

盘活烂尾楼 保障业主安居

福州中院创新“重整式破产清算”模式，“顺华·世纪鸥洲”逾千户业主利益获保障，为同类型烂尾楼问题的解决开辟新路径

N海都记者
李琪

近日，福建顺华公司破产资产拍卖成功，在资产变现的同时，一揽子解决项目复工续建问题，这意味着千余户购房者业主的合法权益得到保障，相关债权人可依法受偿。据了解，这也是福建省第一起“重整式破产清算”模式探索实践案例，福州市中院对“重整式破产清算”模式的探索取得初步成功，为同类型烂尾楼问题的解决开辟出了一条崭新的路径。

顺华项目停工 购房者“心塞”

福建顺华置业发展有限公司从2010年开始，在福州市高新区开发“顺华·世纪鸥洲”项目。2014年，企业资金链断裂，负债30余亿元，项目全面停工。这导致了1798户购房者业主产权证无法办理，其中688户购房者因缺乏配套设施无法入住，

另有110户别墅业主面临无房可交的局面。农民工工资和巨额工程款拖欠等一系列问题也相继出现，购房者、农民工等多方利益无法保障。

2019年7月11日，福州市中院依法裁定受理福建顺华置业发展有限公司破产清算案，顺华公司正式进入破

产程序。如何盘活烂尾楼盘，如何平衡各方利益，现实情况远比想象的复杂。对此，福州市中院高度重视，抽调民二庭、清算与破产审判庭领导及骨干法官组成合议庭办理此案，并指定高新区管委会前期成立的行政清算组为破产管理人。

法院创新机制 啃下“硬骨头”

面对顺华案件这个“硬骨头”，法院及破产管理人深入调研后，发现顺华项目尾盘货值较少，重整难度大，本身不具重整价值，破产清算成了这个案件的唯一方式。但房地产开发涉及民生和社会安定稳定，不能简单地“一破了之”。传统的破产重整、破产清算方式，都不是本案的最优解，必须向机制创新寻

解法、要答案。

法院为此创新机制，决定采用“重整式破产清算”新模式，即明确要求竞买人不仅要对竞得的在建工程进行复工续建，对于已售未完工部分的在建工程，也需要在业主缴纳相关续建费用的情况下，以同等标准、于同等工期内完成复工续建，并负责高层业主关心的小区绿

化、消防、电梯等方面的配套维护。

最终，前后耗时两年，福州市中院在高新区管委会、福州税务、房管等部门配合下，顺华项目1688户高层购房业主、129户车位购置户已全部具备办证条件，高层业主迫切需要解决的电梯维修、小区内安全隐患等问题，也得到了全面落实。

闽台建筑师 助力城市更新

将联手在福州进行社区营造，包括鼓山镇茶会社区等10个项目

N海都记者
石磊磊 罗丹凌

城市更新，这是“十四五”规划纲要中的重要词汇。对于普通市民来说，城市更新不是大拆大建，而是对城镇老旧小区、老旧街区、城中村等因地制宜地进行改造。昨日，海都记者从福建省住建厅和福建省青年建筑师协会获悉，从本月起，来自我国台湾地区的青年建筑师和福建本地的建筑师一起，对福州晋安区岳峰镇康山社区、鼓山镇茶会社区两处地点进行社区营造。包括这2个项目在内，共有10个项目等待两岸青年建筑师一起完成。



闽台建筑师在茶会社区现场考察(省青年建筑师协会供图)

参考夜市标杆 营造夜色经济

台湾建筑师团队代表曾芝颖毕业于台湾世新大学，从2018年底开始，她就带着8位台湾青年，在闽清县的梅城历史文化街区，从事文创工作。她的主要工作就是帮助当地梳理乡村振兴和文化旅游资源，提升

乡村和街区的环境。

几个月前，她和团队成员开始深入了解鼓山镇茶会社区。他们发现，茶会社区人流量大，特别在夜晚，这里的美食和小商品吸引了不少人气。

“我们观察发现，茶会

社区的夜市，摊位摆放杂乱，交通动线错乱，还有一些公共空间闲置，这些问题若解决，能改善这里的夜市环境。”曾女士给茶会社区夜色经济的参考，是来源于台北的夜市标杆——“宁夏夜市”。

她说，宁夏夜市为了改变民众对于夜市脏乱的形象，全面使用环保餐具，设置地下化大型油脂截留器系统，并集中处理摊贩营业油污废水，还加装防止油烟异味的设备……这些经验是茶会社区可以借鉴的。

研讨社区营造 已生成十项目

一年前，位于晋安区的两岸交流中心正式投入运营。上个月底，第十三届海峡论坛“两岸社区营造 助力城市更新”——2021年两岸社区交流研讨会在这里进行。在研讨会上，晋安区一共发布了10个社区营造项目，为台湾社区营造

团队提供广泛合作机会。其中，晋安区康山社区、茶会社区分别与福州隆云设计服务有限公司、福建橙翔文化旅游发展公司签署了合作协议。

作为福建橙翔文化旅游发展公司的负责人，曾芝颖表示，县城和城市的社区具体情况不同，但也

有可以互相借鉴的地方。“梅城印记的打造方式，也使用了社区营造的思路。这次经由晋安区的项目对接会，让我们有机会进到城市社区进行不同形态的实践。我社区营造的方式，不是大拆大建，而是用辅导取代杜绝，让夜市形成自我管理，最终寻找到相处之道。”曾女士说。

福建省住建厅相关工作人员表示，相关项目的生成，将为我省在城市更新领域，集结优秀台湾设计团队，助力城市更新行动，推动城乡空间结构优化和品质提升，深化闽台城市建设领域合作。

福建一生态保护修复项目 获中央20亿元奖补

海都讯(记者 李琪) 据福建省财政厅消息，经竞争性评审，福建省九龙江流域山水林田湖草沙一体化保护和修复工程在全国29个申报项目中位列第5，入选中央财政支持项目，获得奖补资金20亿元。近日首期4亿元补助已下达福建。据了解，这是继2017年闽江流域山水林田湖草生态保护修复工程纳入全国试点后，福建省再次获得中央财政支持的重大生态保护修复项目。

九龙江流域位于国家“三区四带”重点生态地区，是我国东南沿海生态安全屏障的重要组成部分，也是闽西南地区人民的母亲河。为有效提升九龙江流域生态环境质量，福建省连续三年将该流域山水林田湖草沙系统治理列入政府工作报告，漳州、龙岩、泉州等地通过地方立法推进相

关工作开展。同时，省财政厅会同相关部门在前期扎实做好生态本底调查，并先行实施7个试点项目基础上，组织编制上报项目实施方案。最终，福建省项目以全流域整体谋划、多要素系统治理、多元化资金筹措的优势和前期试点成功经验，得到评审专家的一致肯定。

九龙江流域山水林田湖草沙一体化保护和修复工程项目计划投资78.61亿元，实施期为2021—2023年，重点开展水环境治理与生态廊道建设、重要生态系统保护修复、农地生态功能提升与面源污染防治、矿山生态修复、机制创新与能力建设五大类工程，促进九龙江流域主要生态环境问题得到解决，提升流域生态系统稳定性，筑牢我国东南沿海生态安全屏障。

福州高新区南屿镇 以学党史为动力 推进高质量发展

“学党史守住初心牢记使命，全力推进高质量发展”。三个月来，福州高新区南屿镇开展形式多样、内涵丰富的学党史教育，进一步建设好现代城镇和美丽乡村。

南屿镇党委书记郭晓华、镇长陈祖勇向记者表示，党史学习是每

个党员的必修课，镇机关和各村的主题党课和党日活动较丰富，有网上论坛、文娛展演，还有书画颂史、影像观学等，通过学党史鼓干劲，激励干部群众继承革命传统，扎实推进高质量发展。(福建日报记者 陈则周)