



“一揽子”集中处置,破解五年“烂尾楼”困局

■ 解题·基层经验

□ 讲述人:李诗妍 湖北省武汉市汉阳区人民法院执行局执行员
□ 整理:本报记者 刘爽

前不久,我来到湖北省武汉市汉阳区某房地产项目现场,售楼处里,前来看房咨询的客户络绎不绝,电子销控屏上,一栋栋楼宇标满“已售”的红点。可一年前,我来这里时,看到的还是另一番光景:售楼处大门紧闭,沿街商铺大门上贴着封条,工地上荒草长到了半人高。这个停滞了5年多的楼盘,如今已“恢复活力”,其背后的企业资产也已被全面盘活。这是本地某房地产企业遇到的一个典型的“烂尾楼”问题,也是一道房地产领域的治理难题。面对这一难题,我们坚持善意文明执行理念,有效寻求胜诉当事人合法权益与市场主体生存发展之间的平衡,一次性办结50余件执行案件,涉案总金额达1.6亿元,成功破解企业困局、守护债权人权益、守住民生底线。

从表象中找到症结

多年前,因股东间发生内部矛盾,本地某房地产企业的基本账户被司法冻结,进而引发恶性连锁反应:项目工程难以为继、农民工工资被拖欠……

问题层层传导,到我接手时,已经成为一团缠了多层的“乱麻”——企业的流动资金被冻结,影响扩散至一整条产业链;由于公司账户被冻结,账上的资金一分钱也转不出来;企业手里未售的房源、在建的项目,因为资金流转通道被彻底卡死,连下游的工程款都付不出去,前前后后衍生出50余件执行案件;由于施工企业拿不到回款,200多名农民工的工资被拖欠了整整5年,一直没能兑现。

50多家申请执行的企业经营承压,200多名农民工讨薪无门,企业账户被冻结之后楼盘滞销、项目停摆,在这种情况下,如果按照常规执行思路直接对资产进行查封拍卖,最后的结果很可能是企业垮了,债权人拿不到足额资金,农民工工资也无法兑现,形成三输甚至多输的局面。

面对这场“烂尾楼”困局,我没有急着按照常规执行流程下裁定、贴封条,而是沉下心来,翻开案卷,花费整整一周时间把50余件关联案件的卷宗全部捋了一遍,在核对完每一笔债权的形成时间、涉及金额、权益属性后,我从层层叠叠的纠纷表象中找到了核心点——这起系列案件的症结不是企业有没有偿债能力,而是股东之间的内部矛盾卡住了整个企业的资金命脉。

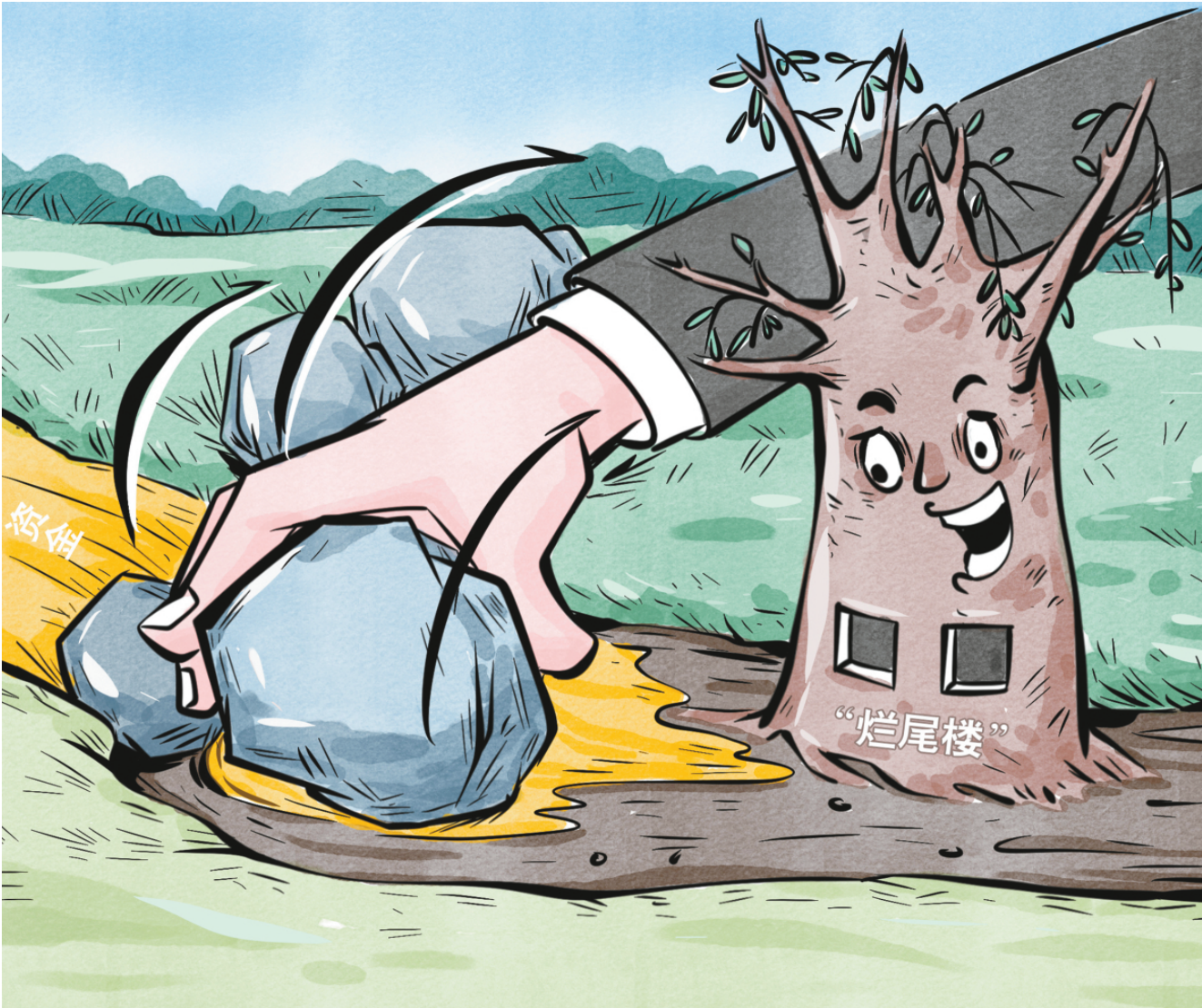
把股东之间的纠纷和企业的对外债务分开处理,是破局的第一步。

理清分歧讲透法律

组织各方约谈的时候,局面比我预想的要困难得多。

几位积怨多年的股东一坐下来就相互指责,谁都不肯先让一步,都认为先松口就是自己吃了亏,争论下来,会议室常常只剩沉默,几轮沟通也大多以不欢而散告终。

硬碰硬肯定解不开这个结。于是,我调整了思路,不再把所有股东凑在一起谈判,而是改为“背对背”分头谈话。不去评判谁对谁错,而是把股东们藏在争执背后的真实诉求“挖”出来:有的股东担心账户解封后资金被挪走,自己的权益没了保障;有的股东担心有人借机转移资产,自己之前的投入打了水漂;有的股东心里憋着一口气,觉得错不在自己,不甘心先让一步。



把这些顾虑摆到台面上,我才发现,股东们看似针尖对麦芒的分歧背后,藏着的是相同的不安:都怕僵持到最后,资产贬值,最终自己两手空空。

找到这个基础共识,我给各方算清了两笔账。一笔是“僵持账”:账户多冻结一天,企业每天就要多产生一笔融资成本,停工的工地也每天都在产生误工损失,手里的房源会随着市场行情变化不断贬值,拖得越久,大家能分到的资产就越少。另一笔是“活路账”:只有把流转的通道打通,让企业重新运转起来,房子才能正常出售,项目能继续推进,债权人的债权才有真正兑现的可能,股东的自身利益也才能有依托。

我一趟趟上门,把善意文明执行的相关政策、法律边界讲透,反复跟各方强调:股东之间的内部争议完全可以通过另诉,调解的方式慢慢理清,但不能让内部的矛盾拖垮整个企业,吞掉几百个债权人的合法权益。

开了几次协调会,前前后后“磨”了一年多,为了彻底打消所有人的顾虑,我们和各方一起商量出了“解封+监管+清偿”的闭环方案:账户解封之后,所有进入账户的资金优先用于兑付工程款、农民工工资和对外债务,每一笔资金的流向全程留痕、公开透明,所有人都能监督。各方也终于放下成见,在和解协议上签了字。面对涉案案件,先问“能不能不冻、能不能少冻、能不能缓冻”,对具有挽救价值、有履行意愿的企业,优先采取活封活扣、分期履行、执行和解等柔性措施,让企业“喘口气、活下去”;对确未履行诚意、恶意逃避执行的,则果断亮剑,依法惩戒。

解封账户集中处置

账户解封的那一刻,企业的资金血管终于重新疏通,我们没有停留在个案解决的层面,而是借着这个突破口,对50余件系列执行案件启动“一揽子”集中处置。

通过综合运用现金兑付、以房抵债等多种执行方式,我们分类匹配了不同债权人的实际需求,一部分经营急需现金流的施工企业拿到了足额现金回款,另一部分愿意接受

资产抵债的主体,通过合法程序办理了以房抵债手续,50多家申请执行企业卸下了沉重的经营包袱,1.6亿元的涉案债权最终全部得到实质性化解。

200多名农民工的欠薪问题更是我们始终放在重要位置的民生事项,依托“府院联动”机制,我们和属地街道、人社部门一起组建了协同专班:法院负责梳理司法层面的债权依据,人社部门逐一核对欠薪台账,确认每一名农民工的身份和欠薪金额,街道工作人员同步做好群众接待与情绪疏导,每个环节环环相扣,力求不留下任何遗憾。

解题经验

在一次次执行实践中,湖北省武汉市汉阳区人民法院摸索出四条行之有效的经验。

一是善意文明、审慎施策,实现法律效果与社会效果统一。执行工作一头连着胜诉当事人的合法权益,一头连着市场主体的生存发展,两种权益都要依法保护,不能偏废。要把善意文明执行理念贯穿办案始终,审慎适用查封、冻结、扣押等强制措施,绝不一冻了之、一罚了之。面对涉案案件,先问“能不能不冻、能不能少冻、能不能缓冻”,对具有挽救价值、有履行意愿的企业,优先采取活封活扣、分期履行、执行和解等柔性措施,让企业“喘口气、活下去”;对确未履行诚意、恶意逃避执行的,则果断亮剑,依法惩戒。

二是找准症结,精准破局,从源头解开“连环扣”。简单就案办案、机械执行,可能会“按下葫芦浮起瓢”。面对关联案件,批量案件,不能止步于个案研判,而要站高一步,想深一层,把案件背后的来龙去脉摸清楚。全面

随着账户里的第一笔优先资金拨付到位,拖了5年的工资终于一分不少地打到了200多名农民工的银行卡里。

看着售楼处里人来人往,看着小区里的商铺陆续挂起招牌,再回看这个项目,我更直观地感受到,通过办理这50余件执行案件,我们实实在在救活了一家企业,保住了几十个市场主体的正常经营,守住了200多名普通劳动者的生计。

在我看来,这是司法护航法治化营商环境最生动的注脚。

漫画/高岳

梳理关联案件,逐笔核对债权债务,深入剖析矛盾根源,分清哪些是表面纠纷、哪些是根本症结,哪些是历史遗留、哪些是新发矛盾。找准一个支点,撬动一整盘棋,从源头化解矛盾,才能避免案件“案结事不了”。

三是府院联动,凝聚合力,一揽子化解难题。很多执行难题牵涉面广、涉及部门多,要用好“府院联动”机制,让法院的司法力量与政府的行政力量同向发力、同频共振,形成“法院主导、部门协同、属地配合”的工作格局,真正把“纸面上的权益”变成各方“口袋里的实惠”。

四是民生优先,着眼长远,为高质量发展保驾护航。执行办案不能只盯着案件指标,更要看到案件背后的人。要始终将涉民生案件放在优先位置,坚持工资优先兑付,涉民生债权优先保障,让劳动者应得的报酬第一时间落袋为安。同时,不只满足于“案结事了”的一时之功,更要注重企业信用修复和长远发展,通过盘活资产帮助企业恢复“造血”功能,通过善意文明执行助力企业修复信用、重回市场,确保“破”中有序,“立”后能活。

内蒙古伊金霍洛交管部门打造立体化护学新模式 “智慧护学”将放学节奏与接送车辆精准匹配

□ 本报记者 刘玉璟 郭君怡

校园交通安全看似是日常小事,实则关乎孩子成长、家庭幸福和城市形象。

2026年9月21日17时20分,位于内蒙古自治区鄂尔多斯市伊金霍洛旗的北京大学附属小学鄂尔多斯分校放学铃声准时响起。校外,黄色渐变“学生接送专用”通道内,接送车辆平稳驶入,短暫停靠后便快速驶离,曾经校门口车水马龙、人声嘈杂、拥堵难行的景象已全然不见。“以前接孩子得提前半个多小时来‘抢车位’,校门口车挨车、人挤人。现在几分钟就能接上孩子,不堵不慌。”家长张女士告诉《法治日报》记者,她提前通过“暖城交管智慧护学”App预约了接送车位,手机收到“学生即将离校,请有序入场接送”的系统提示后,便可以驶入即停即走专区,孩子则会在专属接送月台有序等候,从上车到落座再到驶离,现在接孩子放学全程仅用时3分钟。

这一变化,背后是伊金霍洛交管部门治理理念与警务模式的深度革新。

2026年以来,鄂尔多斯市公安局交通管理支队伊金霍洛大队摒弃传统粗放式护学模式,创新打造“智慧护学”系统+无人机空中巡查+专用接送通道”立体化护学新模式,以科技

赋能,精细施策、精准服务,全力疏通校园交通堵点,守住校园安全底线,让上下学路更畅通、更安全、更暖心。

伊金霍洛旗交管大队大队长李东告诉记者,路面交警定点值守加人工疏导的模式不仅占用大量警力资源,而且存在管理盲区多、疏导效率低等短板,难以适配复杂多变的校园出行场景,交通安全隐患与群众出行痛点长期存在。

“为民服务是交管工作的底色。”李东表示,大队坚持问题导向与民生导向,融合数字科技与精细化治理手段,打造空地一体、家校联动、全域可控的现代化护学体系,切实把实事办在群众心坎上。

李东说,为彻底破解家长扎堆等候、校门口聚集拥堵的难题,伊金霍洛旗交管大队自主研发“暖城交管智慧护学”系统,开发了小程序和App,以“家长远端等候,教师精准放学,近端即接即走”的全新接送模式,从源头上减少校门口人员、车辆滞留堆积。

“系统将放学节奏和接送车辆进行精准匹配,老师组织学生分批到月台,家长来了就能把学生接走。”北京大学附属小学鄂尔多斯分校值班教师刘涛说。

目前,“暖城交管智慧护学”系统累计注册

人数已突破1.3万人,家校警联动共治体系日趋成熟。

在“智慧护学”系统加持下,大队还同步搭建“空中动态巡查+地面定点播报”空地联动劝导体系,警用无人机值守在“空中护学岗”,依托广视野、无盲区、快响应的优势,在上下学高峰时段实时航拍监测校园周边车流,人流动态,精准排查乱停乱放、随意变道、横穿马路等交通乱象;地面语音劝导设备随即响应,空地同步喊话劝导,即时疏导拥堵,规范通行,有效补齐地面执勤视野受限、处置滞后的短板,实现隐患早发现,乱象早纠正、拥堵早疏通。

执勤民警张刚告诉记者,无人机覆盖区域广,反应快,有效补足了地面警力视野盲区,让校园周边交通违法行为更早、处置更快。

立足学校周边车流规律和道路实际条件,大队还划定了学生接送车辆专用通道,实现人车分流、各行其道,在学校门前施划黄色渐变学生接送专用通道,划分即停即走接送区,学生接送月台,搭配指示牌、减速提示标识,直观引导车辆规范通行,从空间布局上彻底改变以往人车混杂、拥堵无序的通行状况。

除此之外,大队还更新礼让行人标识,校园警示标牌,禁停警示标识等各类交通标志,并在专用接送通道新增路侧阻车器,筑牢道路安全

物理防线。

“以前接孩子,最发愁校门口堵车,人挤车在一起,下雨天更是寸步难行,时时刻刻揪着心。”“有了‘智慧护学’系统和专用接送通道,接送孩子时路面秩序井然,通行顺畅,还有无人机巡逻劝导,不用扎堆等候,不用焦虑堵车,交警的创新举措真的办到了我们的心坎里!”谈及新变化,不少家长纷纷点赞。

从人工站岗守平安到数字赋能筑防线,从粗放管理堵点频出到精细施策全域畅通,伊金霍洛旗交管大队的立体化“智慧护学”系列创新举措落地后,学校周边交通治理效能实现了质的提升。现如今,“智慧护学”系统已在全旗46所中小学及幼儿园实现全部应用,并逐步在全市范围内推广。

数据显示,应用“智慧护学”系统的学校周边学生平均接送时长普遍从原来的30分钟压缩至15至20分钟,道路通行速度显著提升。与此同时,在“智慧护学”系统+无人机空中巡查+专用接送通道”融合治理下,人车混行、占道拥堵、无序通行等顽疾得到有效整治,“上学畅通、放学有序、出行平安”的治理目标基本实现。

一条条有序的护学通道,守护的是孩子们上下学的平安福祉,承载的是群众看得见、摸得着的民生幸福感。

□ 本报记者 张守坤

儿童青少年近视防控早已纳入国家常态化健康部署,2025年12月印发的《儿童青少年“五健”促进行动计划(2026—2030年)》,将儿童青少年视力健康促进行动纳入其中,明确到2030年实现以下目标:0至6岁儿童、中小學生屈光筛查率逐步提升;6岁儿童近视率控制在3%左右;小学生、初中生、高中阶段学生近视率分别降至32%、60%、70%以下。

教室是中小學生每日学习停留时间最长的场所,教室的采光与照明条件,直接关系到儿童青少年视力健康。国家市场监督管理总局(国家标准委)批准发布的强制性国家标准《中小学校教室采光和照明卫生标准》(GB 7793-2025)(以下简称新国标),将于2026年11月1日起实施,该标准由国家疾控局组织修订,将替代实施多年的GB 7793-2010旧版强制性国家标准。

新国标有哪些主要变化?如何保障其落地见效?如何推动校园视觉友好工作进一步开展?《法治日报》记者对此展开了采访。

划定更精细底线

记者梳理发现,与旧版标准相比,新国标在指标覆盖、参数精度、技术适配等方面均作出升级。

新国标新增了采光均匀度,冬至日满窗日照时间、玻璃颜色透射指数和可见光透射比、书写板照明灯具控制装置、视网膜蓝光危害限值、波动深度、闪变指数、频闪效应可视度等多项关键指标要求,并将中等职业学校纳入适用范围。同时,要求中小學生校外培训机构等参照使用,还对测量方法进行了统一和优化。

此外,为适配照明技术的快速迭代,新国标删除了“采用三基色荧光灯、节能电感或电子镇流器”等限制性技术条款,为LED等新型照明技术在教室中的应用留出空间。

在首都师范大学北京教育法治研究基地研究员刘一玮看来,新国标为中小学校教室光环境划定了更加精细的强制性底线,通过可量化、可检测、可问责的标准化路径,助力青少年近视防控工作有效开展,为青少年公共健康治理提供支撑。

刘一玮认为,新国标的意义主要有三。第一,将“健康第一”理念融入所有教育场景,有助于为儿童青少年营造健康安全的视觉环境;第二,将儿童青少年近视防控的重点前移到近视发生之前,体现了“预防为先”的公共健康治理导向;第三,将“最有利于未成年人原则”嵌入公共健康底线,为儿童青少年设定了不可动摇的健康环境底线,最大限度地保障其健康权益。

中国电子技术标准化研究院数字技术研究中心主任孙齐锋认为,新国标的首要挑战是宣传贯彻落地。他告诉记者,此前,为减少产品对用户视觉听觉的影响,助力儿童青少年近视防控,听力保护,中国电子技术标准化研究院牵头联合产业链相关单位成立了视听友好工作组,在工业和信息化部电子信息司的指导下,全面开展视听电子技术、产品和服务的友好体系建设。工作组在摸底过程中发现,不少学校教室存在照度不足、显示系统亮度偏低,布局不合理或存在眩光等问题,而对于这些问题,校方往往缺乏量化的依据,不知道差在哪,该怎么改。新国标新增了采光均匀度、冬至日满窗日照时间,视网膜蓝光危害限值,以及波动深度、闪变指数,频闪效应可视度等关键技术指标,一方面,这些指标为学校明确了改造方向;另一方面,部分指标专业性较强,一些学校在理解和应用上可能存在一定挑战。

“值得注意的是,新国标并未完全无视地区差异,其中将采光指标分档设置等体现了标准对于差异的承认。”刘一玮同时提到,针对不同地区、不同学校的实际情况,在坚持“健康第一”和“最有利于未成年人”原则的前提下,学校应该摸清自身情况,在履行新国标义务的前提下,运用差异化技术改造方案,针对不同教室的采光照明情况梳理出各间教室的改造重点与难点,形成改造清单,对各间教室改造制定精细化方案。

进一步保护视力

记者注意到,近年来,一些地方开始推动视觉友好校园建设。

重庆市江津区持续优化校园视觉环境,在硬件调整上,通过改造教室照明,更新可调节课桌椅等举措减轻学生用眼负荷,守护视力健康,教育、卫健、疾控、妇幼保健等部门协同联动,配齐学生副校(园)长和专职校医,形成多方参与、齐抓共管的工作格局。云南省教育厅印发《云南省“零近视”中小学校(班级)建设指南》,科学定义云南版“零近视”学校(班级)建设条件,指导各地各校对标建设,截至2026年7月底,云南共建设8所“零近视”学校。

具体到校园层面,如何利用新国标,进一步保护学生视力健康,更好推动视觉友好校园建设?

在刘一玮看来,可以通过清除遮挡,调整窗帘和黑板角度、重排座位,规范开灯时段,测量采光照明各项指标,更换低蓝光风险LED光源等多项措施,将人工照明精准化。还应把照明达标纳入义务教育薄弱环节改善、校舍安全保障、健康学校建设资金的使用范围。中央与省级财政可通过专项转移支付或一般性转移支付中的教育倾斜安排,将资金定向投向近视高发地区、乡村学校等,用于教室采光照明达标改造。此外,鼓励对薄弱学校开展公益性捐赠,为偏远地区学校提供符合新国标的灯具更换与定制化照明布局。

孙齐锋则从三个层次提出建议:第一层,加大对新国标落地的指导力度,通过制作宣传视频以及测评报告模板等方式,把专业条款转化为学校可以直接对照使用的操作指南;第二层,各地主管部门发挥组织推动作用,可组织学校开展培训,并组织第三方评价,把新国标要求变成区域层面的落地行动;第三层,基层学校落实到“最后一公里”,学校要把新国标纳入教室照明与显示设备的采购、验收环节。

“从源头把关比事后改造更经济、更有效。”孙齐锋说。

变为常态化维护

“影响孩子视力的一个比较重要的因素是他们自身的用眼习惯问题,有时候在课上我会注意到,一些孩子会把头趴在课本上看书,孩子年纪小,意识不到这种姿势对眼睛的伤害,也很难长时间保持正确坐姿。”采访中,安徽省某中学一名教师对记者说。对此,受访专家表示,校园近视防控不能仅靠硬件改造,关键在于建立长效机制,把改造变为常态化维护。

刘一玮提醒,学生近视防控需要进行系统化安排,采光照明标准达标只是其中一环。“除了保证学生充足有效的户外活动时间之外,学校的课桌椅高度需要与学生身高适配,学校还可以将照明复测、灯具备件等列入经常性预算,对电子白板、平板教学时长制定分龄使用规则,同时应明确家庭与学校各自的责任。”

孙齐锋提出四条建议:

一是标准要持续迭代改进。标准的归口单位应持续开展视觉与听觉友好校园的标准研究,根据技术发展不断优化综合评价指标。

二是把好采购验收关口。建议教育部门将视觉友好、听觉友好等标准要求,系统性纳入教室照明、显示与扩声设备的采购和验收原则中,从源头保障新建、改造教室的环境质量。

三是建立常态化监测机制。依托第三方实验室建立测评机制,对教室视听环境开展定期复测,并结合数字化手段建立台账,及时发现教学产品老化不达标的問題。

四是扩大示范与协同。推进“视听友好教室”普及,形成可复制的示范,同时加强家校社协同,营造全社会构建视听友好校园的良好氛围。

从『看得见』到『看得健康看得舒适』
中小学校教室采光照明新国标将于十一月起实施