

# 除夕前两天 他们拿到了“红本本” 翡翠公园蝶变背后的司法力量

株洲日报全媒体记者/刘琼  
通讯员/易慧琳 周子熙

2月14日,除夕前两天,对于翡翠公园四期的首批业主来说,这一天比过年还高兴。

在收房一年后,他们终于拿到了期盼已久的不动产权证书。那本红色的证书,不只是一份沉甸甸的新春贺礼,更意味着这个曾经的“烂尾楼”项目,在司法护航下,真正实现了从“保交楼”到“保办证”的圆满闭环。

**困局** 资产售罄遇梗阻,保交楼借款缺乏抵押物

时间拨回几年前,翡翠公园四期曾是株洲楼市的“香饽饽”。优越的区位、品牌的加持,让这里的房源迅速售罄。然而,繁华背后却暗藏危机。

受制于企业资金管理模式,开发商株洲理想城房地产公司的销售款并未留在本地,而是被母公司悉数抽走。随着母公司资金链的断裂,翡翠公园四期项目瞬间成了“干涸的池塘”。2021年8月,热闹的工地陷入死寂。

2023年8月,债权人向株洲市中级人民法院申请对理想城公司进行破产重整,可审计报告上的数字让人触目惊心:负债12.8亿元,资不抵债。该项目随即被纳入全市首批“保交楼”重点项目。

眼看曙光初现,一道更难的考题摆在面前:政府批了6850万元“保交楼”专项借款,可银行放款需要抵押物。此时的理想城公司名下,该卖的房子早已卖光,剩余资产寥寥无几,土地已被查封。

一边是心急如焚、情绪日益焦灼的业主,一边是看得见却摸不着的救命钱。资金是续



翡翠公园四期的首批业主拿到不动产权证书。通讯员 供图

建的血液,血输不进去,工地就得继续停工。“资产售罄无抵押、资金无法落地、工程难以续建”这三重枷锁,将翡翠公园四期项目死死困在了僵局。

**破局** 司法“组合拳”给资产解套

面对这个似乎无解的“死循环”,株洲市、区两级政府没有退缩。他们将法治思维作为手术刀,精准切入病灶,打出了一套漂亮的司法“组合拳”。

最棘手的是抵押物问题。房子卖完了,拿什么去担保?株洲中院经过审慎研判,创新性地启动了预重整及破产重整程序。法院依法确认,“保交楼”专项借款属于“共益债务”,这意味着,这笔用来续建的救命钱,在企业破产清算时将享有优先受偿权。这一认定,从法律层面给资金出借方——城投集团吃下了“定心丸”,消除了他们对于资金安全的担忧,堵了多年的资金管道终于被打通。

有了资金,还得有机制保障。法院并没有止步于“输血”,而是引入“清算式重整”

模式,通过公开透明的程序,招来了有实力的重整投资人。新的资金进来了,新的管理团队到位了,项目真正实现了“腾笼换鸟”,从“活过来”到“活起来”。

“这一套共益债优先+清算式重整的组合拳,成功实现了借新资、化旧债、保交楼的良性循环,为困境中的房地产项目救治提供了一个可复制的‘株洲方案’。”株洲中院审判委员会专职委员易文胜说。

**护航** 从交付钥匙到交付“红本”,司法温度暖了民心

重整计划获批,只是纸上蓝图。如何让它变成业主手中的钥匙和房本,才是真正的考验。

在重整计划执行期间,株洲法院及相关职能部门没有“一判了之”,而是开启全程“护航模式”。合议庭定期听取项目汇报,紧盯工程进度、资金流向、资产处置等每个环节。一旦遇到项目审批、产权办理等跨部门堵点,常态化的“府院联动”机制便迅速启动,住建、不

动产登记中心等部门协同作战,打通“最后一公里”。

2025年1月23日,翡翠公园四期项目迎来首批住宅交付,上百户家庭在新春前夕拿到新房钥匙,圆了“安居梦”。

更让人欣喜的是,时隔一年后,这些业主拿到了不动产权证。

“接过产权证的那一刻,我们这份‘安居梦’才算真正落到了实处。”拿到“红本本”后,业主夏先生激动地说。

“这起案件是株洲法院创新构建‘多视角识别、多元化融资、多维度服务’破产重整机制的生动实践。”易文胜说,这一案例为困境房企司法救治与民生权益保障的有机统一,提供了有益参考。

## 记者手记

### 一个“红本本”的分量

刘琼

采访翡翠公园四期项目多次,有两幕场景让我印象深刻。一幕是业主夏先生拿到不动产权证时,溢于言表的激动。另一幕是承办法官易文胜在谈及此案最艰难之处时,反复提到的一句话:“办法总比困难多。”

从“烂尾楼”到“安心房”,翡翠公园四期项目的成功实践让我们看到:司法创新可以为民生保障提供无限助力。有人说,法治是最好的营商环境。我想说,法治也是最好的民生底色。当法律条文变成实实在在的钥匙和房本,当“保交楼”最终闭环为“保办证”,那种踏实感,比任何口号都更有说服力。那个“红本本”里,写满的不只是产权信息,更是一个城市的温度与担当。

## 千里寄锦旗的背后

株洲日报(全媒体记者/李军 通讯员/魏天宇)近期,芦淞公安分局建宁派出所收到一面上海寄来的锦旗。锦旗背后,是芦淞公安民警历时一年多,跨区域多方协调,成功为外地受害人追回5万元被骗资金的暖心故事。

事情还得从2024年10月说起。当时,建宁派出所正在办理一起帮助信息网络犯罪活动中,依法冻结涉案资金5万元,经查证,该笔资金系上海受害人史女士被骗款项。因涉案账户涉及多地公安机关冻结,资金权属核查复杂,返还流程繁琐,资金发还工作一度受阻。

但案件嫌疑人被判决后,办案民警没有“案结事

了”,而是始终把群众损失放在心上,将追赃挽损贯穿案件办理全过程。一年多来,民警兰嗣昊主动担当,多次与上海的公安机关、银行机构沟通对接,逐一厘清资金流向,完善法律手续,协调解除交叉冻结。

功夫不负有心人,近期,通过上海警方协作完成资金返还流程,5万元被骗资金全额退还至受害人账户。“没想到时隔这么久,还能把钱追回来,太感谢警察同志了!”近日,上海市民史女士收到退款后激动不已,特意邮寄锦旗表达谢意。

芦淞公安分局负责人表示,一面锦旗,既是肯定,更是责任,该局将全力守护人民群众“钱袋子”,用实际行动践行人民公安为人民的庄严承诺。

## 荷塘区法院巧解一起跨国合同纠纷

株洲日报(全媒体记者/刘琼 通讯员/张君)一张变更的图纸,让一桩原本顺畅的跨国生意险些对簿公堂。近日,荷塘区法院成功调解一起涉意大利企业的合同纠纷,让面临履约风险的双方不仅握手言和,还将合作继续了下去。

2023年4月,意大利某服务公司通过外贸平台向株洲某模具制造公司定制一批专业模具。意方按约付款后,因中途变更图纸,导致定制工艺难度陡增,模具公司未能按时交货。2025年5月,意方诉至荷塘法院,要求解除合同、返还货款并支付违约金。

承办法官李如鹰梳理案情发现,双方原本合作良好,模

具公司并非恶意违约,且在图纸变更后仍克服困难完成了绝大部分模具生产。考虑到该批模具系按意方要求专属定制,无法转售他人,若一判了之,双方都将遭受较大损失。

为找到最优解,法官启动调解程序:一方面厘清责任,明确被告应承担逾期交付的违约责任;另一方面搭建“线上+线下”沟通平台,引导双方从国际商事规则和长期合作角度理性协商。

最终双方达成协议:意方接收已生产的模具,模具公司退还部分货款并支付小额违约金,同时细化后续售后服务标准。目前,全部模具已完成交付,双方合作关系得以延续。

## 强戒所里的“年”不一样却很暖

株洲日报全媒体记者/周圆 通讯员/杨文衍

新春佳节,万家灯火璀璨,团圆年味正浓。而在株洲市强制隔离戒毒所内,没有喧嚣的走亲访友,却有着别样的坚守与温暖。民警们用精心编排的戒治活动,陪着戒毒人员度过一个平安、充实又暖心的春节,让高墙之内同样洋溢着年的气息与新生的希望。

大年初三清晨,天刚蒙蒙亮,戒毒所的操场上便响起了铿锵有力的口号。晨跑、八段锦、趣味运动轮番开展,这是该所专为节日期间设置的体能康复课。民警坚持“节日不打烊”,把体能训练融入假期生活。羽毛球、乒乓球、象棋等趣味项目,让戒毒人员在运动中舒展身心,在比拼中缓解思家之情,让节日生活充满活力。

走进戒毒人员宿舍,又是另一番井然有序的景象。方正的“豆腐块”被子,一字排开的洗漱用品、光洁明亮的门窗,处处透着严格规范。“放假不放制度”,是这里春节不变的准则。队列训练、内务整理、行为养成一刻不松,在“稍息、立正”的口令中,戒毒人员浮躁的心沉静下来,纪律意识和规矩观念悄然扎根。方寸寝室,静的是心态,定的是作风。

红纸铺桌,墨香四溢,所里处处透着浓浓的传统文化年味。写春联、贴窗花、挂灯笼、装饰许愿树,戒毒人员在民警带领下亲手布置自己的“新年之家”。一副副自创春联,落笔皆是对过往的悔恨,对未来的期盼;一张张心愿卡,挂满枝头,承载着重生的渴望。除夕夜,大家围坐一起收看春节联欢晚会,欢声笑语间,迷失的心灵在温情中慢慢归位,在传统文化浸润中重拾生活的温度。

“妈,我在这儿很好,一定好好戒毒,早日回家陪您。”亲情电话旁,一句句朴实的话语,藏着最深的思念与愧疚。春节期间,戒毒所有序开通亲情电话、组织书写家书,让思念跨越高墙,让亲情成为戒治最硬的底气。那些平日里难以启齿的道歉与感恩,在一通通电话、一页页家书中化作坚持的力量。一名戒毒人员在心得中写道:“孩子的笑声,就是我戒掉毒瘾最大的动力。”

春归万物生,戒治正当时。高墙之内的新春,没有阖家团圆的热闹,却有重整行装的坚定。在这里,每一份坚守都为迷途者指引方向,每一份温暖都助力灵魂重生。新的一年,愿他们洗心革面、重启人生,早日回归家庭、回归社会。

公益广告

# 禁止燃放烟花爆竹 共同守护清新蓝天



株洲日报宣

设计/左骏