



定购学区房，入学难，退定金更难

所涉小区为经开区“镜湖蓝岸”，签订入读协议涉嫌违规



本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/廖智勇) 荷塘区郑女士年初交纳了2万元,定购长郡株洲云龙实验学校(以下简称“长郡学校”)附近学区房,可没想到,快到秋季入学时,孩子能否入读仍然未定,定金有可能打水漂。

○ 营销部:购房手续办完才去“运作”

郑女士三个小孩都在老家娄底上学,她准备今年将读小学的二宝和三宝转学到株洲。经朋友介绍,3月17日她定购了经开区镜湖蓝岸小区一套商品房,销售人员表示,只要成为镜湖蓝岸小区业主,孩子就能入读长郡学校。

“销售承诺肯定能顺利插班入读,若插班不读定金全退。”郑女士说,当时见销售员成竹在胸,便交了2万元定金,为了保险起见,还让对方在认购协议空白处亲笔写下承诺:此套房先确认客户小孩插班入

读长郡,如确认入读则定金不退,转正式签约,如不能入读长郡,定金全退。

交完定金,郑女士抽空回娄底帮孩子办转学手续,边等待销售员帮她“运作”,可几个月后,她等来的不是孩子入学通知,而是市房产局发送给她的房屋认购短信以及开发商要求办理购房手续的通知。

“不是说确认插班入读再转正式签约吗?”郑女士找到销售员质问,然而对方表示,办理好购房手续才能帮她运作。“我交了2万元,他们啥事也没做,如今又

催着我支付50多万元购房款,我感觉这是个陷阱。”

郑女士致电石峰区教育局了解学位情况,得到的答复是:长郡学校学位已满,接受插班学生的概率很低。

教育部门的答复让郑女士更加坚信镜湖蓝岸项目销售员无法兑现承诺,她找销售员和镜湖蓝岸营销部门负责人协商退还定金,却遭拒绝,对方坚持让她走完全部购房手续,才肯帮忙“运作”,如果放弃购房,定金不退。

○ 市教育局:签订入读协议涉嫌违规

8月2日,记者跟随郑女士来到镜湖蓝岸营销中心,营销部一名姜姓负责人回应,小区开发商给长郡学校交纳了学位费,可以保证小区业主的孩子入读,但前提是办理完购房手续,真正成为小区业主。“交完钱走完购房程序,如果还是不能插班入读,我们会按照协议全款退还,我们这么大的企业肯定会履行承诺。”

姜姓负责人还强调,认购协议上明确约定了支付首付款,办理购房手续的期限,郑女士至今未办理购房

手续,已经违约,按照协议条款,她无权要求退还定金。

“认购协议上清楚写明了确认入读再转正式签约,开始跟我说交2万元就能‘运作’,现在要我交齐50多万元房款才能‘运作’,让我怎么相信你们。”对于姜姓负责人的解释,郑女士持怀疑态度,她担心办理完购房手续后,孩子仍无法入学。

随后,记者来到石峰区教育局基础教育股咨询长郡学校学位情况,一名工作人员介绍说,长郡学校

学位非常紧张,按照规定,学位优先保障一年级新生,现在要插班入学的可能性很低。

“镜湖蓝岸项目营销部门的做法涉嫌违规。”该工作人员表示,2022年,市教育局发布的《关于规范房地产涉及教育设施广告宣传行为的意见》明确提出:房地产开发企业或其委托的房地产经纪机构在商品房销售过程中,严禁以书面或口头承诺方式与商品房买受人签订或约定中小学入读协议。

○ 律师说法 销售方达成先决条件才能要求履行认购协议

湖南法健律师事务所主任律师杨纲认为,镜湖蓝岸项目销售人员在认购协议上手写的承诺,可以视为为该协议的附带条件,是作为郑女士正式签约购房的附带前提条件。根据相关内容,双方签订合同后,销售

方有义务在约定正式签约日期之前,提供确认郑女士小孩可以插班入读的有效证明材料,而非简单的口头承诺。

郑女士认购镜湖蓝岸项目商品房时,已明

确告知购买房屋目的是解决小孩入学问题,镜湖蓝岸项目销售方如果没有达成认购方先决附带条件,无权要求对方继续履行购房协议。

快递件不见,“跑腿员”也跑了?

律师:菜鸟驿站未泄露取件码,无须担责

株洲晚报融媒体中心记者/姚时美

日前,天元区一菜鸟驿站负责人雷女士向本报反映,附近小区一名业主网上购物后,委托一名“跑腿员”从菜鸟驿站取走快递,之后称未拿到快递向平台投诉,现在快递员和菜鸟驿站都将面临处罚。

○ 遭遇投诉 委托跑腿员取件,未拿到商品

雷女士郁闷不已。据称,7月18日,达达快送平台的一名“跑腿员”来到菜鸟驿站,通过扫码取件,取走了一个快递。经雷女士了解,住在附近昆仑首府小区的一名业主在网上花400多元购买香水,通过物流运送到株洲后,委托“跑腿员”到菜鸟驿站取件。

然而,过了四五天,该业主通过网购平台投诉商家,称未收到货品。对此,商家做了退款处理。同时,商家向运送该货品的中通快递投诉,中通快递随后对负责配送该货品的快递员做出向商家照价赔偿的处理。

“现在快递公司又会向我追责,要求我承担责任。”雷女士说,除了照价赔偿,还会被罚款。

“我这里有监控,显示‘跑腿员’通过扫码取件取走了快递,一切都是正常的,现在要追究我的责任,

我觉得很冤。”雷女士说。

雷女士介绍说,她和中通快递天元区网点的工作人员找到达达快送株洲网点了解到,“跑腿员”从菜鸟驿站拿走快递后,立即联系快递收件人。收件人没有面对面接货,而是让“跑腿员”将快递放在昆仑首府小区某栋一处窗台上,几天后又投诉未收到货品。

雷女士说,因收件人在快递上留下的电话号码是虚拟号码,他们无法联系上收件人核实情况,找达达快送株洲网点,也不配合他们联系收件人。

昨日,雷女士的丈夫段先生再次前往达达快送株洲网点,网点没有营业。随后,段先生电话联系达达快送平台,平台答复“是收件人自己的责任”,便不再做其他具体回应。

○ 律师说法 快递公司和菜鸟驿站无需担责

据中通快递天元区网点负责人凌先生介绍,按照平台内部规定,快递员只要被客户投诉,就会被处罚。此外,按照《邮政法》等相关法律法规规定,快递企业对寄收件必须实行实名管理,即要求寄收件人亲自寄收件,并提供身份证明。实际上,目前快递行业针对取件业务,都是收件人提供取件码扫码即可。

湖南一星律师事务所律师刘国强分析认为,取件码是收件人取件的有效凭证,而且只有持有取件码短信的人员拥有,一般情况下收件人就是机主本人。因此,如果收件人不将取件码透露给别人,他人是无法取件的。从该起案例可以看出,

从网购平台商家,到中通快递,再到菜鸟驿站,都是按照正常流程在配送快递,不应承担快递丢失的责任。

刘国强说,问题出现在“跑腿员”和收件人之间。双方构成了委托关系,如果系“跑腿员”未将快递送达造成丢失,损失应当由达达快送平台承担,如果系收件人未接收所导致,则应由收件人自己承担损失。另外,如果收件人在收到快递后,故意向平台投诉快递丢失,并索赔,该行为属于故意隐瞒事实,非法侵占他人财物,已构成诈骗,达到一定金额会被追究刑事责任。

影讯 美达影城(8月7日)

热烈 22:15
封神第一部 22:00
八角笼中 22:00
巨齿鲨2:深渊 11:10 13:25 15:50 18:05 20:20 22:35
孤注一掷 14:00 14:45 15:40 16:25 17:10 18:05 18:50 19:35 20:30
芦淞区钟鼓岭七星潮流购物公园五楼(株洲书城对面)
订票热线:28106878

开奖 (开奖日期:2023年8月6日)

福彩	体彩
3D 2023208期 6 9 2	排列3 23208 期 6 6 9
	排列5 23208 期 6 6 9 7 1
	七星彩 23090 3 3 9 1 8 7 1 2



把公园修进老旧小区,将美景送到居民窗前

年内城区将新增7个微公园

株洲晚报融媒体中心记者/伍靖雯

石峰区荷花家园廉租房小区的部分居民,以往推窗看到的是一片杂草丛生的小山坡。“待到下个月底,欢迎大家一起来见证这里的变化。”该区域管局有关负责人说。作为我市今年建设的7个微公园项目之一,荷花家园微公园已正式启动更新改造,将公园城市的美好生活送到居民身边。一座城市的吸引力,最终都要落实到满足市民的美好生活上。近年来,株洲以微公园建设为切入点,将一处处城市荒地、社区空地打造成“金角银边”,为市民带来更浓的绿、更美的景,也彰显了株洲城市绿化的观念之变。

1 7个微公园将于年内完工 将为城市添绿约3万平方米

虽然住在九郎山附近,但对于荷花家园、九郎山家园小区的居民来说,推窗见绿却是一直以来的期待。

荷花家园是建成10余年的廉租房小区,九郎山家园则是安置房小区,周边缺少一个可以满足居民休闲的公园场所。不仅如此,两个小区中间有一处占地面积近2万平方米的自然山体,缺少管护导致杂草丛生,多年前修建的步道也已荒废,既不美观,也不安全。

实际上,两个小区以及此处山体的绿化现状,都是早年城市快速发展中遗留的“城市病”。

在城市存量提质过程中,以绿色生态为切入点,精细化“治疗”这些“病症”,是从底层逻辑上重塑城市生态的重要举措。

2 让公园融入家园 将和谐之美送入居民心间

“城市是人民的城市,人民城市为人民。”这是习近平总书记的殷殷嘱托。

近年来,株洲以“300米见绿,500米见园”为目标,相继建成了113处微公园。对于这座城市绿化理念之变、品质之变,居民的体会最真切、感受最深刻——不仅主次干道处处有绿树,出门也像是走进花园一般。

“走,到楼下散步去。”前天早上7点,小湖塘社区居民李春桃邀上邻居,到楼下的微公园晨练。

眼前绿树成荫,平坦整洁的游步道与配备齐全的健身器材,都让居民们格外开心。“以前这里有树有草,但杂乱不堪,大家都不爱去。”李春桃说,改造后的微公园设施完善,布局合理,老人和孩子们都愿意到这里玩耍纳凉。

见缝插绿,增添的不仅是城市的绿意,也将自然和谐之美融入居民心间。

改造前的石峰区二汽运微公园是一片空地,也是附近居民争抢当“私家菜园”的地方。如今这里绿树环绕,环境幽雅,

今年,我市将这处山体纳入微公园项目建设,对原有的绿地、喷灌系统等进行提质改造,并引入海绵城市设施。

目前,该项目已完成道路清表等前期工作,预计将于9月底完工。值得一提的是,年内,我市将建成的7处微公园,主要选址都位于老旧小区及小区周边。除了荷花家园微公园,另外6处分别位于荷塘区无线电厂生活区附近、茨菇塘路,天元区嵩山路街道农民新村附近、黄山西路,芦淞区南苑社区、航空路居民区,将为城市增添公园绿地总面积约3万平方米。

此外,这些微公园建设将全面融入海绵城市理念和技术要求,因地制宜采用下凹式绿地、透水生态铺装等措施,实现城市雨水利用的自然循环。

3 如何让公园更多元

当然,生态建设需要大手笔投入,如何推动社会各界共同参与,如何实现生态价值的多元转化,都是城市绿化建设中中期面临的挑战。

株洲最值得人称道的探索,就是在城市绿化建设全程充分做好与市民的沟通互动,提升市民参与美好环境建设的幸福感与获得感。

比如,武广14号地块、东司塘微公园在前期建设中,就结合植树活动,引导居民以“认领认养”等形式,自己种下家门口的一棵树。而这些集中绿化的区域,后期也就由园林绿化部门通过道路提质、增加健身器材等方式,打造成综合式的微公园。

市民才是各个微公园的主人。为了增进大家对各个微公园的认知认同,我市

居民们对着这般美景不爭了、不吵了,开始约着来这里散步休息,彼此之间的笑容也多了。

可以说,城市的万千魅力,或归功于自然景观,或兴盛于产业发展,但最终都要落实到人民的美好生活上。

株洲发力微公园建设,也是呼应这一思路的具体实践。实际上,和许多大型公园相比,微公园占地面积不大,对城市绿地总量提升的效果微乎其微。但从提升居民生活幸福感来说,各个微公园却成了居民家门口最爱去的地方之一,当之无愧融入了千家万户的生活。

这一过程中,我市也创新思路,根据各个微公园大小、周边居民需求做好设施配置,打造成城市的“金角银边”。

比如,融入“微亮化”提质的清水塘广场微公园,夜晚成了附近居民跳广场舞的好地方;嵩山路附近的微公园对廊亭进行提质,古色古香的回廊,成了民乐爱好者们吹拉弹唱的好地方。

还广泛邀请市民为全市这些微公园命名,让微公园彰显城市特色的窗口。

社会资本充分参与建设,也是株洲的目标之一。天元区武广街区微公园,是目前较为标志性的一次尝试。这一微公园由社会资本建成,设有儿童活动区、五人制足球场等设施,目前可服务于周边新开发的商住居民区。

当然,株洲建成了百余座微公园后,如何以“公园+”营造多元场景,推动长期运营,值得有更广阔的想象力。

在业内人士看来,株洲的微公园可以解锁休闲娱乐、商业等各种场景,比如通过政府主导,引导社会资本参与建设运营等方式,打造本地的小型音乐节、读书会等等,逐步展现株洲微公园建设的生态价值、社会价值和经济价值。



云里社区微公园,社区闲置空地变绿地。 记者/伍靖雯 摄



天泰小区前的微公园,绿树成荫,方便居民休憩纳凉。 记者/伍靖雯 摄



小湖塘社区内的微公园。记者/伍靖雯 摄



小湖塘社区内的微公园,各类休闲健身设施一应俱全。 记者/伍靖雯 摄