

# 湖北省京山市人民法院

## 民事裁定书

(2013)鄂京山破字第 00001-31 号

申请人：湖北京山天然温泉国际旅游开发有限公司管理人。

负责人：胡金华。

2023 年 8 月 17 日，湖北京山天然温泉国际旅游开发有限公司管理人向本院提出申请，称其制作的《湖北京山天然温泉国际旅游开发有限公司破产财产分配方案》已经第三次债权人会议通过，请求本院裁定认可。

本院查明，经管理人提议，湖北京山天然温泉国际旅游开发有限公司（以下简称“温泉公司”）召开第三次债权人会议并对《湖北京山天然温泉国际旅游开发有限公司破产财产分配方案》“以下简称《财产分配方案》”表决。《财产分配方案》经出席会议有表决权的债权人过半数表决通过，且其所代表的债权总额占无财产担保债权总额的二分之一以上。

本院认为，温泉公司管理人提出的《财产分配方案》经参会的债权人表决，出席会议有表决权的债权人过半数表决通过，并且其所代表的债权额占无财产担保债权总额的二分之一以上，《财产分配方案》表决通过。依照《中华人民共和国企业破产法》第六十四条、第一百一十五条之规定，裁定如下：

认可第三次债权人会议通过的《湖北京山天然温泉国际旅游开发有限公司破产财产分配方案》。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 杨正军

审 判 员 邓双跃

审 判 员 曹振华

二〇二三年八月十八日

书 记 员 李兆宇

附：《湖北京山天然温泉国际旅游开发有限公司破产财产分配方案》

附件：《湖北京山天然温泉国际旅游开发有限公司破产财产分配方案》

## **湖北京山天然温泉国际旅游开发有限公司 破产财产分配方案**

湖北京山天然温泉国际旅游开发有限公司债权人会议：

2013年2月25日，湖北华达置业有限公司、湖北伟丰实业有限公司以湖北京山天然温泉国际旅游开发有限公司（以下简称“债务人”）不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力为由向京山县人民法院（以下简称“京山法院”）申请对债务人进行破产清算，京山法院于2013年4月26日，作出（2013）鄂京山破字第00001-3号《民事裁定书》，裁定受理申请人对债务人进行破产清算的申请。2013年6月17日，京山法院作出（2013）鄂京山破字第00001-16号决定书，指定湖北惠山律师事务所为债务人的破产清算管理人。2013年7月10日，京山法院作出（2013）鄂京山破字第00001-23号《民事裁定书》，宣告债务人破产。

在京山法院的指导和债权人会议的监督下，管理人依法履行了相关职责，依照《破产财产变价预案》和债权人会议的决议依法处置了破产财产。根据《中华人民共和国企业破产法》（以下简称“破产法”）第一百零九条、第一百一十条、第一百一十三条、第一百一十四条、第一百一十五条，原《中华人民共和国合同法》第二百八十六条，原《中华人民共和国担保法》第三十三条，最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复（法释[2002]16号）第三条以及最高人民法院《关于装饰装修工程款是否享有合同法第二百八十六条规定的优先受偿权的函复》等

法律、司法解释的规定，结合债权核查结果及债务人可供分配的破产财产情况，制订本《破产财产分配方案》（以下简称“本方案”）。

## 一、参加破产财产分配的债权情况

1、管理人经调查、审核的职工债权 75 人，债权金额为 3,439,953.27 元。

2、参加破产财产分配的总债权人共计 531 户（含未申报的产权酒店债权但管理人预留的 7 户以及管理人审核债权为零元的 8 户），管理人审核的债权总金额为人民币 466,251,450.88 元，其中：

①对特定财产享有担保权的债权人 1 户，债权金额为 21,263,651.04 元；

②管理人拟纳入建设工程价款优先受偿权范围的债权（以下简称“拟纳入建设工程款优先权”）40 户，审查债权金额为 145,189,823.87 元；

③税费债权 1 户，债权金额为 16,912,658.86 元（其中：税费 11,442,438.27 元，税费滞纳金 5,470,220.59 元）；

④普通债权 489 户，债权金额为 282,885,317.11 元（其中含产权酒店 364 户普通债权金额为 13,474,885.84 元）。

## 二、可供分配的破产财产总额

债务人财产总额为 144,460,017.45 元，其中：

1、京山温泉资产变价收入为 140,000,000.00 元（根据 2015 年 4 月 30 日第二次债权人会议通过的变价方案和 2022 年 7 月 16 日破产资产转让协议书）。

2、接管债务人的银行存款账户资金余额为 1,900,750.46 元。

- 3、罗田县三里畈资产变价收入为 2,300,000.00 元。
- 4、小汽车资产变价收入为 60,000.00 元。
- 5、钢网物资等资产变价收入为 191,263.00 元。
- 6、银行存款利息收入为 8,003.99 元。

可供分配的破产财产总额中，应减去特定财产享有担保权债权额和建设工程款优先权债权额。

### 三、破产财产分配的顺序、比例和数额

#### （一）破产费用和共益债务的清偿情况

截止 2023 年 6 月 30 日，发生破产费用、共益债务（含已发生清偿和未清偿以及预留款项）共计 22,966,987.57 元，明细如下：

1、已发生破产费用、共益债务金额为 15,042,095.40 元，其中：

- ①破产案件受理费为 300,000.00 元；
- ②公告费为 7,223.50 元；
- ③审计费为 80,025.00 元；
- ④评估费为 184,000.00 元；
- ⑤保安费为 1,792,000.00 元；
- ⑥财产处置产生的税费为 12,435,000.00 元；
- ⑦其他费用为 243,846.90 元。

2、未发生但需预留的款项 7,924,892.17 元。

①预留破产费用为 500,000.00 元，包括预留第三次债权人会议费用、分配公告费用、破产程序终结后申请公司注销、档案保管费；

②预留土地增值的税款 3,000,000.00 元；

③预留管理人报酬为 4,424,892.17 元（按标准的九折计算），

收取时间分三次，第一次 30%，第二次 30%，第三次 40%；

④对上述预留款项，如有结余资金，对结余资金纳入补充分配。

## （二）最终可供清偿的财产价值总额

根据破产法的相关规定，截止 2023 年 6 月 30 日，应从债务人财产总额 144,460,017.45 元中，扣减特定财产享有担保权金额、建设工程优先受偿权金额、破产费用及共益债务金额、管理人报酬、预留等款项后，确定最终可供清偿的财产价值总额为 40,005,141.07 元。

## （三）破产债权的分配

根据破产法第一百一十三条的规定，破产财产在优先清偿破产费用和共益债务后，按照职工债权、税费债权和普通债权的顺序清偿，破产财产不足以清偿同一顺序的清偿要求的，按照比例分配。其中：

1、职工债权金额为 3,439,953.27 元，受偿金额为 3,439,953.27 元，清偿比例为 100%。

2、税费债权金额为 16,912,658.86 元，其中税费为 11,442,438.27 元，受偿金额为 11,442,438.27 元，清偿比例为 100%；税费滞纳金 5,470,220.59 元转入普通债权。

3、普通债权金额为 373,321,123.80 元（含担保债权未优先受偿部分转为普通债权 5,000,414.30 元；建设工程款优先权未优先受偿部分转为普通债权 79,965,171.80 元；税费滞纳金转为普通债权 5,470,220.59 元）。管理人按审核的普通债权数额测算，普通债权的清偿比例为 5% 以上，受偿金额约为 25,122,749.53 元。各债权人普通债权的具体分配比例和金额，待本次债权人会议对债权表和本方案表决通过，并经人民法院裁

定确认后，管理人依据本方案计算《破产债权清偿分配明细表》，确定各债权人的具体分配数额。

#### **四、破产财产分配实施办法**

##### **（一）分配方式**

以货币方式进行分配，由管理人根据各债权人提供的银行账户信息或者其他领取方式，实施银行转账支付。但经人民法院裁定或者要求协助执行查封、冻结的分配权益管理人将不予分配，依法处置。

##### **（二）分配步骤**

管理人按照本方案确定的分配额按以下步骤进行分配：

1、在本方案实施后对京山法院已裁定确认的债权人进行分配。分配时间分别按第一次、第二次、第三次资产变现资金实际到账后 30 日内进行。

2、对有争议债权，在未经京山法院裁定确认前，对该债权进行提存；对有争议债权，在经京山法院裁定确认后，对该债权进行分配。

分配方案实施日为本方案经第三次债权人会议表决通过并由京山法院裁定认可，管理人收到京山法院裁定书之日。

##### **（三）分配提存**

根据破产法第一百一十八条之规定，债权人未受领的破产财产分配额，管理人应当提存；及破产法第一百一十九条之规定，破产财产分配时，对于诉讼或者仲裁未决的债权，管理人应当将其分配额提存。自破产程序终结之日起满二年仍不能受领分配的，人民法院应当将提存的分配额分配给其他债权人。

#### **五、特定财产享有担保权的清偿方案**

## 1、对特定财产享有担保权的债权情况

对特定财产享有担保权的债权人 1 户（原京山县农村信用合作社），京山法院裁定该债权人享有债权金额为 21,263,651.04 元，其中对特定土地使用权财产享有担保权的债权金额为 16,263,236.74 元，对未享有担保权金额 5,000,414.30 元转入普通债权。

## 2、对特定财产享有担保权的财产总额

（1）对特定土地使用权财产享有担保权的债权金额为 16,263,236.74 元，根据抵押土地使用权资产评估价值乘以资产变现率计算得出。即债务人国有土地使用权总面积 241,226.68 平方米，评估单价 482.28 元/平方米，计款 116,338,803.23 元。抵押权人（原京山县农村信用合作社）土地抵押登记面积 71,732.75 平方米，按照每平方米的评估单价计算，计款 34,595,270.67 元。债务人全部破产资产评估总价 297,777,896.00 元，经债务人第二次债权人会议同意的变卖价格为 140,000,000.00 元，与破产资产评估总价的比率为 47.01%，故抵押权人国有土地使用权抵押担保物变现价值为 16,263,236.74 元（34,595,270.67 元\*47.01%）。

（2）特定在建工程财产享有担保权的债权金额为 5,000,414.30 元，无可供破产资产的变现款优先分配。依据京山信用社 2010 年 0125002 号《法人客户抵押合同》第十三条第二项和京山县房地产管理局京山县房建开发区字第 00000015 号在建工程抵押登记证明书，抵押登记的范围是债务人开发的配套工程会议中心、商业娱乐中心项目建筑面积 10070 平方米的在建工程作抵押。该会议中心、商业娱乐中心的土建未完全完工、未装修，资产评估价值为 14,365,206.70 元，资产变现价值为



6,753,083.67 元(即 14,365,206.70 元\*47.01%),经债权人申报和管理人审核,参与承建建筑主体工程的施工人为 2 户,现拟纳入建设工程款优先权的数额为 7,801,216.45 元,抵押权人(原京山县农村信用合作社)在建设工程优先受偿权优先于抵押权人受偿后,没有该在建工程抵押权的剩余财产分配,故抵押权人不能享有该在建工程抵押权优先 5,000,414.30 元的事实基础,该债权应转为普通债权进行分配。

### 3、对特定财产享有担保权的财产清偿方案

对特定土地使用权财产享有担保权的债权受偿金额 16,263,236.74 元,清偿比例为 100%,在资金第一次到位时清偿。对未享有担保权金额 5,000,414.30 元转入普通债权,依据普通债权的分配比例和时间参与分配。

## 六、建设工程款优先权清偿方案

### 1、拟纳入建设工程款优先权的债权情况

根据资产评估报告对建设工程项目的评估情况,经管理人审查将债务人建设工程项目分为十五项进行分类计算,包括接待中心、会议中心和娱乐中心、产权小酒店基础、餐厅基础、别墅 9 栋、产权酒店、机电楼、门楼、员工宿舍楼、户外温泉和构筑物和其他房屋、高低压供电系统、弱电系统、供水系统和消防系统、门楼灯饰系统、园林建筑工程等。上述十五项工程项目的施工单位有 40 户,经管理人审核拟纳入建设工程款优先权的债权金额为 145,189,823.87 元,优先受偿金额为 65,224,652.07 元。对拟纳入建设工程款优先权未能优先受偿的转入普通债权进行分配。

### 2、建设工程款优先权的财产总额及优先权比例

根据原《中华人民共和国合同法》第二百八十六条:“发包

人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除按照建设工程的性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。”和最高人民法院《关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》（法释[2002]16号）第三条和最高人民法院《关于装饰装修工程款是否享有合同法第二百八十六条规定的优先受偿权的函复》的相关规定，管理人按照资产评估报告中对接待中心等十五项工程项目建筑主体工程和装修附加工程的评估价值，对应40户债权人的债权和各自施工范围内的资产变现价值情况（资产变现价值=资产评估价值×资产变现率；资产变现率=资产变现总价值/资产评估总价值=140,000,000.00元/297,777,896.00元=47.01%），计算40户债权人各自建设工程款优先权金额。债务人资产评估金额为297,777,896.00元，其中：拟纳入建设工程款优先权范围的资产评估价值为175,521,396.00元，占债务人资产评估金额的58.94%。债务人资产的变现价值140,000,000.00元，其中：拟纳入建设工程款优先权范围的资产变现价值82,512,608.26元。现按上述十五项建设工程项目所对应施工单位的财产和债权情况分述如下：

#### （1）接待中心

①接待中心建筑主体工程变现价值为17,257,257.25元，施工人6户，拟纳入建设工程款优先权9,011,317.96元，其中：深圳市维格玛实业有限公司，拟纳入建设工程款优先权为849,505.00元；武汉聚川钢结构有限公司，拟纳入建设工程款优先权为325,721.09元；田祖香，拟纳入建设工程款优先权为148,508.20元；朱虔受，拟纳入建设工程款优先权为512,392.17

元；郑州天地幕墙配件有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 616,872.70 元；荆州市广厦建设发展有限责任公司，拟纳入建设工程款优先权为 6,558,318.80 元。因资产评估报告未区分上述债权人各自对应的工程价值，故管理人按债权比例确定各自享有建设工程优先权的比例，即：

A、深圳市维格玛实业有限公司应享有的优先权比率为：  
 $849,505.00 \text{ 元} / 9,011,317.96 \text{ 元} = 9.43\%$ ；

B、武汉聚川钢结构有限公司应享有的优先权比率为：  
 $325,721.09 \text{ 元} / 9,011,317.96 \text{ 元} = 3.61\%$ ；

C、田祖香应享有的优先权比率为： $148,508.20 \text{ 元} / 9,011,317.96 \text{ 元} = 1.65\%$ ；

D、朱虔受应享有的优先权比率为： $512,392.17 \text{ 元} / 9,011,317.96 \text{ 元} = 5.69\%$ ；

E、郑州天地幕墙配件有限公司应享有的优先权比率为：  
 $616,872.70 \text{ 元} / 9,011,317.96 \text{ 元} = 6.84\%$ ；

F、荆州市广厦建设发展有限责任公司应享有的优先权比率为：  
 $6,558,318.80 \text{ 元} / 9,011,317.96 \text{ 元} = 72.78\%$ 。

②接待中心装修附加工程变现价值 11,715,973.49 元，施工人 7 户，拟纳入建设工程款优先权 19,982,181.80 元，其中：袁俊平，拟纳入建设工程款优先权为 1,565,000.00 元；武汉艺星建筑装饰工程有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 3,873,368.00 元；湖北省永晟装饰工程有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 1,588,427.63 元；湖北永益远大工贸有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 5,577,649.03 元；余伟雄，拟纳入建设工程款优先权为 2,675,118.91 元；广州市誉景康体休闲设施工程有限公司拟纳入建设工程款优先权为 35,115.00 元；湖北

华达置业有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 4,667,503.23 元。因资产评估报告未区分上述债权人各自对应的工程价值，故管理人按债权比例确定各自享有建设工程优先权的比例，即：

A、袁俊平应享有的优先权比率为： $1,565,000.00 \text{ 元} / 19,982,181.80 \text{ 元} = 7.83\%$ ；

B、武汉艺星建筑装饰工程有限公司应享有的优先权比率为： $3,873,368.00 \text{ 元} / 19,982,181.80 \text{ 元} = 19.38\%$ ；

C、湖北省永晟装饰工程有限公司应享有的优先权比率为： $1,588,427.63 \text{ 元} / 19,982,181.80 \text{ 元} = 7.95\%$ ；

D、湖北永益远大工贸有限公司应享有的优先权比率为： $5,577,649.03 \text{ 元} / 19,982,181.80 \text{ 元} = 27.91\%$ ；

E、余伟雄应享有的优先权比率为： $2,675,118.91 \text{ 元} / 19,982,181.80 \text{ 元} = 13.39\%$ ；

F、广州市誉景康体休闲设施工程有限公司应享有的优先权比率为： $35,115.00 \text{ 元} / 19,982,181.80 \text{ 元} = 0.18\%$ ；

G、湖北华达置业有限公司应享有的优先权比率为： $4,667,503.23 \text{ 元} / 19,982,181.80 \text{ 元} = 23.36\%$ 。

## （2）会议中心和娱乐中心

会议中心和娱乐中心建筑主体工程变现价值 6,753,083.67 元，施工人 2 户，拟纳入建设工程款优先权 7,801,216.45 元，其中：荆州市隆盛建设工程有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 7,451,656.45 元；杨义军，拟纳入建设工程款优先权为 349,560.00 元。因资产评估报告未区分上述债权人各自对应的工程价值，故管理人按债权比例确定各自享有建设工程优先权的比例，即：

A、荆州市隆盛建设工程有限公司应享有的优先权比率为：

7,451,656.45 元/7,801,216.45 元=95.52%;

B、杨义军应享有的优先权比率为：349,560.00 元/7,801,216.45 元=4.48%。

### (3) 产权小酒店基础

产权小酒店基础建筑主体工程变现价值 823,239.32 元,施工人 1 户,为武汉径河建筑工程有限公司,拟纳入建设工程款优先权为 2,889,368.74 元。

### (4) 餐厅基础

餐厅基础建筑主体工程变现价值 323,273.96 元,施工人 1 户,为湖北华达置业有限公司(库炳华),拟纳入建设工程款优先权为 2,087,472.64 元。

### (5) 别墅 9 栋

别墅 9 栋建筑主体工程变现价值 1,197,797.73 元,施工人 1 户,为湖北华达置业有限公司,拟纳入建设工程款优先权为 5,185,061.98 元。

### (6) 产权酒店

①产权酒店建筑主体工程变现价值 5,276,234.34 元,施工人 2 户,拟纳入建设工程款优先权 12,338,073.87 元,其中:湖北顺康基础工程有限责任公司,拟纳入建设工程款优先权为 267,113.77 元;湖北武环建设有限公司,拟纳入建设工程款优先权为 12,070,960.10 元。因资产评估报告未区分上述债权人各自对应的工程价值,故管理人按债权比例确定各自享有建设工程优先权的比例,即:

A、湖北顺康基础工程有限责任公司应享有的优先权比率为:267,113.77 元/12,338,073.87 元=2.16%;

B、湖北武环建设有限公司应享有的优先权比率为:

12,070,960.10 元/12,338,073.87 元=97.84%。

②-1、产权酒店一楼装修附加工程变现价值 2,652,268.46 元，施工人 3 户，拟纳入建设工程款优先权 11,593,322.28 元，其中：谢自俊（武汉市硚口区开山石业经营部），拟纳入建设工程款优先权为 857,535.68 元；广东爱德威建设集团有限公司武汉分公司，拟纳入建设工程款优先权为 5,689,006.71 元；深圳市中建南方装饰工程有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 5,046,779.89 元。因资产评估报告未区分上述债权人各自对应的工程价值，故管理人按债权比例确定各自享有建设工程优先权的比例，即：

A、谢自俊（武汉市硚口区开山石业经营部）应享有的优先权比率为： $857,535.68/11,593,322.28$  元=7.40%；

B、广东爱德威建设集团有限公司武汉分公司应享有的优先权比率为： $5,689,006.71/11,593,322.28$ =49.07%；

C、深圳市中建南方装饰工程有限公司应享有的优先权比率为： $5,046,779.89$  元/ $11,593,322.28$ =43.53%。

②-2、产权酒店负一楼装修附加工程变现价值 1,518,428.07 元，施工人 1 户，为广东爱德威建设集团有限公司武汉分公司，拟纳入建设工程款优先权 6,637,196.13 元。

#### （7）机电楼

机电楼建筑主体工程变现价值 947,798.06 元，施工人 1 户，为京山县腾达建筑有限责任公司，拟纳入建设工程款优先权为 1,627,149.72 元。

#### （8）门楼

门楼建筑主体工程变现价值 270,608.36 元，施工人 2 户，拟纳入建设工程款优先权 354,625.49 元，其中：谭启波，拟纳入

建设工程款优先权为 65,000.00 元；京山县腾达建筑有限责任公司，拟纳入建设工程款优先权为 289,625.49 元。因资产评估报告未区分上述债权人各自对应的工程价值，故管理人按债权比例确定各自享有建设工程优先权的比例，即：

A、谭启波应享有的优先权比率为： $65,000.00 \text{ 元} / 354,625.49 \text{ 元} = 18.33\%$ ；

B、京山县腾达建筑有限责任公司应享有的优先权比率为： $289,625.49 \text{ 元} / 354,625.49 \text{ 元} = 81.67\%$ 。

#### （9）员工宿舍楼

员工宿舍楼建筑主体工程变现价值 5,878,137.07 元，施工人 1 户，为湖北昌泰建设工程有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 6,781,940.56 元。

#### （10）户外温泉、构筑物和其他房屋

户外温泉、构筑物和其他房屋的资产变现价值 10,792,305.77 元，按资产评估资产对应的参与承建施工人 10 户，拟纳入建设工程款优先权 40,533,656.81 元，其中：

A、户外温泉、构筑物和其他房屋的资产变现价值 1,529,207.78 元，施工人为湖北中民建筑工程有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 9,862,530.55 元；

B、户外温泉、构筑物的资产变现价值 1,449,083.25 元，施工人为湖北兴业建筑股份有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 464,512.62 元；

C、户外温泉、构筑物的资产变现价值 419,904.13 元，施工人为曾江兵，拟纳入建设工程款优先权为 8,204,916.14 元；

D、户外温泉、构筑物和其他房屋的资产变现价值 6,103,514.59 元，施工人为广州豪骏园林绿化工程有限公司，

拟纳入建设工程款优先权为 16,510,828.02 元；

E、户外温泉、构筑物的资产变现价值 216,283.61 元，施工人为湖北紫来建筑有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 589,209.39 元；

F、户外温泉、构筑物的资产变现价值 107,589.14 元，施工人为武汉振恺园林绿化工程有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 2,261,164.07 元；

G、户外温泉、构筑物的资产变现价值 379,088.64 元，施工人为曾祥林，拟纳入建设工程款优先权为 75,699.26 元；

H、其他房屋的资产变现价值 92,188.27 元，施工人为李德平，拟纳入建设工程款优先权为 64,468.76 元；

I、户外温泉、构筑物和其他房屋的资产变现价值 450,058.78 元，施工人为京山县市政工程公司，拟纳入建设工程款优先权为 1,634,600.00 元；

J、户外温泉、构筑物的资产变现价值 45,387.57 元，施工人为胡以先，拟纳入建设工程款优先权为 865,728.00 元。

#### （11）高低压供电系统

高低压供电系统的资产变现价值 3,813,017.58 元，施工人 3 户，拟纳入建设工程款优先权 5,281,921.00 元，其中：武汉翔奥电气设备有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 5,149,047.00 元；钱晓君，拟纳入建设工程款优先权为 86,874.00 元；王勇刚，拟纳入建设工程款优先权为 46,000.00 元。因资产评估报告未区分上述债权人各自对应的工程价值，故管理人按债权比例确定各自享有建设工程优先权的比例，即：

A、武汉翔奥电气设备有限公司应享有的优先权比率为：  
 $5,149,047.00 \text{ 元} / 5,281,921.00 \text{ 元} = 97.48\%$ ；



B、钱晓君应享有的优先权比率为： $86,874.00 \text{ 元} / 5,281,921.00 \text{ 元} = 1.64\%$ ；

C、王勇刚应享有的优先权比率为： $46,000.00 \text{ 元} / 5,281,921.00 \text{ 元} = 0.87\%$ 。

#### （12）弱电系统

弱电系统的资产变现价值 1,560,358.98 元，施工人 1 户，为广州市网氏信息科技有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 901,135.40 元。

#### （13）供水系统和消防系统

供水系统和消防系统的资产变现价值 1,395,330.72 元，施工人 1 户，为武汉捷诚消防成套设备有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 3,811,738.12 元。

#### （14）门楼灯饰系统

门楼灯饰系统的资产变现价值 216,528.06 元，施工人 1 户，为深圳市易特照明有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 699,261.00 元。

#### （15）、园林建筑工程

园林建筑工程的资产变现价值 4,967,844.80 元，债权人 3 户，拟纳入建设工程款优先权 7,673,183.92 元（未纳入建设工程优先权 4,809,139.12 元），其中：武汉振恺园林绿化工程有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 644,002.55 元；湖北中民建筑工程有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 1,699,200.00 元；广州豪骏园林绿化工程有限公司，拟纳入建设工程款优先权为 5,329,981.37 元。因资产评估报告未区分上述债权人各自对应的工程价值，故管理人按债权比例确定各自享有建设工程优先权的比例，即：

A、武汉振恺园林绿化工程有限公司应享有的优先权比率为：  
 $644,002.55 \text{ 元} / 12,482,323.04 \text{ 元} = 5.16\%$ ；

B、湖北中民建筑工程有限公司应享有的优先权比率为：  
 $1,699,200.00 \text{ 元} / 12,482,323.04 \text{ 元} = 13.61\%$ ；

C、广州豪骏园林绿化工程有限公司应享有的优先权比率为：  
 $5,329,981.37 \text{ 元} / 12,482,323.04 \text{ 元} = 42.70\%$ 。

管理人对以上十五项建设工程款优先权预测的债权额和优先权比例，是按审核的各建设工程债权人债权数额，经测算得出的各自优先权比例，各建设工程债权人债权的具体优先权比例和金额，待第三次债权人会议对债权表和本方案表决通过，并经人民法院裁定确认后，管理人再依法计算确定。

### 3、建设工程款优先权的财产清偿方案

(1) 在本方案实施后，对京山法院已裁定确认的债权人进行分配，分配时间分别按第一次、第二次、第三次资产变现资金实际到账后 30 日内进行。

(2) 对有争议债权，在未经京山法院裁定确认前，对该债权进行提存；对有争议债权，在经京山法院裁定确认后，对该债权进行分配。

## 七、特别说明

(一) 在实施本方案后续执行及分配时，因客观原因需要对本方案进行调整或增补的，管理人将不再提议召开债权人会议进行表决，而由管理人制作补充分配方案提交京山法院裁定确认后径行实施。

(二) 若出现破产法第一百二十三条的规定，应当追回的财产的和发现破产人有可供分配的其他财产情形的，由管理人制作补充分配方案提交人民法院裁定确认后执行，不再另行召开债权人

人会议进行表决。

（三）全体债权人在破产财产分配方案执行完毕后，就未能清偿或减免的债权不再要求债务人承担偿还责任，但不影响债权人根据相关法律关系向其他责任人追偿的权利。

以上破产财产分配方案，根据破产法第六十一条第（十）项，第一百一十五条和《最高人民法院关于推进破产案件依法高效审理的意见》第十七条规定，提请第三次债权人会议对本方案进行审议表决。

湖北京山天然温泉国际旅游开发有限公司  
破产清算管理人

二〇二三年六月三十日