

推进城市更新，盘活存量资源

烂尾楼重生成了“好房子”



实景示范区下沉庭院。

项目供图

鹏坦言。

首先面临的问题是：债权人这么多，怎么办？

经过协商，三大债权人全部变身股东，成立合伙企业，拿下原项目公司99%的股份，拥有最终决策权。大家一致决定：盘活项目。

紧接着，项目负责人找到所有欠款100万元以上的合作商，一共有100多家，一家家谈判，最终签下了200多份和解协议。

“谈判过程非常难，但签下这200多份和解协议后，我们有信心了，觉得复活项目有戏。”邵鹏说。

复活项目的意见已经统一，那启动的钱从哪来？

“绿城管理”深知，自身“带资进项目”的钱远远不够，于是引入

了投资公司携4亿元进场，并签订协议，在盘活后的销售回款中，该投资公司可以优先退出。

这4亿元起到了“药引”的作用，让总包单位、供应商敢入局。项目复活第一个“齿轮”，由此开始转动。

进入项目复活实施阶段，董事会收到项目公司一个难以置信的方案：全盘推翻项目规划。此时，项目的6幢楼已经露出地面，有的甚至已经接近封顶，这时改规划无疑是让债务雪上加霜。

对此，项目公司坚持调整规划。“项目停摆已两年，产品规划早已不能满足当前市场需求。”邵鹏说，项目复活后再续建之前的房子，市场不会买账，只有从大门到公区，从户型到园林全面升级，

把“好房子”摆在购房者面前，项目才能真正复活。

曾参与过规划调整的设计负责人赵颖告诉记者，“绿城管理”调动绿城体系内最好设计资源，吸收江浙沪绿城“好房子”经验，拿出新方案，“调整规划需要三分之二的业主同意签字，我们就一户一户上门沟通，跑各部门改图纸”。

“就在这时候，‘好房子’政策的‘及时雨’来了。”邵鹏说，项目的最新设计理念与政策导向深度融合，最终成功调整规划，扫除了做“好房子”的所有障碍。

2024年11月，项目两栋楼被拆除，另有两栋楼被定向爆破——项目用最决绝的方式，宣告彻底重生。

重生后的绿城桂湖云翠，以20000平方米实景示范区展现在前期业主和购房者面前。“120米环岛入口，7米的挑高大堂，4000平方米的会所。”业主宋先生说，他很喜欢这样的“好房子”。

如今，绿城桂湖云翠市场销售步入正轨。项目烂尾前的69位老业主，已有近50户签订了换房协议，其余不同意换房的老业主，随着项目的热销，退房手续也陆续办理。

“绿城桂湖云翠走出了一条不破不立的城市更新的新路径。”洪山区住更局相关负责人介绍，推进城市更新行动，盘活存量资源、修复城市伤疤，需要更多绿城桂湖云翠这样的探索。

记者冷靖华 马振华

睡虎山陵园新增967个生态停车位

市民清明祭扫更便捷舒心

武汉晚报讯(记者陶常宁 通讯员汪玉平 方懿 高爽)清明节临近，位于东西湖区柏泉街道的睡虎山陵园新增967个生态停车位正式投入使用。曾经黄土裸露、雨天泥泞的场地，如今已变成绿意盎然、设施完善的停车场。

3月31日上午，记者在睡虎山陵园看到，前来祭扫的市民络绎不绝。当天是工作日，祭扫人群以自驾为主。家住东西湖的张璐表示：“我爷爷奶奶安葬在这里十多年了，以前清明扫墓停车特

别困难，不仅场地泥泞，停车也十分混乱，常常被堵在里面出不来。”而今年陵园的变化让她感到惊喜，不仅新建了停车场，周边环境也焕然一新。

睡虎山陵园是东西湖区主要的殡葬祭扫场所，每到清明节，这里都会迎来大量的人流和车流。但此前由于陵园周边停车场基础设施落后、管理粗放，市民在祭扫时常常遇到绕路找车位、雨天踩泥步行的困扰，群众反映强烈。

今年初，东西湖区相关部门针对这一民生痛点，由城市精细化管理工作专班牵头，组织区城管、民政、住建、资建等职能部门，以及柏泉街道办事处、区农投集团等单位现场办公，围绕裸土扬尘、设施缺失、生态保护与停车需求之间的矛盾展开集中整治，一场聚焦祭扫“最后一公里”的攻坚行动就此展开。

3月初，睡虎山陵园东、西两侧停车场改造工程同步启动。改造以生态化、标准化建设为核心，

力求实现停车区域“颜值”与“功能”的全面提升。

在东侧停车场，柏泉街道新建了380个植草砖停车位，并对外围路面进行了硬化拓宽。西侧停车场的改造同样进展迅速，区农投集团新建了587个生态停车位。改造不仅包括道路的更新升级，还在周边种植了160棵栎类树，打造了花境景观。如今，这里不仅是一个停车场，更是陵园周边的一道绿色风景线。

改造完成后，东、西两侧停车场共新增967个标准生态停车位，加上原有的停车位，陵园总停车位容量已超过千个，清明祭扫“停车一位难求”的局面将成为历史。