

小区大门很气派却不合规划 开发商要拆,业主有不舍,咋办?

昨日,天元区尚格名城·香堤漫步有业主拨打晚报新闻热线28829110反映:因为延期交房赔偿问题,小区业主把开发商告上法庭,其中就涉及开发商不按规划设计建小区大门。现在开发商要拆掉大门,按规划设计把大门往小区里退14米,可我们很多业主认为现在的大门并不影响使用,希望保留。

记者 姚时美 核实

■ 业主联名签名,希望保留现有的大门

昨日上午9点左右,记者来到尚格名城·香堤漫步小区时,只见门口聚集了不少业主,将小区内一辆挖机堵住,制止挖机拆大门。据业主姚先生介绍,现在的大门,开发商没有按照规划设计建设。按照规划,大门应当往小区里退14米,且大门的高度只有一层,而现在的门有两层高。在现场,有不少业主称,现有的大门还是蛮气派的,建在现在的位置为小区业主留下了更多的活动空间,又不影响使用。为此,他们联名签名,准备在签字同意者达到三分之二以上后,向规划部门申请规划变更许可,将现有的大门留住。昨日,业主们和开发商暂时达成共识,开发商撤走了挖机,暂时不拆除大门。

■ “有业主因延期交房告开发商,不得不拆”

据开发商湖南尚格置业有限公司相关负责人介绍,此次拆大门源于一场官司。相关负责人称,香堤漫步6栋、10栋因延期交房,开发商赔付违约金到今年4月29日,其中有150户业主不同意,而开发商认为按合同约定,已经达到交房条件,拒绝这部分业主的要求。为此,这些业主将开发商告上法庭,诉讼请求中,就涉及小区大门未按规划设计建设。“2017年,市规划监察支队就给我们下了整改函,要求我们按照规划设计建设,现在的大门往后退14米。”相关负责人表示,现在的大门确实不符合规划设计,他们也没有办法,如果不整改,将影响整个项目竣工验收,牵涉到上千户业主延期交房,开发商赔付的违约金金额将很大,因此决定拆除现有大门,按照规划设计图纸整改。“我们也不希望拆掉。”相关负责人表示,不少在场的业主纷纷表示,要想法把大门保留下来,接下来要办手续,业主积极配合。据了解,目前已经有500多户业主签字同意保留现有大门,不过尚未达到三分之二以上的比例。

蒸菜馆老板迟迟不发工资 员工无奈辞职,工资又被克扣

近日,朱女士致电晚报热线28829110称:我和老乡赵女士之前在芦淞区一家浏阳蒸菜馆做服务员,由于店老板刘某经常延期发工资,我们提前半个月提出辞职,他也同意了。没想到的是,刘某最后以“未提前一个月通知辞职”为由,扣发我们一个月的工资。

记者 刘玺 核实

朱女士介绍,今年3月中旬,她和老乡来到该蒸菜馆做事,月工资为2100元,包吃包住。“最初两个月,我们都能按时领到工资,但后来蒸菜馆生意差了很多,刘某每次发工资都要拖一两个月。”朱女士说,刘某平时为人可以,她和老乡对此也表示理解,但家里需要钱用,她们有点着急。“儿子进大学刚交了学费,我每个月还要给他寄生活费,但我有两个月工资没有拿到,丈夫收入也不高,家里实在急着用钱。”朱女士说,9月2日,她和老乡一起向刘某提出辞职,称做到9月中旬就不做了,刘某当时同意了。可到了9月中旬,刘某只支付了6月中旬到8月中旬的工资,扣发了最后一个月的工资,理由是两人没有提前一个月通知他。朱女士说,她和老乡在店内做事,是坚持到最后的两名员工,“我们多次找刘某理论,但他一直不予理睬。”昨日上午,记者陪同两人来到蒸菜馆。刘某称,劳动法规定员工须提前30日以书面形式通知用人单位,才可以解除劳动合同,朱女士和赵女士违约了,所以他才扣发工资。“你没有和她们签订任何劳动合同,违约这种说法站得住脚吗?”记者质疑后,刘某无言以对。之后,经过记者协调,刘某现场支付了共4200元工资。

律师说法

本报法律顾问聂炜表示,根据《劳动合同法》规定,劳动者提前30日以书面形式通知用人单位,可以解除劳动合同;如果劳动者未遵守此规定,确实构成违法解除劳动合同。按照《劳动法》规定,工资应当以货币形式按月支付给劳动者本人。不得克扣或者无故拖欠劳动者的工资。

□《铲掉绿化,增加停车位 又有小区因为这事闹起了矛盾》后续
“天泉一品”,还是有树被砍了



▲小区公共区域部分树木被砍伐 记者 贺天鸿 摄

本报讯(记者 贺天鸿)毁掉小区内的绿化改造停车位,部分业主表示反对,最终改造工作被暂时搁置(详见本报8月26日A07版、8月27日A11版)。昨日,天元区天泉一品辉煌世纪小区(以下简称天泉小区)业主王强(化名)拨打晚报新闻热线28829110反映,虽然改造工作被暂停,但小区里的绿化树仍被物业公司的工作人员砍掉了。

● 现场 小区多棵树木被砍伐

昨天上午,记者来到天泉小区看到,该小区公共区域确实有多棵树木被砍伐。据王强介绍,改造停车位一事被搁置后,物业公司的工作人员在没有任何通知的情况下,于上周六开始砍树,多棵树木最终遭到砍伐。事后,物业公司表示砍伐树木的原因是为了增设快递柜和充电桩。“小区内的空地很多,为什么一定要砍树?”王强表示,每个楼栋都有架空层,有足够的空间安装快递箱。而且,被砍掉的树都是长得很好的绿化树,物业公司和业委会既没有公开征集业主意见,也没有获得有关部门的砍树许可,就擅自将小区里的绿化树砍掉,这已经涉嫌违规、违法了。记者在小区内随机采访一些业主,他们的意见分为两派。其中一部分认为小区内住户众多,但只有1个快递柜,有必要增设快递柜,并且物业公司和业委会选择的位置合理。另一部分则认为,应该尽可能保留更多的绿化,为了获得一时的方便而砍树不值得。

● 物业公司 砍的是野生的树、杂树

天泉小区物业公司负责人股经理表示,这些树确实是被物业公司工作人员砍伐的,是在业主委员会授意下进行的。“被砍掉的都是野树、杂树,并非绿化树。”股经理告诉记者,他不认可王强的说法。同时,小区内没有充电桩,骑电动车的业主们私拉电线充电,存在安全隐患,所以,物业公司出于安全等考虑,在业主委员会的授意下,砍掉了这几棵树。至于为什么一定要砍树,而不利用小区公共区域,股经理表示,各个楼栋都有业主反对使用他们楼栋附近的公共面积安装快递柜和充电桩。对于是否获得砍伐树木的相关许可,股经理表示自己并不知情。

● 业委会 砍伐野树、杂树不需要办理相关手续

之后,记者联系了该小区业主委员会主任彭先生。据彭先生介绍,因为有些树木存在生长歪斜、虫蛀等问题,有的还朝相邻的小区生长,遭到本小区和相邻小区业主的多次投诉。而且,该小区有700余户业主,却只有1个快递柜,由于快递柜不够用,很多快递员不愿意进小区投递,导致业主经常要去小区外取件。对于砍伐树木是否办证一事,彭先生认为,砍伐的树木不是绿化树,全部是野树、杂树,所以不需要办理相关相关砍伐手续。

● 城管部门 砍伐任何树木都需要许可,将进行调查

随后,记者将情况向城管部门进行反映。据城管部门相关负责人介绍,根据相关规定,任何树木不论品种、大小,都不能在未获得有关部门许可的情况下砍伐。对于天泉小区砍树的情况,城管工作人员会尽快进行现场核查。当天,记者还将情况向该小区所属的湘湾社区进行反映。据社区相关负责人介绍,对于该小区改造一事,虽然业委会表示有很多业主持赞成意见,但同时社区收到了部分业主的投诉,这些业主都表示反对。社区居委会会进行核实,组织业主、物业公司、业主委员会对此事进行协商。

丰收节热闹堪比“双十一” 农产品视频直播火了!

3小时直播吸引3400万人次围观,创下2640万元成交新纪录

在9月23日的中国农民丰收节里,各类农产品的视频直播成为网民围观热点,众多乡村主播成为人气超高的网红。通过直播,大量新鲜的蔬菜、水果、海鲜不断刷新让人惊叹的交易量。

淘宝、抖音、快手等平台均在丰收节这一天,联合一些基层政府推出了大量视频直播农产品销售活动。在中国农民丰收节组织指导委员会办公室指导的系列评选中,淘宝主播薇娅、烈儿宝贝入选十大网络销售达人,淘女郎demi入选十大丰收节使者。

变化

越来越多的农民当上农产品销售主播

张晓辉是山东省惠民县姜楼镇张杨村一名80后农民。每晚6点半,他会准时进入淘宝村播间,面对摄像头,津津有味地边吃刚煮熟的玉米边介绍:“这是今天刚从自家地里掰下来的,天然无公害,明天早上还去掰。”不一会儿就有人询问、下单。现在,张晓辉自家的玉米已经不够卖了,开始收购邻里的玉米。

在淘宝、抖音、快手等平台,越来越多的农民、返乡大学生、扶贫带头人甚至村干部和县长,都当上了农产品销售的主播,吸引了大量粉丝。

“一个薇娅抵得过一个小电商。”在云南,仅一场直播,“淘宝第一主播”薇娅就为云南特产实现销售超3000万元;在491万粉丝的围观下,1.3吨云南咖啡2秒内告罄,110万枚鲜花饼3分钟售完。

现场

县委副书记对着100多万人喊出“宝宝”

9月23日上午,快手、黑龙江广播电视大小屏同步直播的丰收节活动,5位主持人与多位农民网红互动直播,仅两个小时累计观众人数超过650万人。这个秋天,阿里巴巴聚合集团13个涉农业务,联动全国1000个核心农产品产区、832个国家级贫困县,打造堪比“双十一”量级的丰收节。阿里巴巴2019丰收节公益直播活动中,“县长+网红+明星”3小时直播,吸引3400万人次围观,创下2640万元成交新纪录,较去年同期增长164%。在第七届中国淘宝村高峰论坛会场的电商直播间里,惠民县委副书记推介完当地农产品后,有些不好意思地说,“我还是第一次对着100多万人喊出‘宝宝’这个词。”

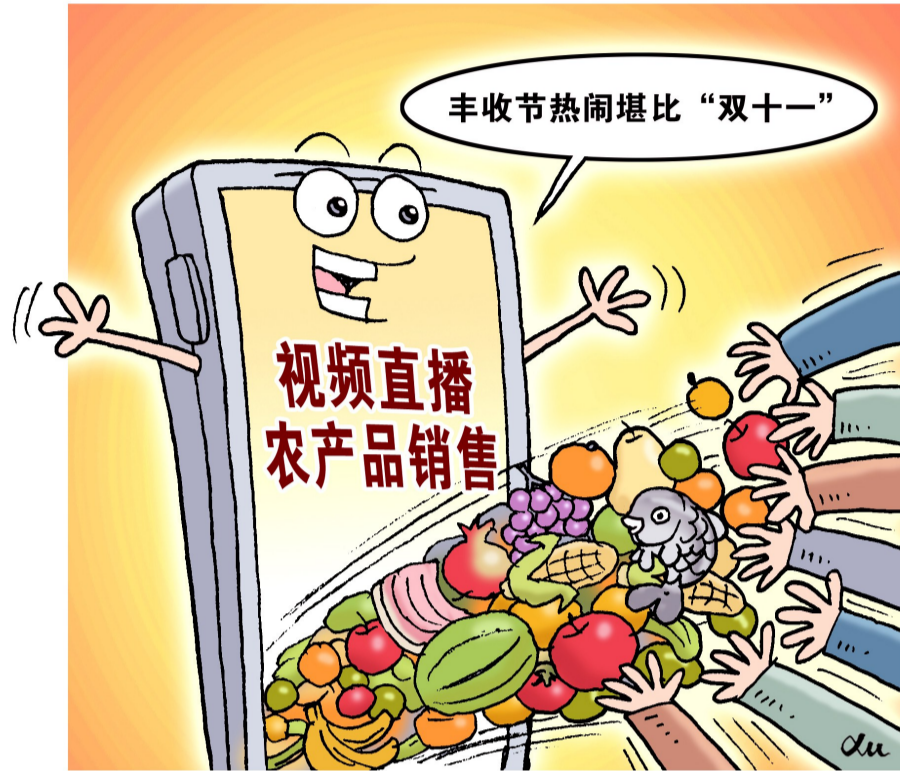
分析

农产品视频直播为啥这么红?

近距离、直观、身临其境的感觉,再加上各种农村生活场景给网友带来的新鲜感,让一些农民在网上迅速吸引大量粉丝成为网红。

“真实与直接是农产品视频迅速走红的重要原因。”中国农业大学农民问题研究所所长朱启臻说,如果做电商,一个农民要掌握摄影、文案等复杂技能,技术门槛高,但视频直播则是每一个普通的农民都可以开展的。此外,平台的功能不断优化,一触屏就能下单支付,快递物流方便快捷,使售卖双方容易达成交易。“简单说,就是科技赋能‘三农’。”

快手科技副总裁宋婷婷说,视频直播既是广告也是监督。农民可以呈现农产品生产、种植的全过程,并分享独具特色的乡村生活;城市消费者在体验乡村生活乐趣的同时,会对人物发生兴趣,从而演化为有信任度的消费行为。



收获

土特产通过直播销往全国各地

拥有300多万粉丝的快手主播“爱笑的雪莉吖”袁桂花,生活在贵州省黔东南苗族侗族自治州天柱县雷寨村。有一年临近除夕,她在家直播吃自制腊肉,“老铁”们见她吃得特别香,纷纷留言:“能不能多做一份给我邮过来啊?”她当即把制作的腊肉全都卖掉,挣了两千元。此后,腊肉、腊肠、豆腐乳、烤米酒等自家土特产,通过袁桂花的直播摆到了全国各地网友的餐桌上。

农民主播们的农村生活片段让“老铁”们看得津津有味。在去玉米地前,张晓辉通常会用手机拍摄农村的各种生产工具等。“别小看这些,城里不少人没见过。撘草的耙子、灌溉的沟渠、乡间小路,甚至村道边的庄稼都能带来流量和粉丝。”他说,刚在淘宝村播平台售卖农产品不到半个月,他就收获了2000多个粉丝,每天接到将近20个订单。

手机变成了“新农具” 视频直播成为扶贫新力量

直播卖货不仅打开了农产品销路,让更多农民增收致富,还在推动农村传统生产方式的改变,重塑农民思维方式,促进农业生产质量的提高。2018年9月,抖音达人为河南省栾川县潭头镇拔云岭村的特色扶贫项目“拨云妈妈面”拍摄了一条短视频,带火了当地的农家面馆“山顶人家”。景区因此设立了不少旅游扶贫摊位,共带动138户贫困户实现脱贫。

宋婷婷说,随着直播场景不断拓展,未来互联网对农业的推动也将从后端的推广销售延伸到前端的规划和生产,从技能培训到供需数据精准对接,都有很大发展空间。

山东大学社会学教授王忠武说,也应注意,一些直播的商品质量还不是很高,售后服务跟不上,一些贫困地区的供应链还在初级建设阶段,相关各方要进一步形成支持合力,提升质量,不断增强消费者的体验和信任度。

视频直播还成为扶贫的新力量。今

(据新华社)