

# 业主拆除排污管道 责任却在开发商



本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/贺天鸿)交付前就应该解决的管道问题,一直拖到交付之后才解决。结果业主自行拆除管道,进而影响了后续交付。近日,炎陵县人民法院判决一起恢复原状纠纷案,原告炎陵县某房地产开发有限公司(以下简称“地产公司”)诉请法院判决被告业主张某将拆除的排污管道恢复原状被驳回。

## 收房后没几天,天花板上莫名多出了排污管道

2020年11月,张某购买了炎陵县某小区的商铺,该商铺当时是地产公司的售楼中心,并且该商铺的楼上为地产公司的样板房。购房后,地产公司向张某出具了一份未完工说明,其中仅提及“电线在设计上是敷设在地板或者地下面,电箱位置需要挪到对面的墙面,门口一处渗漏未处理,厕所排污管需要更换”。

去年7月2日,张某办理了商铺的收房手续。7月4日,地产公司在张某不知情的情况下,对张某的商铺天花

板安装了排污管道。7月6日,张某发现了天花板上多出的排污管道,于是便找人将这些排污管道拆除了。

后续,张某要求地产公司为加装排污管支付押金和使用费。对此,地产公司表示,室内排污管是依据备案的工程设计文件施工,并以此为由拒绝了张某的要求,还要求张某限期将拆除的排污管道恢复原状。双方协商未果后,地产公司将张某诉至法院。

另外,由于张某的行为,导致楼上业主无法按期收房。

## 法院:如今的两难局面,全因地产公司的急于行使

法院审理认为,恢复原状请求权为物权请求权。原告、被告双方均认可去年7月2日案涉商铺已完成交付,且已签订合同支付全部房款,所以张某才是案涉商铺的所有人。去年7月6日张某拆除地产公司于去年7月4日加装在其商铺内的排污管,是张某对该商铺依法享有占有、使用、收益和处分的权利。

同时,原告、被告在房屋销售合同中未约定天花板安装排污管的设计规划内容,地产公司也无证据证明在交房时已明确告知张某需在天花板安装排污管,或已预留排污

管预埋接口。所以地产公司无权在既无合同约定,又在交房时未告知张某的情况下,在他人物上进行加装行为。

地产公司在样板房供购房者们参观时,已完成厕所室内卫浴、蹲便器等加装工程,理应对连接的案涉商铺天花板排污管同步进行安装,且案涉商铺当时还处于地产公司管理作为售楼中心使用。地产公司未能及时加装愈于行使,这才造成案涉商铺已交付权利人后才安装排污管的两难局面。最终,法院依法驳回了地产公司的诉讼请求。

# 未引导适量点餐 两餐饮店被警告

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/易蓉 通讯员/陈勇)作为餐饮经营场所,不仅未张贴反食品浪费标识,店内服务人员也未对消费者进行适量点餐提示说明,近日我市渌口区两家餐馆因此被处罚。

为贯彻落实《中华人民共和国反食品浪费法》,践行反食品浪费,倡导绿色低碳的消费习惯,我市城区集中开展制止餐饮浪费专项行动。4月中旬起,渌口区市场监管局执法人员已在城区多个餐饮场所进行宣讲,发现两家餐饮店未张贴反食品浪费标识,店内服务人员也未对消费者进行适量点餐提示说明。

上述行为违反了《中华人民共和国反食品浪费法》第七条的相关规定,即“主动对消费者进行防止食品浪费提示提醒,在醒目位置张贴或者摆放反食品浪费标识,或者由服务人员提示说明,引导消费者按需适量点餐”。依据《中华人民共和国反食品浪费法》第二十八条第一款,渌口区市场监管局执法人员已责令当事人立即改正违法行为,并给予警告的行政处罚。

市市场监管局也提出倡议,消费者在享受美食时,应树立节约粮食意识,养成按需点餐习惯,自觉践行“光盘行动”,做反餐饮浪费的先行者、践行者、宣传者、监督者。消费者一旦发现餐饮浪费、虚假宣传、损害自身合法权益的行为,应及时投诉举报。

# 退休医生吴永红: 5年义诊上千次 居民的“暖心大姐”

株洲晚报融媒体中心记者/姚时美 通讯员/唐子斐

“大爷,你的血糖指标还可以,要多到外面走动。”5月23日的义诊中,吴永红贴心地对一位居民说。

这是退休医生吴永红在天元区三门镇上节街社区做志愿服务的生动场景。

2018年从三门镇中心卫生院退休后,吴永红化身志愿者,上门为居民义诊上千次,每一位居民的身体状况她都牢记心中。



吴永红上门为老人测血糖。受访者供图

## 不嫌脏,她让病人家属感动落泪

2021年的一天,吴永红来到中风老人吴利华家,准备为老人做头部艾灸,再用艾药包泡脚。

此时老人刚洗完澡,一大碗煮好的面条放在饭桌上,还没来得及吃,“不急,等做完治疗再吃。”

吴永红见状赶紧端着碗,一口一口喂给吴利华吃。老人怕耽误吴永红的时间,就吃得很快,很快将面条吃完,结果被噎住了。

吴利华的老伴准备接手,被吴永红拦住。吴永红说:“没关系,我婆婆生病了全程都是我照顾,我不嫌脏。”

料理完这一切后,吴永红开始为吴利华做艾灸、泡脚。吴利华老人已于去年去世,说起当初的场景,他老

伴仍感叹:“比起吴医生,哪怕是孩子都不见得能这么做好!”

这只是吴永红开展志愿服务的一个缩影。2018年,她到三门镇中心卫生院退休后,就加入三门镇上节街社区邻里帮志愿者服务队,利用自己的医术专长,为居民们量血压、测血糖,做艾灸服务,并提出残疾人护理、居家照料等针对性的建议,帮助他们解除恐惧感、提高信心。

上节街社区有20多名残疾和独居老人,普遍患有高血压、高血糖疾病,还有不少居民行动不方便。吴永红5年来上千次走访义诊,对这些居民的身体状况早已了然于心。

## 不怕累,她是居民们的“暖心大姐”

上门义诊,只是吴永红这些年参与的服务项目之一。在上节街社区,居民在夜间巡逻路上、文艺汇演舞台、太极拳课中都能看到吴永红的身影。

吴永红不仅是社区“邻里帮”志愿服务队的志愿者,还是“零距离”志愿服务队、“爱老助残”志愿服务队、“邻里睦”志愿服务队、“邻里乐”志愿服务队的志愿

者,常年积极参与夜间巡逻、养生讲座、居家服务、便民服务、文艺汇演等多个志愿服务活动,并热心地为社区文明实践志愿服务工作出谋划策。

今年55岁的吴永红被居民热情地称为“暖心大姐”。“你给他一点微不足道的好处,他就给你十分至诚至深的感谢。”吴永红说,这是她从事志愿服务最大的收获。

# 在校大学生圆“创业梦” 锦鲤盆栽成特色产品

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/李逸峰 通讯员/刘艳清 陈汝干)“1天时间,就办好了营业执照。感谢田心街道和石峰区市场监督管理局对我们大学生创业的关心和帮助!”近日,湖南铁道职业技术学院大一学生胡中伟领到公司的营业执照,十分激动。

作为一名大学生创业者,这张营业执照对他来说意义重大,意味着他离自己的“创业梦”更近了一步。

## 大学生搞电商,售卖“锦鲤盆栽”

胡中伟是永州人,今年20岁,是湖南铁道职院制冷与空调技术专业大一学生。受父母的影响,内心深处一直有一份浓浓的农业情结,想创办一家农业开发与种养方面的公司。

机缘巧合,同学宁国梁来自芦淞区农村,家里是养殖大户,对养殖不仅有兴趣,也有专长。

共同的兴趣驱使,今年初,两人一拍即合,决定利用业余时间,开始创业,筹划成立一家农业类电子商务公司,网上销售特色农产品。多方比较,决定主攻“锦鲤盆栽”产品,还给自己的项目取名“锦上添花”。

“锦鲤自古被称为‘招财万福鱼’,能旺运旺财,深受人们喜爱。搭配盆栽,提高锦鲤生存率,适合居家养殖。”胡中伟介绍,“锦上添花”项目售卖各类锦鲤盆栽以及衍生品,以实地运营销售与线上网络营销两种方式售卖,实现助农增收和宣传中国锦鲤特色文化的目的。

有了好的创意,锦鲤孵化繁殖成为关键。此时,宁国梁的特长优势得到充分发挥,经过多次实验,成功实现自然繁殖。



特色产品“锦鲤盆栽”。受访者供图

## “上线一周卖出10多单,销售额300余元”

产品要走向市场,必须注册公司,建立销售平台。今年“五一”前夕,胡中伟向石峰区市场监督管理局田心市场监管所咨询,得到该所工作人员的贴心指导。在学校的支持下,场所等注册资料很快得到解决。5月4日,“株洲市石峰区任意养电子商务有限责任公司”顺利完成注册,胡中伟任法定代表人,

宁国梁负责研发,另一名同学邹威负责营销策划,还聘请专人负责财务。

目前,公司“稻香乐农”微信公众号上线,销售特色锦鲤盆栽。“上线一周,就卖出了10多单,销售额有300余元。”胡中伟说,公司团队将不断创新,开发更多的特色产品。

## 100余名大学生创办企业45家

据了解,基于社会和大学生自身的双重就业压力,国家发出了以创业带动就业的号召,大学生自然成为创业的焦点。近年来,我市出台大学生创业扶持相关政策,从培训、资金、登记注册、服务等方面给予大力扶持,大学生创业成效斐然。

今年以来,为优化辖区创业环境,鼓励湖南铁道职院学生群体创新创业,在石峰区市场监督管理局的指导下,田心街道办事处积极推进“市场主体培育年”活动,截至目前,该街道已助力该校100余名学生成功创办企业45家,全年累计培育企业数量居石峰区内镇(街)第一。

## 株洲市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告 [2023]网挂第048号

经当地人民政府批准,株洲市自然资源和规划局决定以网上挂牌方式出让一宗国有建设用地使用权,并委托株洲市公共资源交易中心具体承办。现将有关事项公告如下:

一、本次网上挂牌出让地块的基本情况和规划技术指标

地块编号	土地位置	出让土地面积(平方米)	土地用途	竞买保证金(万元)	挂牌起始价(万元)	增价幅度(万元)	出让年限	规划技术指标
[2023]网挂第048号	株洲市天元区栗雨工业园,东至规划绿地、南至规划地块、西至规划09号路、北至新东路	24168.77㎡(合36.25亩)	城镇住宅用地(商业3-4%)	3744	12480	125	住宅70年 商业40年	容积率:1.0<容积率≤2.2; 建筑密度:≤22%; 绿地率:≥35%;限高:≤80米;停车位标准:住宅1个/户,商业0.8个/100㎡

二、规划实施:竞得人必须按照株洲市自然资源和规划局2023年5月10日出具的B1[2023]0030号《地块规划条件》和蓝线图实施。

三、挂牌起始价格包括建设用地使用权出让金,不包括交易过程中应缴纳的税费。

四、中华人民共和国境内外公司、企业、其他组织、个人(法律法规另有规定者的除外),均可参加申请。

五、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让按价高者得的原则确定竞得人。

六、本次网上挂牌出让的详细资料和要求,见《株洲市网上挂牌出让国有建设用地使用权规则》、《株洲市国有建设用地使用权网上出让系统操作说明》和《株洲市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》等文件,有意竞买者可登录株洲市公共资源交易中心网站土地、资产交易系统(www.zzzzyj.cn)查询。申请人可于2023年5月26日至2023年6月25日,在网上浏览或下载本次挂牌出让文件,并按上述文件规定的操作程序参加竞买。

七、本次国有建设用地使用权挂牌出让在互联网上进行。网上挂牌报名时间:2023年6月15日8:00至2023年6月25日17:00止。网上挂牌报价时间:2023年6月15日8:00起至2023年6月27日16:00止。

八、申请人应当在网上挂牌报名截止前登录株洲市公共资源交易中心土地、资产交易系统,在系统上提交竞买申请并支付竞买保证金。保证金到账截止时间:2023年6月25日17:00。在挂牌期限截止前,竞买人应当至少进行一次有效报价,方有资格参加该宗地的网上限时竞价,按出价最高者竞得的原则确定竞得人。

九、其他需要公告的事项: 1.付款时限:自成交之日起30日内缴至不低于成交总价款的50%,360日内全额缴清。

2.土地交付:按照《市本级出让国有建设用地交付工作规则》(株资规办发[2021]43号)实施交付。

3.合同录入:宗地成交之日起30日内应在自然资源部土地动态监管系

统中录入《国有建设用地使用权出让合同》。

4.逾期缴纳土地出让金处置:竞得人未按土地出让合同约定及时缴纳土地出让价款的,报经市人民政府批准,出让人有权根据《国有建设用地使用权出让合同》第三十条的约定,扣除定金(按宗地成交价款20%确定)后直接解除土地出让合同,收回土地使用权。

十、如果在参加本次网上挂牌出让活动的过程中遇到疑难问题,请及时联系,联系电话如下:

省自然资源厅举报电话:0731-89991216;

网上挂牌出让业务咨询电话:0731-28681395(株洲市公共资源交易中心资源交易科);

系统使用服务咨询电话:0731-28681391(技术信息科);

CA办理咨询电话:0731-28681394(19号窗口湖南CA)、0731-28101305(18窗口翔晨CA);

株洲市自然资源和规划局咨询电话:0731-28685027(自然资源开发利用科)

株洲市自然资源和规划局 株洲市公共资源交易中心 2023年5月26日