

四川华业林志置业有限公司

重
整
计
划

2024年1月14

目录

释义	2
序言	3
概要	5
正文	7
第一部分 基本情况	7
一、债务人设立及经营情况	7
二、债务人资产状况	8
三、债务人负债情况	10
四、模拟清算测算	11
第二部分 重整方案	13
一、重整投资人	13
二、重整投资模式	13
三、重整经营方案	14
四、投资人投资义务安排	18
五、债权分组及调整方案	19
六、债权清偿方案	21
七、重整条件下偿债能力分析	27
八、重整计划草案的通过与表决、批准程序	27
九、重整计划的执行	30
十、重整计划执行的监督期限	31
十一、重整计划特别事项说明及风险提示	32
结语	35

释义

《企业破产法》	指	自2007年6月1日起实施的《中华人民共和国企业破产法》
法院或彭州法院	指	四川省彭州市人民法院
管理人	指	四川华业林志置业有限公司管理人
债权人	指	符合《企业破产法》第四十四条规定的，华业林志公司的某个、部分或全体债权人
华业林志公司、公司或债务人	指	四川华业林志置业有限公司
出资人或股东	指	华业林志章程中登记在册的全体股东
投资人、重整方或重整投资人	指	成都泰龙置业有限公司
债务人财产或资产	指	《企业破产法》第三十条规定的，破产申请受理时属于华业林志公司的全部财产，以及破产申请受理后至破产程序终结前华业林志公司取得的财产，为债务人财产
破产费用	指	《企业破产法》第四十一条所规定的费用，包括破产案件的诉讼费用；管理、变价和分配债务人财产的费用；管理人执行职务的费用、报酬和聘用工作人员的费用
共益债务	指	《企业破产法》第四十二条所述的，为全体债权人的共同利益以及重整程序顺利推进而发生的债务
拆迁安置户	指	指华业林志公司为取得土地使用权，而签订《拆迁安置协议》，用特定化的回迁房屋（或货币折算）对其进行安置的被安置人
消费性购房户	指	因居住目的，并实际出资购买住宅类房屋的购房人
优先债权	指	依照破产法规定的清偿顺序，应当在普通债权及劣后债权之前优先受偿的债权，包括特定财产担保债权、破产费用及共益债权、职工债权和税收债权
职工债权	指	《企业破产法》第八十二条第一款第二项规定的，华业林志公司所欠职工的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用，所欠的应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用，以及法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金
税收债权	指	《企业破产法》第八十二条第一款第三项规定的，华业林志公司所欠税款
普通债权	指	《企业破产法》第八十二条第一款第三项规定的，债权人对华业林志公司享有的无特定财产担保的一般债权
确认债权	指	经管理人审查确认且债权人、债债务人均无异议，拟向法院提请裁定确认的债权
清偿	指	向债权人分配货币资金或以房屋抵偿债务
评估报告	指	南京正浩资产评估有限公司出具的宁正浩评报字[2023]第071号资产评估报告
原项目二期	指	经规划部门批准的原总平规划图中在除去一期18519.06m ² 之外的21467.53m ² 建设方案
元	指	人民币元

序 言

彭州市人民法院于2020年8月24日以（2020）川0182破3号裁定受理华业林志公司破产重整案，并于2020年9月18日指定成都竞择破产清算事务所有限公司担任四川华业林志置业有限公司破产重整管理人。

华业林志公司开发的西环财富广场项目，因土地及资产被刑事查封，导致破产重整程序推进不畅，项目工地长期停工，亟需尽快解决复工问题。同时，债权人的债权因债务人财产未形成物权资产，导致迟迟无法得到清偿，也必须尽快完成续建，才能保障全体债权人的利益。

管理人在债务人进入重整程序后，即着手开展投资人招募工作，并与超过20家意向投资方进行了洽谈，并先后于2021年3月22日、5月11日及8月9日在“全国企业破产重整案件信息网”发布投资人招募公告，原投资人四川利安置业有限公司在2021年9月8日缴纳了1000万元投资保证金，管理人拟定了《重整计划（草案）》，提交债权人会议表决。经两次表决，除普通债权组外，优先债权组、职工债权组、税收债权组均表决通过。该次《重整计划》为共益债投资模式，预估普通债权本金以实物资产清偿的清偿率为8.79%，最终清偿额依据重整计划执行最终完成后剩余可供分配的财产确定。投资人投资条件为须在《重整计划》裁定

批准后三个月内解除包括刑事查封在内的所有抵押及财产保全措施。后因刑事案件无法解除查封，原投资协议无法履行，故而法院未对原《重整计划》出具裁定文书，管理人与原投资人解除了投资协议。

此后，彭州政府政法委、彭州法院及管理人就解除刑事查封一事多次与相关部门协商，但未取得实质性进展。另一方面，项目工地长期停工，导致工程安全隐患增加，亟需尽快解决复工问题。

为尽快实现项目复工，保障工程安全，管理人多方寻求解决方案，并根据彭州党委政府的要求，与多家意向投资人就不解除刑事查封前提下的投资方案进行洽谈。2023年11月1日，管理人再次公开发布招募投资人公告，并以未解除刑事查封、在法院裁定批准《重整计划》后先行进场复工，缴纳100万元保证金作为投资必要条件。报名截止时间前，只有成都泰龙置业有限公司一家投资人按照公告要求提交了投资方案并缴纳了1000万元。

管理人根据投资人提交的投资方案，拟定本《重整计划》，提交债权人会议表决。

概 要

根据债权申报、审核情况及对债务人资产的核实、测算，债务人如进入破产清算，通过拍卖变现债务人现有资产，极可能出现多次流拍现象，甚至无人参拍竞买的结果。即使有人购买，公司的土地及在建工程价值在快速处置时也将大幅贬值，而且需要缴纳相关交易税费，预测清算条件下可用于清偿全体债权人的财产将不高于25562.6万元，优先债权不能完全清偿，普通债权清偿率为0。而在重整条件下，重整投资者愿意以承债式投资方式向华业林志公司注入续建资金用于工程续建，保证项目完工。

重整条件下将实现以下清偿效果：

- 1、破产费用与共益债务按重整计划确定的清偿方案100%货币清偿。
- 2、拆迁安置户以安置房屋交付，选择货币补偿的债权本金将按重整计划确定的清偿方案100%货币清偿，经债权裁定确认的拆迁安置过渡费按100%货币清偿。
- 3、消费性购房者以商品房实物交付。
- 4、建设工程优先债权按重整计划确定的清偿方案以实物资产100%清偿，抵押担保优先债权以实物资产按89%清偿；
- 5、职工债权按照重整计划确定的清偿方案货币100%清偿。
- 6、税收债权享有优先受偿权的部分按重整计划确定的清偿方案货币100%清偿。

7、VIP诚意金本金部分按重整计划确定的清偿方案100%进行货币退还，如自愿购房的，需按重整后预售价签订《商品房买卖合同》。

8、除VIP外的普通债权以法院裁定确认的债权金额为准，债权本金部分按照10%的比例清偿，其中全部普通债权人债权本金10万元以下的部分，在项目复工三个月后以货币清偿，10万元以上的部分以实物资产方式清偿。

9、原华业林志公司股东所持股权归零，出资人变更为投资人及投资人指定的第三方。

10、本重整计划经全体债权人按照《企业破产法》规定的程序表决通过，并经彭州法院依法裁定批准后，由变更股东后的债务人负责执行，在重整计划规定的监督期内，由管理人监督重整计划的执行。

正文

第一部分 基本情况

一、债务人设立及经营情况

(一) 设立情况

四川华业林志置业有限公司成立于1994年6月9日，法定代表人庞斌，注册资本金为人民币2000万元，公司注册地址为成都市彭州市天彭镇外西街生资市场，营业期限为1994年6月9日至永久，公司类型为有限责任公司(自然人投资或控股)，经营范围为房地产开发、经营;物业管理(不含保安服务)[依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动]。

股权结构：

股东名称	出资额(万元)	持股比例	实缴出资(万元)
汪海丽	1,480.00	74.00%	1,480.00
四川广龙成大贸易有限公司	520.00	26.00%	520.00
合计	2,000.00	100.00	2,000.00

(二) 经营情况

债务人所涉及的“西环财富广场”项目系多年前的旧城改造项目，自2014年债务人实际控制人庞波鸿因涉及非法吸收公众存款被追究刑事责任后，该项目陷入停滞，虽经现法定代表人庞斌

多次与债权人开展多轮自救，但因该项目涉及利益主体众多，诉求复杂，自救没能成功，于2020年8月24日经彭州市人民法院裁定进入破产重整程序。

目前，债务人基本停止营业，项目自2019年停工。

二、债务人资产状况

（一）土地使用权及在建工程

1、土地使用权

1) 项目名称：西环财富广场

2) 项目位于：彭州市天彭镇繁江北路

3) 项目规划：原总平图规划一、二期净用地面积39986.59 m²，规划设计总建筑面积249617.64 m²，商业占比49.9%，绿地率≥25%，规划容积率4.199；

4) 土地使用权：债务人以协议出让方式取得《国有土地使用权证》【彭国用（2013）字第9161号】，证载面积33149.549 m²，土地用途为二类居住用地兼容商业（因剩余土地尚有部分未完成拆迁，债务人实际取得土地面积29553.109 m²）。

①抵押情况

彭国用(2013)第9161号土地使用权于2013年12月26日办理抵押登记，抵押权人为达州市商业银行股份有限公司万源支行，被担保主债权（贷款本金）金额8000万元。

②查封情况

查封机关	查封文号	法律文书送达时间	状态
南充市西充县人民法院	(2019)川1325刑初128号之四	2021/7/22	有效
南充市顺庆区人民法院	(2022)川1302刑初301号	2020/7/10	有效

2、原项目规划及建设情况

项目分两期规划建设：

1) 项目一期：共6栋，净用地面积18519.06m²，建筑面积139961.9m²，其中地上计容面积102495.43m²，地下商业10,283.65m²，车位17,027.38m²。

其中3、4、5、6、10栋楼基本主体完工，9栋为商业及酒店，主体尚余2层未修建完工。

2) 原项目二期：规划净用地面积21467.53m²，建筑面积109655.74m²，未实际开发，尚有部分未完成拆迁。

3、项目预售情况

项目一期3、4、5、6、9栋已取得预售许可证，实际销售164套，已安置拆迁户145套，其余房屋在破产受理前均被抵债或查封，10栋为商业尚未销售。

(二) 存量资产价值

因原《资产评估报告》（苏丰正评报字[2021]第045号）已过有效期，管理人重整委托南京正浩资产评估有限公司出具了实物资产《资产评估报告》（宁正浩评报字[2023]第071号），并已在全国企业破产重整案件信息网公示。根据《评估报告》，截

至评估基准日2023年10月23日，华业林志公司实物资产如下：

十、评估结论

此次评估主要采用成本法和市场法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

(一) 成本法评估结果：

截至评估基准日2023年10月23日，四川华业林志置业有限公司管理人申报的实物资产的清算价值为25,562.60万元（人民币贰亿伍仟伍佰陆拾贰万陆仟元整）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年10月23日

产权持有人（债务人）：四川华业林志置业有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	清算价值
流动资产		25,556.52
其中：存货-未完工开发产品		25,556.52
非流动资产		6.08
其中：固定资产		6.08
资产总计		25,562.60

注：上表中部分合计数与各明细数直接相加减后，在尾数上如有差异，系四舍五入造成。

（评估结论的详细情况见评估明细表）

评估结论有效期为一年，即自2023年10月23日至2024年10月22日止。

三、债务人负债情况

根据彭州法院已出具债权确认裁定（文号：（2020）川0182破3号之一、之五、之六，已在全国企业破产重整案件信息网公示）统计计算的金钱债权，及已提交第三次债权人会议补充核查拟确认的金钱债权，以上债权合计共计1976户，债权总额1272583070.29元。

1、优先债权：工程款优先债权163509710.01元、抵押担保优先债权138965888.89元，拆迁户过渡费及货币安置补偿14487534.17元。

2、职工债权2290860.16元；

- 3、税收债权3959299.36元；
- 4、普通债权940737557.56元；
- 5、劣后债权8632220.14元；

已申报并确认和拟确认继续履行拆迁安置协议的拆迁户104户，已申报并确认和拟确认继续履行商品房买卖合同的购房户163户。

注：债务人涉嫌南充亿家公司非法吸收公众存款一案，刑事判决尚未生效，故分组债权的金额可能发生变化。

四、模拟清算测算

根据《评估报告》，如华业林志公司破产清算，假定其可处置资产清算价值成交变现，按照《企业破产法》规定的清偿顺序进行清偿如下：

模拟清算条件下清偿预测

单位：万元

清偿项目	剩余可用于清偿债权的资产价值	清偿金额	清偿率	备注
变现价值	25562.6			一期拆迁安置面积及消费性购房面积未纳入该评估价值
减：清算税金		3450.95		成交金额的13.5%预估
减：破产费用及共益债务	22111.65	800	100%	
减：安置过渡费及拆迁户货币补偿	21311.65	1448	100%	
减：建设工程优先债权	19863.65	11378.18	69.59%	按可实现的抵押权金额与工程款优先权金额比例分摊
减：抵押担保优先债权		8485.47	61.06%	
减：职工债权	0	229.09	0%	

减：税款债权	0	395.93	0%	
普通债权总额	0	94073.75	0%	

需重点说明的是：上述资产评估值不含消费性购房类债权及拆迁安置类债权所对应的备案房屋变现值。如本案进入破产清算，则拆迁安置面积房产及消费性购房备案房屋将随债务人破产财产一并整体拍卖变价，由买受人自行向拆迁户及已经全额付清购房款的消费性购房户交付房屋，未全额支付房屋价款的消费性购房户在补足剩余购房款购房后享有购房户优先权，如消费性购房户不愿补足剩余房款，则将对其所对应的备案房屋单独评估后，作为破产财产拍卖变价，并按照破产分配方案予以清偿。

因此，在破产清算条件下，根据破产财产的分配顺序，在扣除破产费用及共益债务以及优先债权后，普通债权的清偿率为0%。就目前的资产价值债权覆盖率极低，只有通过重整成功，提高债权清偿比例，合理时间内偿还债权，才能最大限度的维护债权人的利益。

根据投资人提供的投资方案，在重整条件下，可以实现购房户、拆迁户交付房屋，优先债权基本全额清偿，普通债权本金清偿率10%，远远高于清算条件下的清偿率，债务人具有重整价值及重整必要。

第二部分 重整方案

一、重整投资人

重整投资人为成都泰龙置业有限公司，法定代表人陈军，注册地为成都市彭州市天彭镇街道联升街71号1栋1单元3层1号。

成都泰龙置业有限公司是为了完成彭州市西环财富广场破产重整保交楼工程所设立的项目公司，公司资金来源由河北省安国市冀威房地产有限公司、四川省畅通达实业有限公司、四川省互邦投资有限公司前股东募集完成。

成都泰龙置业有限公司投资方成功开发案例：世纪凤凰城综合商业体23万平方米，住宅48万平方米；南门一号项目住宅15万平方米等。公司管理团队曾参与多个破产重整保交楼项目的策划经营管理，如置信府重整保交楼项目、养生园重整保交楼项目等，团队经验丰富，股东投资实力雄厚。

本重整计划（草案）提交债权人会议表决前，投资人已缴纳履约保证金1000万元，并与管理人签订了《重整投资协议》。

二、重整投资模式

重整投资人以承债方式进行投资，在重整计划裁定批准后，由重整投资人重新注资，代替债务人原股东继续履行职责，执行重整计划。以最快的方式立即开展续建工程，力争在项目复工后18个月内完成一期住宅项目建设，根据主管部门批准的建设方案

逐步开展一期商业、二期开发规划设计及施工，并按重整计划的规定逐步清偿债权。

投资人在完成“西环财富广场”项目续建，完成竣工验收及产权办理，并按照重整计划的方案清偿债权，向消费性购房户、拆迁安置户及重整计划执行期间的购房人交付房屋后，取得华业林志公司100%股权及剩余资产的所有权。

三、重整经营方案

针对债务人目前的实际情况，为确保重整成功，完全实现交房责任、清偿重整计划中的债务，公司重整期间采用投资人组建团队运营、管理人监管的模式。具体如下：

（一）项目建设资金来源

1、投资人预计投资12000万元注入项目，分别用于支付破产费用及共益债权、工程款、营销管理费用等，以及重整计划货币清偿债权部分。其中投资人的投入资金以项目建设施工成本费用作为最优先级资金安排；

2、已售房屋尾款(包括购房户按揭贷款)及未售房源销售收入滚动投入项目的开发经营；

3、投资人在重整计划经法院裁定批准后30个工作日内出具5000万元商业保函；

4、投资人在销售资产时，应保证项目一期剩余未售资产总价值大于按照重整计划尚未清偿的财产总额，当一期剩余资产价值不足以满足未清偿债权金额时，投资人须以自有资金保障项目

施工及重整计划执行。二期工程完工后，一二期剩余总资产可参照上述原则执行；

5、投资人须确保项目建设所需资金，如因投资人的原因，导致项目建设资金不足，本重整计划不能执行的，或投资人未按照本重整计划第二部分第四条的约定拨付资金的，投资人已拨付和投入的资金视为股东投资性质，依法作为劣后债务清偿；

6、在项目一期住宅达到竣工备案条件后，如仍未解除对案涉土地、住宅房产抵押和查封的，或者其它非投资人原因导致重整计划不能执行的，投资人已投入的款项按照“共益债务”优先清偿，但不能优先于重整计划执行期间新增工程款、按照本《重整计划》的清偿方案应交付购房户、拆迁户的房产和重整计划执行期间销售房产，与职工债权、税收债权及已签订实物抵偿协议的债权同序列清偿。

（二）建设方案

分阶段完成一期工程续建及竣工验收、交房办证。

因华业林志实际取得土地面积为29553.109m²，扣除一期已开发土地面积，剩余土地使用权面积为11034.05m²。在完成少量影响一、二期主次入口及消防通行的、政策允许土地整合范围内的拆迁后，以剩余土地面积和新增拆迁取得的面积，在执行一二期综合容积率4.199的基础上，完善一、二期开发建设，以弥补债务人一期剩余资产价值不足以清偿本重整计划应清偿债权的部分。

（三）经营管理方案

重整投资人取得债务人100%股份，由投资人全面负责项目的开发经营及管理工作：

1、组建管理及营销团队，保证公司经营管理的专业化、规范化，并加强项目宣传，加快未售房源的销售，迅速回笼资金盘活存量资产；

2、负责引入施工单位，选择有资质和实力的施工方，并配备有经验的现场管理团队，完善、改进施工方案，积极组织一期续建施工及二期开发建设；

3、负责引入物业管理公司，打造专业化、规范化、标准化、统一化物业管理，为小区提供优质物业服务，实行管家式，贴心式服务；

4、组建专业的营运管理团队，构建科学组织体系，明确部门职责，制定严格的管理制度和运作流程。通过提升管理水平，提供公司经营效率，并定期向管理人、债权人会议报告开发经营进展及财务情况。

（四）解除抵债协议、抵押及查封

投资人配合管理人及时解除抵押权登记及其他法院对华业林志的财产查封。除了拆迁户、消费性购房债权被确认继续履行《拆迁安置协议》和《商品房买卖合同》的外，对以网签备案方式提供担保或以房抵债的，全部解除网签备案，解除后的债权，根据其原债权性质按照本重整计划的清偿方案予以清偿。

（五）项目续建周期

自法院裁定批准重整计划之日起3个月左右完成前期工作，启动项目开发建设，按照规划调整及审批情况分期进行，历时大约36个月。根据资金投入及分步偿债、销售回款速度、施工组织安排等实际情况，具体开发方案如下：

第一期：原项目一期续建施工，其中住宅自批准重整计划之日起3个月左右动工。预计自动工后12个月完成施工，力争18个月内交房。

第二期：项目二期施工启动时间根据销售情况在一期开始施工后9个月左右动工。二期项目预计动工后21个月完成施工，24个月内交房。二期项目仅在已取得土地使用权的范围内开发建设。

（六）投资人免责退出情形

出现下列情形时，投资人有权选择退出重整且不承担《重整投资协议》约定的违约责任，退还已缴纳的履约保证金：

1、本重整计划(草案)未获表决通过，且法院在三个月内未裁定批准；或本重整计划(草案)通过后未获彭州法院裁定批准的；

2、非因投资人原因导致本重整计划无法执行的，包括但不限于：因国家政策因素导致本重整计划建设方案不能实施、债权总额较本重整计划第一部分第三条载明的已确认及拟确认的债权总额（即1272583070.29元）新增超过1300万元的等情况。

四、投资人投资义务安排

投资人按照以下节点投入项目资金，并确保所投入的资金足以完成项目开发建设及债权清偿。

（一）法院裁定批准本重整计划之日，已缴纳的1000万元履约保证金转为投资款；

（二）法院裁定批准本重整计划之日起三个月内，投资人拨付不低于2000万元投资款完成以下工作：

1、原华业林志公司股东所持有股份变更至重整投资人名下，具备办理银行按揭放款条件；

2、配合管理人清退工地现场遗留的设备设施机械材料及留守人员，排查项目可能存在的安全隐患，完成工程质量检测；

3、完成二次深化设计及主要分项的变更洽商，完成一期规划调整方案；

4、配合管理人完成工程监理及工程造价咨询审计机构的比选工作；

5、配合管理人解除土地的抵押登记，解除除刑事案件外的资产查封；

6、配合管理人完成项目资料、账目、图纸、印鉴的交接工作；

7、配合管理人恢复项目一期预售许可证，并将一期未售房源预售价格调整至7000元/平方米(含)以上，恢复网签备案系统，组建销售团队，前期项目营销广告推广，场容场貌整理，重建售

楼部；

8、完成施工队伍及管理团队组建，办理施工许可证，并在相关部门办理备案。

(三)在上述事项全部完成并取得工程质量检测结果具备复工条件下，第四个月开始组织机械人工材料进场并开始恢复施工，预计再次投入5000万元工程启动资金。此后根据项目施工资金及债权人货币清偿需要，陆续投入资金直至项目竣工验收，累计完成不低于1.2亿元投资。

五、债权分组及调整方案

根据《企业破产法》第八十二条及相关法律法规、司法解释之规定，并结合债权审查确认情况，本《重整计划(草案)》对债权的分组及调整方案如下：

第一组：特定财产担保优先债权组

1、消费性购房户

(1)债务人将继续履行商品房买卖合同，按本重整计划中经营方案约定的期限和方式向购房户交付房屋。

(2)购房户违约金债权不予清偿。

2、拆迁安置户

(1)除债权申报时要求货币补偿安置外，拆迁安置户均按《拆迁安置协议》所约定安置的面积交付房屋，改造价差按《拆迁安置协议》执行。

(2)货币补偿的拆迁户货币补偿债权按100%货币清偿。

(3)拆迁户过渡费债权按100%货币清偿。

(4)拆迁户违约金债权不予清偿。

3、工程款优先债权

工程款优先债权4家，工程款债权中不享有优先权的部分列入普通债权组，其债权本金部分按照普通债权的清偿方案予以清偿。

4、抵押担保优先债权

抵押担保优先债权1家，在扣除抵偿资产价值后未获清偿的债权，参照普通债权的清偿方案清偿。

特别说明：在优先债权组中，经管理人核查载明于附件1中继续履行合同的拆迁户与消费性购房户债权人在优先债权组中享有表决权。

第二组：职工债权组

职工债权共计15人，债权金额为2290860.16元。

第三组：税收债权组

税款债权1户，税收优先债权3959299.36元，其不享有优先债权的税款滞纳金部分列入普通债权组。

第四组：普通债权组

普通债权组共计1877户债权人，债权本息合计为949369777.7元(含劣后债权8632220.14元)。包括：购房户违约金债权、拆迁户违约金债权、工程款债权中不享有优先受偿权的普

通债权、税款债权不享有优先受偿权的滞纳金债权、其他普通债权。

该组债权只对经彭州市人民法院裁定确认的债权本金进行清偿，其中VIP诚意金债权按100%清偿本金，普通债权以裁定确认的本金金额进行清偿，清偿率由破产清算条件下的0%提高至10%，违约金、利息及其他、劣后债权不予清偿。

按照本重整计划调整后未获清偿的债权部分，根据《企业破产法》第九十四条规定，华业林志公司不再承担清偿责任。但债权人对债权连带责任人的追偿权利、对刑事执行除华业林志资产外的其他涉案财产的权利不受影响。

第五组：出资人组

因华业林志公司已严重资不抵债，原出资人权益归零。本重整计划裁定批准后，华业林志公司100%股权调整至投资人及投资人指定的第三方，其中投资人持股99%，投资人指定的第三方持股1%。原出资人拒不配合办理或客观上无法办理变更登记的，由彭州市法院裁定变更。

六、债权清偿方案

投资人的投资款及该项目房产营销收入优先用于支付工程建设、房屋营销、策划、物业、开发经营管理费等的工程款及各种费用，在上述开发费用得到充分保障的情况下，或者已实现销售回款时，由投资人自筹资金及按照重整方案规定的实物资产清

偿方案，逐一清偿债权。

为促进易流动变现资产用于保障项目建设及必须以现金支付的税、费款项等，本重整计划各组别清偿方案中，以实物资产清偿的，偿债资产原则上不包含住宅（含公寓）性质房产，且限于除一层外的商业性质房产以及车位，一层商业性质房产首先满足安置已签订拆迁协议但尚未安置的原底楼商业用房拆迁户。

各类费用、债权按以下清偿顺序及清偿时间进行：

（一）破产费用及共益债务

1、重整受理后发生的破产费用及共益债务，在重整计划经裁定批准后1个月内开始进行清偿，其中管理人报酬按照彭州法院批准的管理人报酬方案执行，分期支付；

2、在重整计划执行过程中，如产生新的破产费用及共益债务，随时全额清偿。

（二）消费性购房户及拆迁安置户

项目房屋续建后达到交付条件，按本重整计划规定需要以实物交付的消费性购房户、拆迁安置户，以交付房产进行清偿该类非金钱债权；货币安置的拆迁户及拆迁户过渡费金钱债权，以货币清偿。

1、交房细则

（1）消费性购房户：房屋交付以网签备案登记房号为准。如既未备案又有两户以上选择同一房源的，以抓阄形式选房。未抓到房源的可以选择其他房源或要求退还房款，购房款按确认的

购房款本金数额全额退款；

未足额缴纳购房款的购房户在项目复工三个月后一次性补足购房款，原贷款购房的购房户以银行的贷款审批结果为准，如不能办理银行贷款，需一次性补足购房款；如购房户不补足房款，或在管理人或投资人催告后30日内不补足房款或不配合办理按揭的，管理人有权解除购房合同，并按购房户支付的购房款本金予以全额清偿。

拆迁安置户：房屋交付以网签备案登记房号为准。如既未备案又有两户以上选择同一房源的，以抓阄形式选房，未抓到房源的可以选择其他房源，并按拆迁安置户的安置房屋性质找补差价；

实际安置房屋面积大于《拆迁安置协议》约定安置面积的，对于差额面积需补交差价款：①商业性用房安置，按重整计划执行时期的市场平均价格补差；②住宅性用房安置，按房屋备案价补差。

实际安置房屋面积小于《拆迁安置协议》约定安置面积的，亦按前述价格退补差额。

2、采取货币补偿的拆迁户债权，于复工后6个月内开始按债权金额的100%以货币清偿；

3、经裁定确认的、破产受理前发生的拆迁安置过渡费债权，于复工后6个月内开始按债权金额的100%以货币清偿。

（三）工程款优先债权

工程款优先债权，以商业房产抵偿的方式，按优先债权金额100%实物清偿，抵偿金额按照评估报告的完工产品市场价值计算，于本重整计划裁定批准后5日内签订实物清偿协议，并于抵偿房屋达到交付条件时进行实物交割。实物抵偿不足部分，以货币方式在普通债权之前优先清偿。抵偿的房产总价值高于应受偿金额的，超出部分面积按照按抵偿的商业房产在重整计划执行时期的市场平均价格补差。

以上抵偿房产办理产权的税费，按照不动产销售的规定买卖双方各自承担。在办理备案前，债权人可委托债务人代为销售，销售所得款项扣除税费后，全部归抵偿债权人所有。

（四）抵押担保优先债权

抵押担保债权，其中123,831,594.00元以商业房产进行实物清偿，抵偿价格按照评估报告的完工产品市场价值计算，于本重整计划裁定批准后5日内签订以房抵债协议，由管理人提请法院裁定解除抵押。如重整计划通过后，在指定期限内债权人拒绝进行抵偿的或不确定抵偿范围的，由管理人确认抵偿资产范围，并于抵债房屋达到交付条件时进行实物交割。

抵偿房产办理产权的税费，按照不动产销售的规定买卖双方各自承担。在办理备案前，债权人可委托债务人代为销售，已销售房屋买方税费承担由债权人与购买人自行协商，由债权人承担的，销售所得款项在扣除债权人应承担税费后，全部归抵偿债权

人所有。

（五）职工债权

职工债权100%清偿，自项目续建复工之日起一个月内开始进行货币清偿。

（六）税收债权

税款债权中享有优先受偿权的部分100%清偿，于普通债权之前优先清偿。税款滞纳金按普通债权的清偿方案处理。

（七）普通债权

1、VIP诚意金

已支付诚意金的意向购房户，原则上自复工3个月后开始按本金100%进行货币清偿。选择继续购房的，可享受优先选房，并在投资人第二期投资款拨付到位后7个工作日内，按调整后的预售价签订《商品房预售合同》。

2、其他普通债权

除VIP诚意金外的其他普通债权，均按债权本金金额的10%清偿，其中：

所有普通债权债权本金10万元(含本数)以下的部分，重整计划裁定批准3个月后开始按债权本金金额10%的比例以货币进行清偿，（注：此处是指所有普通债权人的债权本金10万元以下的部分，即如果债权本金是11万，那么10万元以下的部分也是按照10%的货币先予清偿）；

债权本金在10万元以上的部分，以商业房产按评估报告的完

工产品市场价值，对债权本金部分按10%比例以实物资产抵偿，如实物抵偿资产价值高于实际应受偿金额，债权人应按市场价格补足差额。债权人应当在管理人通知后7日内签订实物清偿协议。抵偿房产办理产权的税费，按照不动产销售的规定买卖双方各自承担。

在办理备案前，债权人可以委托债务人代为销售抵偿资产，销售所得款项扣除税费后，全部归抵偿债权人所有，在达到办理预告登记条件下，债权人可申请办理预告登记，但在委托售卖时，因此增加税费的，由债权人自行承担。

清偿金额较小不足以以最小单元房产或车位清偿的，与其他债权人按份共有，也可与其他债权人协商转让其债权。

重整计划执行满34个月，根据签订的实物清偿协议，尚未办理产权登记的，应在收到债务人书面通知后7日内办理办证手续、缴纳办证费用；尚未签订实物清偿协议的，由重整计划执行主体直接以商业房产确定清偿的房产，并视为已分配。

（八）其他

1、债权人未依照《企业破产法》规定申报债权的，在重整计划执行期间不得行使权利；在重整计划执行完毕后，可以按照本重整计划规定的同类债权的清偿条件行使权利。

2、在法院裁定批准本重整计划前，向管理人出具了同意以实物资产清偿债权函件的债权人，以其函件中经与管理人协商确定的抵偿范围确定其抵偿资产；未出具函件的，在本重整计划裁

定批准后，按照抵偿协议签订的先后顺序选择抵偿资产。

七、重整条件下偿债能力分析

重整条件下，各项债权清偿金额及清偿率如下，其明显优于清算条件下的清偿方案。

清偿比例表

单位：元

清偿项目	债权总额	清偿金额	清偿率	清偿方式	备注
安置过渡费及拆迁户货币补偿	14487534.17	14487534.17	100%	货币	
建设工程债权	163509710.01	163509710.01	100%	以商业房产按评估价格抵偿	
有财产担保债权	138965888.89	123831594	89%	以商业房产按评估价格抵偿	未足额清偿部分参照普通债权清偿方案
职工债权	2290860.16	2290860.16	100%	货币	
税收债权	3959299.36	3959299.36	100%	货币	
普通债权本金	vip诚意金	1480000	100%	货币	
	10万元以下部分	128458644	10%	货币	按经彭州法院债权裁定或债权确认之诉判决确定的债权本金部分金额的10%计算，违约金、利息及其他债权不予清偿。
	10万元以上部分	638135358.4	10%	以商业房产按评估价格抵偿	

八、重整计划草案的通过与表决、批准程序

(一)分组表决及表决机制

1、根据《企业破产法》第八十二条、第八十四条第二款规定，并按照本重整计划的债权分类及调整方案，将债权人分为优先债权组、职工债权组、税款债权组和普通债权组、出资人组五个组，对本重整计划(草案)进行表决。如出席债权人会议的同一表决组的债权人过半数同意重整计划(草案)，并且其所代表的债

权额占该组债权总额的三分之二以上的，即为该组通过重整计划草案。

2、根据《企业破产法》第八十六条、第八十七条第一款规定，各表决组均通过重整计划(草案)时，重整计划即为通过；部分表决组未通过重整计划(草案)的，债务人或者管理人可以同未通过重整计划(草案)的表决组协商，双方协商的结果不得损害其他表决组的利益，该表决组可以在协商后再表决一次。

(二)法院批准程序

根据《企业破产法》第八十七条第二款、第三款规定，未通过重整计划(草案)的表决组拒绝再次表决或者再次表决仍未通过重整计划(草案)，但重整计划(草案)符合下列条件的，债务人或者管理人可以申请人民法院批准重整计划(草案)：

1、按照重整计划(草案)，对债务人的特定财产享有担保权的债权就该特定财产将获得全额清偿，其因延期清偿所受的损失将得到公平补偿，并且其担保权未受到实质性损害，或者该表决组已经通过重整计划草案；

2、按照重整计划(草案)，职工债权、税款债权将获得全额清偿，或者相应表决组已经通过重整计划草案；

3、按照重整计划(草案)，普通债权所获得的清偿比例，不低于其在重整计划(草案)被提请批准时依照破产清算程序所能获得的清偿比例，或者该表决组已经通过重整计划草案；

4、重整计划(草案)对出资人权益的调整公平、公正，或者出

资人组已经通过重整计划草案；

5、重整计划(草案)公平对待同一表决组的成员，并且所规定的债权清偿顺序不违反《企业破产法》第一百一十三条的规定；

6、债务人的经营方案具有可行性。

人民法院经审查认为重整计划(草案)符合前款规定的，应当自收到债务人或者管理人提出的批准重整计划申请之日起三十日内裁定批准，终止重整程序，并予以公告。

(三)批准的效力

根据《企业破产法》第九十二条规定，重整计划经彭州法院裁定批准后，对华业林志公司、全体债权人和投资人均有约束力，并及于相关主体权利义务的承继方或受让方。

(四)重整失败的法律后果

根据《企业破产法》第八十八条、第九十三条第一款规定，重整计划(草案)未获得通过且未依照本法第八十七条的规定获得批准，或者已通过的重整计划未获得批准的，人民法院应当裁定终止重整程序，并宣告债务人破产；

债务人不能执行或者不执行重整计划的，人民法院经管理人或者利害关系人请求，应当裁定终止重整计划的执行，并宣告债务人破产。但如有新的投资方愿意按照本重整计划的方案接替原投资人继续执行本重整计划，管理人可以直接申请法院裁定批准变更。

九、重整计划的执行

(一)执行主体

依据《企业破产法》第八十九条之规定，本重整计划由已变更股东后的华业林志公司负责执行。重整计划经彭州法院裁定批准后，华业林志公司的财产和项目的开发经营等营业事务即移交新的债务人管理团队，债务人全面负责项目开发经营管理，配合管理人依据本《重整计划》对偿债资金进行分配及支付，并定期向管理人报告开发经营进展及财务情况。

(二)执行期限

本重整计划的执行期限自法院裁定批准重整之日起36个月内执行完毕。本重整计划提前执行完毕的，执行期限在执行完毕之日到期，由管理人向彭州法院提交执行情况报告，申请确认重整计划执行完毕；如因客观原因确需延长执行期限的，由管理人报请彭州法院批准决定。

(三)执行完毕标准

自下列条件全部满足之日起，本重整计划视为执行完毕：

1、根据本《重整计划》的规定应当支付的破产费用和共益债务已经支付完毕；

2、本重整计划确定的债权已按本重整计划的规定向债权人分配完毕；或债权人与华业林志公司就执行本重整计划的债权清偿另行达成协议的，视为债权人已按本重整计划的规定接受清

偿；

3、债权人未领受的分配款项已按照本重整计划的规定全额提存至管理人指定的银行账户；未受领的资产已在管理人监管下提留。

十、重整计划执行的监督期限

(一)监督主体

管理人为重整计划执行的监督主体，负责监督本重整计划的执行。

(二)监督期限

本重整计划执行的监督期限与执行期限一致。重整计划执行期限提前到期的，执行监督期限相应提前到期。重整计划执行期限经法院批准决定延长的，则监督期限由管理人报请彭州法院批准决定，管理人根据法院批准的期限继续履行监督职责。

监督期届满时，管理人应当向人民法院提交监督报告。自监督报告提交之日起，管理人的监督职责终止。

(三)监督职责

为保证华业林志公司严格按照重整计划推进重整工作，积极争取实现重整目标，管理人对债务人执行重整计划的情况进行监督。管理人监督债务人的经营管理包括但不限于以下方面：

- 1、监督债务人投资资金的拨付、使用情况；
- 2、委托招标代理机构通过公开比选程序，聘请工程造价咨

询机构对工程项目预、决算，确定工程监理机构监督工程建设及工程款支付；

3、监督乙方按工程进度及付款比例支付工程款；

4、要求债务人定期披露销售进度及销售回款情况，监督债务人财务管理；

5、法律规定或《重整投资协议》规定的其他监管事项。

十一、重整计划特别事项说明及风险提示

(一)网签房源的解除

除了消费性购房债权及拆迁户债权被确认继续履行的，对管理人不予确认的购房(抵债)债权(附件2)，在住宅及商业可重新办理网签备案时，债权人同步配合解除原网签备案，逾期未配合办理的，管理人将申请法院依法裁定解除。因此增加的费用支出，在对应债权人应受偿金额内扣减。

(二)解除抵押登记

抵押担保债权人应在签订实物清偿协议后10个工作日内，配合办理彭国用【2013】第9161号土地使用权的他项权登记，逾期不办理的，由管理人提请彭州市法院裁定解除抵押他项权登记。

(三)偿债资金的分配

偿债资金原则上以银行转账方式向债权人进行分配，管理人将按债权人申报债权时提交的《债权人信息确认书》中确认的领受偿债资金银行账户支付偿债资金。因债权人自身或其关联方的

原因，导致偿债资金不能到账，或账户被冻结、扣划，产生的法律后果和市场风险由相关债权人自行承担。

(四)偿债资金资产的领取及提存

债权人未按照本重整计划的规定领受偿债资金(或资产)的，或债权已经管理人审查但尚未经法院裁定确认的，根据本重整计划应向其分配的货币将提存至管理人账户，应受偿的资产由债务人代管，因此产生的资产维护费用由受偿的债权人承担。

债权人未按照本重整计划的规定领受偿债资金(或资产)的，提存的偿债资金(或资产)自重整计划执行完毕公告之日起满两个月，债权人仍不领取的，视为放弃领受清偿权利。

(五)转让债权的清偿

债权人在破产受理日(2020年8月24日)之后依法对外转让债权的，受让人按照原债权人根据本重整计划就该笔债权可以获得的受偿条件受偿;债权人向两人以上的受让人转让债权的，债权清偿款项向受让人按照其受让的债权比例分配。

(六)重整计划的变更

在重整计划执行期间，债务人或管理人可以按法定程序申请变更重整计划。重整计划变更的内容未降低债权人依照本重整计划享有的权益的，不需要债权人会议再行表决，由管理人直接申请彭州法院裁定批准变更后的重整计划。

(七)重整计划的执行风险

华业林志的重整计划将面临来自宏观经济环境、国家政策、

经营、财务、法律等各方面的风险，以下任何风险的出现，将可能导致本重整计划无法执行而由重整程序转入破产清算程序：

1、投资人免责情形造成的重整计划无法执行

2、宏观经济环境及国家政策风险

由于债务数额巨大，重整计划必须面对执行期限宏观经济波动，区域经济波动，部门规章、政府文件及政策可能发生的重大不利变化、行业萧条周期出现和市场价格等宏观环境变化的风险。同时，因目前金融机构住房贷款额度受限，也可能对项目建设资金及偿债资金产生影响。

3、重整计划执行期间的经营风险

重整程序进入执行期后，管理人将把公司的运营及财产交还给重整后的债务人运营管理，重整计划一旦不能执行，可能产生新的债权人，但因投资人的原因造成的重整计划不能执行，投资人已投入的资金将作为劣后债权。

4、诉讼风险

华业林志公司目前尚有未决的刑事诉讼案件，可能会给未来经营及债务清偿带来的额外风险。

5、项目开发周期风险

清偿债务取决于土地解除查封的推进情况，否则一期销售及二期规划设计均无法实施，直接影响到项目清偿周期，导致重整计划执行期限延长的风险。

结 语

本重整计划草案兼顾了各方债权人的利益，是在对债务人进行全面调查摸底和清产核资基础上，作了周密的财务分析与法律论证，反复研究后制定的。债务人的重整不但避免了企业破产清算，减少了债权人的损失，而且有利于债务人摆脱困境，维护了彭州地区房地产市场的健康发展及社会和谐稳定。希望各位债权人从债务人现状出发，充分权衡利弊，切实维护各方利益，支持重整成功。

四川华业林志置业有限公司管理人

二〇二四年一月十四日

附件1:

继续履行合同 名单

(拆迁类)

序号	债权申报编号	债权人名称	非金钱债权审查结果
1	1001	张德才	继续履行
2	1002-1	邓仁海	继续履行
	1002-2	邓仁海	继续履行
3	1003	冷芳	继续履行
4	1004	陈基德	继续履行
5	1005	方全富、王学琴	继续履行
6	1006	廖洪忠	继续履行
7	1007	廖洪玖	继续履行
8	1008	李仕平	继续履行
9	1009	黄奕香	继续履行
10	1010	陈培培	继续履行
11	1011	谢良燕	继续履行
12	1012	王新富	继续履行
13	1013	沈狄	继续履行
14	1014	刘洲	继续履行
15	1015	王官良	继续履行
16	1016	甘云德	继续履行

17	1017	黄海峰	继续履行
18	1018	肖刚敏	继续履行
19	1019	刘辉聪	继续履行
20	1020	赵宽新	继续履行
21	1021	杨波	继续履行
22	1022	赵尤中	继续履行
23	1024	刘勇、戴碧	继续履行
24	1025	蒋祖芬	继续履行
25	1026	周虹均	继续履行
26	1027	周小波	继续履行
27	1028	刘晓龙	继续履行
28	1029	马宜鸿	继续履行
29	1030	王卓成	继续履行
30	1031	钟万平	继续履行
31	1032	郭显玲	继续履行
32	1033	刘定成	继续履行
33	1034	廖洪才	继续履行
34	1035	周述胜	继续履行
35	1036	唐德书	继续履行
36	1037	邓久彬、李存跃	继续履行
37	1038	席洪友	继续履行
38	1039	席洪群	继续履行

39	1040-1	席存纲	继续履行
	1040-2	席存纲	
40	1041	陈继旭、张坤玉	继续履行
41	1042	向迪培	继续履行
42	1043	徐洪会	继续履行
43	1044	杨华松	继续履行
44	1045	江晓熹	继续履行
45	1046	李前锦	继续履行
46	1047	钟明军	继续履行
47	1048	刘加强	继续履行
48	1049	袁显琼	继续履行
49	1050	袁良	继续履行
50	1051	张文学	继续履行
51	1052	李雪梅	继续履行
52	1053	李田清	继续履行
53	1054	李亚美	继续履行
54	1055	高显荣、李朝萍	继续履行
55	1056	杨绍华	继续履行
56	1057	魏厚全	继续履行
57	1058	赵元钦	继续履行
58	1059	周厚冬	继续履行
59	1060	中国人民银行彭州市支行	继续履行

60	1061	鲁邦兴	继续履行
61	1062	杨成勇、毛丽	继续履行
62	1063	尧大平	继续履行
63	1064	黄吉光、杨成菊	继续履行
64	1065	杨成、张琴	继续履行
65	1066	杨成群、易延康	继续履行
66	1067	王易伦、牟海英	继续履行
67	1068	陈小梅	继续履行
68	1069	贺莉、陈全禄	继续履行
69	1070	陈全禄	继续履行
70	1071	唐明芬	继续履行
71	1072	阳运贵	继续履行
72	1073	阳运华	继续履行
73	1074	阳运建	继续履行
74	1075	孙光兰、田茂	继续履行
75	1076	刘生元	继续履行
76	1077	李烈	继续履行
77	1078	黄德贤	继续履行
78	1079	吴兴燕	继续履行
79	1080	王俊霞	继续履行
80	1081	张欧	继续履行
81	1082	肖勇	继续履行

82	1083	罗宗玉、杨德勇	继续履行
83	1084	吕玉华、王尔良	继续履行
84	1085	陈文武	继续履行
85	1086	何利萍	继续履行
86	1087	赵家兴、谢良英	继续履行
87	1088	陆颖	继续履行
88	1089	靳岚	继续履行
89	1090	王如群	继续履行
90	1091	禹华平、廖明英	继续履行
91	1092	李文川	继续履行
92	1093	刘广拥	继续履行
93	1094	刘红	继续履行
94	1095	四川凯翔防腐工程有限责任 公司	继续履行
95	1096	王韬	继续履行
96	1097	王建洪	继续履行
97	1098	林琛睿	继续履行
98	1099	牟邦旭	继续履行
99	1100	朱庭雯、詹荔枫、黄继琼	继续履行
100	1108	刘顺德	继续履行
101	1109	晏光云	继续履行
102	1110	雷祖凤	继续履行

103	1111	陈昌敏	继续履行
104	1112	彭州市规划和自然资源局	继续履行

(购房类)

序号	债权申报编号	债权人名称	非金钱债权审查结果
105	2001	陈姚飞	继续履行
106	2002	李勇、周友丽	继续履行
107	2003	刘应娟、张和义	继续履行
108	2004	李维强、张小梅	继续履行
109	2005	杨港	继续履行
110	2006	唐良鹏	继续履行
111	2007	徐伟	继续履行
112	2008	周远福、刘应芬	继续履行
113	2009	向敏	继续履行
114	2010	史泽蓉	继续履行
115	2011	张光帝、陈静	继续履行
116	2012	李雪、黄桥	继续履行
117	2013	李忠明	继续履行
118	2014	汤国强、高丽	继续履行
119	2015	刘康	继续履行
120	2016	张群	继续履行
121	2017	付寿林、杨娟	继续履行

122	2018	杨欣颖	继续履行
123	2019	廖学培、黎杨	继续履行
124	2020	肖菲	继续履行
125	2021	刘兴元	继续履行
126	2022	蔡园、王启芽	继续履行
127	2023	况进	继续履行
128	2024	杨康雄、尹叶佳	继续履行
129	2025	吴林、董昌兰	继续履行
130	2026	王发锐、陈航	继续履行
131	2027	许爽	继续履行
132	2028	李余龙、唐丹	继续履行
133	2029	许强、舒娥	继续履行
134	2030	黄陈凤	继续履行
135	2031	杨基勇、吕雪梅	继续履行
136	2032	陈冬兰、郭双全	继续履行
137	2033	张序、郭琴	继续履行
138	2034	王代成	继续履行
139	2035	杨静、曾令军	继续履行
140	2036	黄小帅、杨维	继续履行
141	2037	杨飞	继续履行
142	2038	贺磊、杨燕	继续履行
143	2039	王兴泉、杨朝燕	继续履行

144	2040	王永庆、刁安华	继续履行
145	2041	张春花、曾令生	继续履行
146	2042	罗春艳	继续履行
147	2043	龚萍	继续履行
148	2044	袁传良、贾厚菊	继续履行
149	2045	陈梅	继续履行
150	2046	何峰、汤兴燕	继续履行
151	2047	张微	继续履行
152	2048	谢龙、吴东兰	继续履行
153	2049	刘超、刘航	继续履行
154	2050	王长茂、岳成如	继续履行
155	2051	黎心程	继续履行
156	2052	吴文科、刘露	继续履行
157	2053	汤丽、李强	继续履行
158	2054	陈勇、吴召芳	继续履行
159	2055	王鑫、周娅	继续履行
160	2056	高玉	继续履行
161	2057	王崇友、尹健玉	继续履行
162	2058	王彬、谢敏	继续履行
163	2059	魏凯、荣艳	继续履行
164	2060	胡月	继续履行
165	2061	范玲、蒋磊	继续履行

166	2062	曾信桃、李春明	继续履行
167	2063	邹宗雷、黄杰	继续履行
168	2064	胡刚、蔡吉	继续履行
169	2065	朱宁	继续履行
170	2066	马文杰	继续履行
171	2067	李飞、曾林	继续履行
172	2068	王锡彬、阳廷伟	继续履行
173	2069	李鸿松、欧阳娟	继续履行
174	2070	陈义娅、唐勇平	继续履行
175	2071	胥全金、曹良应	继续履行
176	2072	吴俊锋	继续履行
177	2073	吴文静、秦玉奎	继续履行
178	2074	曾令芝、孙孝联	继续履行
179	2075	韩恩超、杨桂群	继续履行
180	2076	陈静	继续履行
181	2077	李勇强、李欢	继续履行
182	2078	刘雅丽	继续履行
183	2079	吕俊	继续履行
184	2080	杨海、熊雪	继续履行
185	2081	周仁勇、李春燕	继续履行
186	2082	黄连江、詹秋红	继续履行
187	2083	汤洋洋、周蓉	继续履行

188	2084	尹磊	继续履行
189	2085	杨俊、陈瑜	继续履行
190	2086	曾凡玲、刘光辉	继续履行
191	2087	来攀、张兴婷	继续履行
192	2088	肖芬、李宗均	继续履行
193	2089	赵媚、罗军	继续履行
194	2090	唐晓雪	继续履行
195	2092	孟伟、罗婷	继续履行
196	2093	黄禹哲	继续履行
197	2094	刘涛	继续履行
198	2095	陈悦、李亚琼	继续履行
199	2097	刘兴富、刘湘	继续履行
200	2098	邬友金、陈雪	继续履行
201	2099	唐行成、王义春	继续履行
202	2100	黄宁、周玉莲	继续履行
203	2101	周玉靖、周木茂、钱康秀、 周厚智铎	继续履行
204	2102	王如雨、翟果	继续履行
205	2108	舒斌、任元菊	继续履行
206	2109	张婷、王顺泽	继续履行
207	2110	黎强、王冬菊	继续履行
208	2111	何秀芳、崔先德	继续履行

209	2112	廖秀琴	继续履行
210	2113	刘劲	继续履行
211	2114	周力、吴亭亭	继续履行
212	2115	周泽建、黄婷	继续履行
213	2116	王波、杨敏	继续履行
214	2117	彭杉、雷磊	继续履行
215	2118	胡文蕊、李昌伟	继续履行
216	2119	胡明杰	继续履行
217	2120	李申建、利胜燕	继续履行
218	2121	杨磊、刘雪梅	继续履行
219	2122	王木清、何素清	继续履行
220	2123	谢兴超、蒋小莉	继续履行
221	2124	杨正菊、刘杨	继续履行
222	2125	纪昌勇、沈良玉	继续履行
223	2126	彭东、刘雅君	继续履行
224	2127	黄洋洋、黄惠	继续履行
225	2128	钱程、张莹	继续履行
226	2129	罗代友、吴秀	继续履行
227	2130	谢良勇、杨森	继续履行
228	2131	李光凯、高安琼	继续履行
229	2132	施晓琴、杨海	继续履行
230	2133	邹茂旭、廖承芬	继续履行

231	2134	谭成刚、付明英	继续履行
232	2135	陈道辉、易尤全	继续履行
233	2136	余其江、蒋红琴	继续履行
234	2137	任永建	继续履行
235	2138	宁佐芳、尹华贵	继续履行
236	2139	郑举杭	继续履行
237	2140	王通明、谢恩兰	继续履行
238	2141	杨成斌、徐冰晴	继续履行
239	2142	徐自田、罗万玉	继续履行
240	2143	易鹏、曹云佳	继续履行
241	2144	郭坤万、杨美菊	继续履行
242	2145	周术锐、马艳娟	继续履行
243	2146	吴运建、伏金花	继续履行
244	2147	王兴玲、边明富	继续履行
245	2148	柯尧兵、刘应芝	继续履行
246	2149	李小玲、吴晓成	继续履行
247	2150	李贵华、汤克军	继续履行
248	2151	胡锦涛、李建权	继续履行
249	2152	曾均、兰丽	继续履行
250	2153	王志翔、董晓琴	继续履行
251	2154	尹华梅、郭小川	继续履行
252	2158	李永海	继续履行

253	2159	刘金龙、文玲	继续履行
254	2160	孙卫国	继续履行
255	2162	魏静	继续履行
256	2164	王应福	继续履行
257	2165	王丽君	继续履行
258	2166	滕江、廖敏	继续履行
259	2167	张公蓉、谭波	继续履行
260	2168	陈驰	继续履行
261	2169	刘福林、陈长敏	继续履行
262	2170	聂华	继续履行
263	2171	范志鹏	继续履行
264	2173	朱述丫	继续履行
265	2175	杨勇、权小玉	继续履行
266	2176	张应旭、席维珊	继续履行
267	2179	施杨芙、杨继常	继续履行

附件2:

解除商品房买卖合同及备案 名单

序号	栋号	单元	楼层	房号	门牌	合同备案号	备案人
1	6	1	1	151	151	48233	雍妍
2	6	1	3	153附202	153	48231	雍妍
3	6	1	3	88附201	88	48232	雍妍
4	5	1	10	1005	58	49293	章远成
5	5	1	10	1006	58	49294	章远成
6	6	1	11	1106	58	49288	章远成
7	6	1	12	1204	58	49753	庞森林
8	6	1	13	1303	58	49754	庞森林
9	5	1	19	1906	58	49274	王胜
10	5	1	6	606	58	49273	王胜
11	5	1	9	905	58	49297	钟克婷
12	5	1	8	806	58	49789	林川
13	6	1	15	1501	58	47998	李浩
14	6	1	15	1502	58	48001	李浩
15	6	1	15	1504	58	48002	李浩
16	6	1	15	1505	58	48003	李浩
17	6	1	15	1506	58	48004	李浩
18	6	1	16	1601	58	48064	李浩
19	6	1	16	1602	58	48063	李浩
20	6	1	16	1604	58	48062	李浩
21	6	1	16	1605	58	48061	李浩
22	6	1	16	1606	58	48060	李浩
23	6	1	17	1701	58	48059	李浩
24	6	1	17	1703	58	48058	李浩
25	6	1	17	1704	58	48057	李浩
26	6	1	17	1705	58	48056	李浩
27	6	1	18	1801	58	48055	李浩
28	6	1	18	1802	58	48054	李浩
29	6	1	18	1803	58	48053	李浩
30	6	1	18	1804	58	48052	李浩
31	6	1	18	1805	58	48051	李浩
32	6	1	18	1806	58	48050	李浩
33	6	1	19	1901	58	48049	李浩
34	6	1	19	1902	58	48048	李浩
35	6	1	19	1903	58	48047	李浩

36	6	1	19	1904	58	48046	李浩
37	6	1	19	1905	58	48045	李浩
38	6	1	19	1906	58	48044	李浩
39	6	1	20	2001	58	48043	李浩
40	6	1	20	2002	58	48042	李浩
41	6	1	20	2003	58	48040	李浩
42	6	1	20	2004	58	48041	李浩
43	6	1	20	2005	58	48039	李浩
44	6	1	20	2006	58	48038	李浩
45	6	1	21	2101	58	48037	李浩
46	6	1	21	2102	58	48036	李浩
47	6	1	21	2103	58	48035	李浩
48	6	1	21	2104	58	48034	李浩
49	6	1	21	2105	58	48033	李浩
50	6	1	21	2106	58	48032	李浩
51	6	1	22	2201	58	48031	李浩
52	6	1	22	2202	58	48030	李浩
53	6	1	22	2203	58	48029	李浩
54	6	1	22	2204	58	48028	李浩
55	6	1	22	2205	58	48027	李浩
56	6	1	22	2206	58	48026	李浩
57	6	1	23	2301	58	48025	李浩
58	6	1	23	2302	58	48024	李浩
59	6	1	23	2303	58	48023	李浩
60	6	1	23	2304	58	48022	李浩
61	6	1	23	2305	58	48021	李浩
62	6	1	23	2306	58	48020	李浩
63	6	1	24	2401	58	48009	李浩
64	6	1	24	2402	58	48019	李浩
65	6	1	24	2404	58	48018	李浩
66	6	1	24	2405	58	48017	李浩
67	6	1	24	2406	58	48016	李浩
68	6	1	25	2501	58	48015	李浩
69	6	1	25	2502	58	48014	李浩
70	6	1	25	2504	58	48013	李浩
71	6	1	25	2505	58	48012	李浩
72	6	1	25	2506	58	48011	李浩
73	6	1	26	2601	58	48010	李浩
74	6	1	26	2602	58	48008	李浩
75	6	1	26	2604	58	48007	李浩
76	6	1	26	2605	58	48006	李浩
77	6	1	26	2606	58	48005	李浩
78	6	1	27	2701	58	48067	李浩

79	6	1	27	2702	58	48071	李浩
80	6	1	27	2703	58	48070	李浩
81	6	1	27	2704	58	48069	李浩
82	6	1	27	2705	58	48072	李浩
83	6	1	27	2706	58	48066	李浩
84	6	1	28	2801	58	48068	李浩
85	6	1	28	2802	58	48073	李浩
86	6	1	28	2803	58	48074	李浩
87	6	1	28	2804	58	48075	李浩
88	6	1	28	2805	58	48076	李浩
89	6	1	28	2806	58	48077	李浩
90	6	1	29	2901	58	48078	李浩
91	6	1	29	2902	58	48079	李浩
92	6	1	29	2903	58	48080	李浩
93	6	1	29	2904	58	48081	李浩
94	6	1	29	2905	58	48082	李浩
95	6	1	29	2906	58	48083	李浩
96	6	1	30	3001	58	48086	李浩
97	6	1	30	3003	58	48085	李浩
98	6	1	30	3004	58	48084	李浩
99	5	1	10	1001	58	49129	范财海
100	5	1	10	1002	58	49130	范财海
101	5	1	11	1101	58	49128	范财海
102	5	1	11	1105	58	49144	范财海
103	5	1	13	1301	58	49126	范财海
104	5	1	14	1401	58	49123	范财海
105	5	1	14	1402	58	49124	范财海
106	5	1	14	1405	58	49125	范财海
107	5	1	16	1601	58	49122	范财海
108	5	1	17	1702	58	49121	范财海
109	5	1	17	1705	58	49140	范财海
110	5	1	18	1802	58	49120	范财海
111	5	1	18	1803	58	49141	范财海
112	5	1	19	1901	58	49119	范财海
113	5	1	19	1905	58	49143	范财海
114	5	1	20	2001	58	49116	范财海
115	5	1	20	2002	58	49118	范财海
116	5	1	21	2101	58	49117	范财海
117	5	1	21	2106	58	49145	范财海
118	5	1	22	2205	58	49146	范财海
119	5	1	5	506	58	49818	范财海
120	5	1	6	601	58	49132	范财海
121	5	1	6	602	58	49133	范财海

122	5	1	7	701	58	49134	范财海
123	5	1	7	702	58	49152	范财海
124	5	1	7	703	58	49151	范财海
125	5	1	7	705	58	49150	范财海
126	5	1	7	706	58	49149	范财海
127	5	1	8	801	58	49148	范财海
128	5	1	8	802	58	49147	范财海
129	5	1	9	901	58	49131	范财海
130	9		1	9栋附101	58	112267	范财海
131	5	1	1	105	58	48385	孙丽娟
132	5	1	13	1302	58	48395	孙丽娟
133	5	1	13	1306	58	48398	孙丽娟
134	5	1	15	1501	58	48394	孙丽娟
135	5	1	15	1505	58	48396	孙丽娟
136	5	1	15	1506	58	49301	孙丽娟
137	5	1	16	1602	58	48392	孙丽娟
138	5	1	16	1603	58	48408	孙丽娟
139	5	1	17	1701	58	48393	孙丽娟
140	5	1	17	1703	58	48423	孙丽娟
141	5	1	17	1704	58	48424	孙丽娟
142	5	1	17	1706	58	48397	孙丽娟
143	5	1	18	1805	58	48422	孙丽娟
144	5	1	18	1806	58	48421	孙丽娟
145	5	1	19	1902	58	48420	孙丽娟
146	5	1	20	2005	58	48418	孙丽娟
147	5	1	21	2102	58	48415	孙丽娟
148	5	1	22	2201	58	48416	孙丽娟
149	5	1	22	2202	58	49300	孙丽娟
150	5	1	22	2203	58	48414	孙丽娟
151	5	1	23	2302	58	48412	孙丽娟
152	5	1	24	2406	58	48411	孙丽娟
153	5	1	25	2501	58	48410	孙丽娟
154	5	1	25	2505	58	48409	孙丽娟
155	5	1	26	2602	58	48407	孙丽娟
156	5	1	27	2704	58	48405	孙丽娟
157	5	1	27	2706	58	48406	孙丽娟
158	5	1	28	2802	58	48404	孙丽娟
159	5	1	29	2905	58	48403	孙丽娟
160	5	1	30	3001	58	48402	孙丽娟
161	5	1	30	3003	58	48401	孙丽娟
162	5	1	31	3104	58	48399	孙丽娟
163	5	1	31	3106	58	48400	孙丽娟
164	5	1	4	401	58	48386	孙丽娟

165	5	1	4	402	58	48387	孙丽娟
166	5	1	4	403	58	48388	孙丽娟
167	5	1	4	404	58	48389	孙丽娟
168	5	1	4	405	58	48390	孙丽娟
169	5	1	4	406	58	48391	孙丽娟
170	5	1	6	605	58	49299	孙丽娟
171	6	1	1	104	58	48373	孙丽娟
172	6	1	1	105	58	48372	孙丽娟
173	6	1	17	1706	58	48376	孙丽娟
174	6	1	24	2403	58	48377	孙丽娟
175	6	1	25	2503	58	48378	孙丽娟
176	6	1	30	3002	58	48379	孙丽娟
177	6	1	31	3102	58	48384	孙丽娟
178	6	1	31	3103	58	48383	孙丽娟
179	6	1	31	3104	58	48382	孙丽娟
180	6	1	31	3105	58	48381	孙丽娟
181	6	1	31	3106	58	48380	孙丽娟
182	6	1	5	504	58	48374	孙丽娟
183	6	1	3	153附201	153	48449	孙丽娟
184	4		2	4栋附201	58	112484	胡秀兰
185	4		2	4栋附203	58	112485	胡秀兰
186	4		2	4栋附205	58	112486	胡秀兰
187	5	1	10	1003	58	48250	代平
188	5	1	11	1103	58	48249	代平
189	5	1	11	1106	58	48248	代平
190	5	1	12	1202	58	48235	代平
191	5	1	12	1205	58	48241	代平
192	5	1	15	1502	58	48247	代平
193	5	1	15	1503	58	48246	代平
194	5	1	15	1504	58	48244	代平
195	5	1	16	1605	58	48240	代平
196	5	1	20	2004	58	48243	代平
197	5	1	6	604	58	48242	代平
198	5	1	8	803	58	48253	代平
199	5	1	9	903	58	48252	代平
200	5	1	9	906	58	48245	代平
201	6	1	26	2603	58	48234	代平
202	5		3	167附201	167	48237	代平
203	5		3	187附201	187	48238	代平
204	6	1	1	161	161	48239	代平
205	5		1	171	171	48216	任开茂
206	5		1	181	181	48218	任开茂
207	5		1	183	183	48219	任开茂

208	6	1	1	157	157	48220	任开茂
209	6	1	1	80	80	48221	任开茂
210	6	1	1	84	84	48222	任开茂
211	6	1	1	86	86	48223	任开茂
212	6	1	1	92、94、96、149	58	48224	任开茂
213	5	1	3	305	58	48959	杨智
214	5	1	3	306	58	48958	杨智
215	5		1	163	163	48972	杨智
216	5		1	165	165	48977	杨智
217	5		1	169	169	48976	杨智
218	5		1	173	173	48975	杨智
219	5		1	175	175	48974	杨智
220	5		1	177	177	48973	杨智
221	5		3	167附202	167	48960	杨智
222	5	1	18	1801	58	49289	殷勤明
223	5	1	31	3102	58	49290	殷勤明
224	5	1	31	3103	58	49291	殷勤明
225	5	1	31	3105	58	49292	殷勤明
226	9		1	9栋附102、103	58	114664	达州银行股份有限公司
227	9		1	9栋附104、105	58	114665	达州银行股份有限公司
228	9		2	9栋附201	58	114666	达州银行股份有限公司
229	9		2	9栋附203	58	114667	达州银行股份有限公司
230	9		2	9栋附205、206	58	114668	达州银行股份有限公司
231	9		2	9栋附208	58	114669	达州银行股份有限公司
232	9		1	9栋附108	58	122567	陈亮
233	5	1	1	104	58	48988	戴兵
234	5	1	1	106	58	48987	戴兵
235	5	1	14	1403	58	49101	戴兵
236	5	1	14	1404	58	49098	戴兵
237	5	1	14	1406	58	49104	戴兵
238	5	1	18	1804	58	49102	戴兵
239	5	1	2	204	58	48986	戴兵
240	5	1	2	205	58	48985	戴兵
241	5	1	2	206	58	48984	戴兵
242	5	1	20	2006	58	49103	戴兵
243	5	1	22	2206	58	49100	戴兵
244	5	1	23	2301	58	48992	戴兵
245	5	1	23	2305	58	48990	戴兵
246	5	1	23	2306	58	48989	戴兵
247	5	1	24	2401	58	49018	戴兵
248	5	1	24	2402	58	49019	戴兵
249	5	1	24	2403	58	49020	戴兵
250	5	1	24	2404	58	48994	戴兵

251	5	1	24	2405	58	48993	戴兵
252	5	1	25	2502	58	49015	戴兵
253	5	1	25	2504	58	49016	戴兵
254	5	1	25	2506	58	49017	戴兵
255	5	1	26	2601	58	49010	戴兵
256	5	1	26	2604	58	49012	戴兵
257	5	1	26	2605	58	49013	戴兵
258	5	1	26	2606	58	49014	戴兵
259	5	1	27	2701	58	49006	戴兵
260	5	1	27	2702	58	49007	戴兵
261	5	1	27	2705	58	49009	戴兵
262	5	1	28	2801	58	49002	戴兵
263	5	1	28	2805	58	49004	戴兵
264	5	1	28	2806	58	49005	戴兵
265	5	1	29	2901	58	48998	戴兵
266	5	1	29	2902	58	48999	戴兵
267	5	1	29	2903	58	49000	戴兵
268	5	1	29	2904	58	49001	戴兵
269	5	1	30	3002	58	48979	戴兵
270	5	1	30	3004	58	48995	戴兵
271	5	1	30	3005	58	48996	戴兵
272	5	1	30	3006	58	48997	戴兵
273	5	1	31	3101	58	48978	戴兵
274	5	1	5	501	58	48983	戴兵
275	5	1	5	502	58	48982	戴兵
276	5	1	5	505	58	48980	戴兵
277	6	1	10	1001	58	48120	戴兵
278	6	1	10	1002	58	48121	戴兵
279	6	1	10	1004	58	48123	戴兵
280	6	1	10	1005	58	48124	戴兵
281	6	1	10	1006	58	48125	戴兵
282	6	1	11	1101	58	48126	戴兵
283	6	1	11	1102	58	48127	戴兵
284	6	1	11	1104	58	48129	戴兵
285	6	1	11	1105	58	48130	戴兵
286	6	1	12	1201	58	48132	戴兵
287	6	1	12	1202	58	48133	戴兵
288	6	1	12	1205	58	48136	戴兵
289	6	1	12	1206	58	48137	戴兵
290	6	1	13	1301	58	48138	戴兵
291	6	1	13	1302	58	48139	戴兵
292	6	1	13	1304	58	48141	戴兵
293	6	1	13	1305	58	48142	戴兵

294	6	1	13	1306	58	48143	戴兵
295	6	1	14	1401	58	48088	戴军
296	6	1	14	1402	58	48144	戴兵
297	6	1	14	1403	58	48145	戴兵
298	6	1	14	1404	58	48146	戴兵
299	6	1	14	1405	58	48147	戴兵
300	6	1	14	1406	58	48148	戴兵
301	6	1	17	1702	58	48162	戴兵
302	6	1	2	204	58	48159	戴兵
303	6	1	2	205	58	48160	戴兵
304	6	1	3	304	58	48157	戴兵
305	6	1	3	305	58	48158	戴兵
306	6	1	30	3005	58	48155	戴兵
307	6	1	30	3006	58	48156	戴兵
308	6	1	31	3101	58	48161	戴兵
309	6	1	4	401	58	48149	戴兵
310	6	1	4	402	58	48150	戴兵
311	6	1	4	403	58	48151	戴兵
312	6	1	4	404	58	48152	戴兵
313	6	1	4	405	58	48153	戴兵
314	6	1	4	406	58	48154	戴兵
315	6	1	5	501	58	48089	戴兵
316	6	1	5	502	58	48090	戴兵
317	6	1	5	503	58	48091	戴兵
318	6	1	5	505	58	48092	戴兵
319	6	1	5	506	58	48093	戴兵
320	6	1	6	601	58	48094	戴兵
321	6	1	6	602	58	48095	戴兵
322	6	1	6	605	58	48098	戴兵
323	6	1	6	606	58	48099	戴兵
324	6	1	7	701	58	48100	戴兵
325	6	1	7	702	58	48101	戴兵
326	6	1	7	703	58	48102	戴兵
327	6	1	7	704	58	48103	戴兵
328	6	1	7	705	58	48105	戴兵
329	6	1	8	801	58	48107	戴兵
330	6	1	8	802	58	48108	戴兵
331	6	1	8	804	58	48111	戴兵
332	6	1	8	805	58	48112	戴兵
333	6	1	8	806	58	48113	戴兵
334	6	1	9	901	58	48114	戴兵
335	6	1	9	902	58	48115	戴兵
336	6	1	9	905	58	48118	戴兵

337	6	1	9	906	58	48119	戴兵
338	4	1	4	401	58	124565	刘强
339	3	1	29	2904	58	112565	李丽
340	9		3-24	1	58	122566	达州银行股份有限公司 郭风梅、陈亮、胡国万