,切实提升示范文本推广应用的实效。同时,雄安新区法院将做好人员培训,安排诉讼服务专员指导、帮助当事人按照示范文本要求填写有关内容;建立动态调整机制,根据诉讼服务大厅人流的变化情况,灵活调整人员岗位和窗口数量;建立志愿服务队伍,邀请调解员、法律援助人员、律师、法学专业志愿者等社会第三方参与引导工作,加强对当事人填写示范文本的指导帮助。

突出精准规范 强化刚柔并济 锻造执法尖兵 省生态环境厅规范涉企行政检查助力优化营商环境

本报10月27日讯 (记者任俊颖)今天,记者从省生态环境厅召开的“规范涉企行政检查,提升执法监管质效”新闻发布会上获悉,省生态环境厅严格对标上级要求,突出精准规范,强化刚柔并济,锻造执法尖兵,全面加强我省优化营商环境取得实质性进展。

省生态环境厅印发《关于严格规范涉企生态环境行政执法集中整治专项行动方案》,集中整治紧盯重点问题、重点地区,聚焦整治4方面问题,涵盖主体错误、多头检查、程序不规范、执法“一刀切”、趋利性执法等8类具体情形,明确省级行政执法主体1个、检查

事项43项、检查计划20项。在厅官网开设“规范涉企行政检查”专栏,发布《关于公开征集涉企生态环境行政执法问题线索的公告》,通过电话、电子邮箱、来信、网上留言等多途径接收线索。依托“河北省生态环境执法服务企业端”,为企业提供24小时投诉举报通道。针对整治中发现的问题,从制度层面完善工作机制,举一反三,推动涉企行政检查全程线上监督、全流程规范。严格入企检查流程,规范涉企行政检查行为。实时上传执法检查记录,实现行政执法全过程留痕,确保执法行为“有章可循、有据可查”。开发河北省生态环境执法服务App企业端,推行一

企一码管理模式,各级生态环境系统的工作人员进入企业前必须扫码登记,企业可以通过执法服务App实时查看检查情况、投诉留言,使入企检查更加公开、透明、规范。

全省生态环境系统深化非现场执法监管模式,以河北省数智执法服务系统为核心载体,强化各类监测监控数据分析,通过信息化手段构建事前预警监管体系。在违法行为发生之前,第一时间通过河北省生态环境执法服务App企业端向企业实时推送预警信息,企业根据预警信息及及时采取措施,从源头加强预防,切实减少环境违法问题发生。严厉打

击涉危险废物倾倒、第三方环保服务机构弄虚作假、偷排偷放等恶意环境违法犯罪行为,对发现的问题线索追根溯源、深挖细查,对恶意违法行为坚决予以查处,形成真管真严、敢管敢严、长管长严的良好态势。修订完善《河北省生态环境行政处罚裁量权基准》,落实包容审慎执法,统筹考虑法律制度与客观实际、合法性与合理性、具体条款与原则规定,将25种轻微免罚行为纳入裁量基准,严格规范实施程序、强化指导评估。今年以来,全省共办理轻微违法行为不予处罚案件636件,累计减免罚款金额8500余万元。

(下转第2版)