

# 小区用了16年的凉亭突然要拆

福州台江区金尊名都业主称,小区凉亭及部分围墙被划入市政道路规划红线,面临拆除;部门称,道路在小区建设前就已规划;开发商曾签函承诺,占用空地遇城建无条件拆除,业主质疑未告知

王凯诺 张声琳 文图

近日,福州市台江区金尊名都小区多位业主向记者反映,今年6月他们得知,小区南侧将建设一条市政道路,而小区使用了16年的部分围墙及凉亭被划入该道路规划红线,面临拆除,这让业主难以接受。记者走访了解到,该处凉亭部分区域确超出小区红线,而业主称开发商交房时曾告知凉亭地块为从别处置换而来。

台江区建设局表示,该道路在小区建设前就已有规划,土地置换问题建议业主向小区开发商了解。对此,小区开发商称对土地置换问题并不知情。记者从相关部门了解到,小区开发商曾于2009年9月向政府部门提交了承诺函,函中提到小区东南向规划道路原有一空地,将在空地建设部分绿化景观,如遇城市建设需要,将无条件拆除。



小区将要拆除的凉亭



小区外待拆的围墙

## 业主:交房时开发商称凉亭地块置换而来

6月18日,金尊名都小区的业主发现,小区东南角的凉亭处贴了张施工公告,公告内容显示,福州市省科学器材城及塑胶厂地块鲤鱼巷及北侧路已纳入福州市城区出让地块周边配套市政道路计划,将于近期进场施工。落款单位为福州市台江区市政管理所和燕城建设集团有限公司。

据了解,上述地块位于金尊名都小区东南侧,2021年被拍下后建成联发臻品小区。

小区业主陈女士向记者出示了社区提供的建设审批文件,文件中称,为改善周边环境,经研究,同意福州市省科学器材城及塑胶厂地块配套道路工程项目建议书暨可行性研究报告。规划建设北侧路,西起打铁垵路,东至五一南路,道路全长198米、宽8米,道路等级为城市支路。

“建市政道路为什么要进小区施工?小区2008年底交房时凉亭就存在了,一直在小区围墙内,大家已经正常使用了16年,怎么突然就要求拆除?”小区业主们感到不解。

7月7日上午,记者在金尊名都小区看到,将要拆除的凉亭位于小区东南角,面积大概四十五平方米,凉亭后方为小区围墙。业主杨先生向记者展示了房产证上的配套图纸,显示小区交付时已配有凉亭,但记者注意到,图中凉亭部分区域超出了小区规划线。

对此,杨先生解释称:“交房时开发商和我们说,凉亭地块是和福州市国货路小学置换的。”杨先生又提供了2005年小区地块总平面布置图,图中,小区所属地块的一角位于现在的福州市国货路小学内。但记者了解到,业主手中并无土地置换相关文件。

## 部门:对超出红线部分进行拆除 未查到凉亭相关置换文件

对此,台江区建设局工作人员回应称,根据选址红线图,道路周边金尊名都小区部分围墙及围墙内部分设施位于道路红线内,影响道路建设,需对超出红线部分进行拆除。

工作人员表示,居民反映的土地置换问题,经初步核实,未查询到该小

区土地置换相关档案资料,建议业主向小区开发商了解情况。

据了解,金尊名都小区的开发商为福州市土地房屋开发总公司。7月11日上午,该公司工作人员回应称,对土地置换问题并不知情,“而红线外怎么通过验收的,要咨询验收部门”。

记者从有关部门了解到,福州市土地房屋开发总公司曾在2009年9月22日向政府部门提交了一份承诺函并进行了现场张贴公示。承诺函及公示的主要内容:该公司在台江区国货西路143号兴建“金尊名都”项目,东南向规划道路原有

一空地,为配合小区绿化景观工程建设占用此空地,如遇城市建设,该公司将无条件拆除并承担责任。

对此,金尊名都业主吴先生表示:“我是第一批入住小区的业主,地产商就没提过这个承诺函,只说过凉亭是置换来的。”

## 律师:开发商应告知小区不利因素 若隐瞒或涉嫌违约

福建律师海都公益团福建共与和律师事务所陈建明律师认为,与开发商相比,购房者受专业能力、客观条件等因素影响,无法查阅规划设计方案或内部机构图纸等资料,而开发商事前知悉规划设计方

案,并清楚知晓房屋结构、附属设施、布局情况和装修标准等,部分质量瑕疵或者权利瑕疵可能影响商品房实际价值,甚至影响买受人的购买意愿。因此,对于直接或间接影响商品房价值以及买受人生活的

不利因素,开发商应当负有及时向买受人如实说明的义务,在销售时应明确告知和主动提示买受人。同时,买受人在购房前,应仔细阅读购房合同及交房材料,避免因未注意到不利因素而导致纠纷。

陈律师建议,若开发商为卖房隐瞒事实,并且将该建筑占地计算到公摊中,或涉嫌虚假宣传,违反了民法通则的诚实信用的基本原则,业主可搜集相关证据,要求开发商承担违约责任,赔偿损失。

# 男子千里赴榕入职遭“放鸽子” 福州一公司被判赔2万余元

海都见习记者 王凯诺 通讯员 林义挺 金晶

求职者依约辞去原职赴异地入职,却被用人单位以“岗位不匹配”为由拒之门外,用人单位的临时变卦需要承担责任吗?辞职赴岗的损失该由谁买单?近期,福州市鼓楼区人民法院审理了一起缔约过失责任纠纷,判决违约企业赔偿求职者工资损失、交通住宿费共计20554.5元。

## 案件经过 跨省离职遭入职“放鸽子”

2024年4月16日,身在北京的徐某为求职,与福州某食品公司(以下简称A公司)的人资经理添加微信好友,就徐某应聘A公司的运营经理岗位进行沟通。微信沟通中人资经理确认徐某试用期薪资为12000元/月,

并承诺“领导说来了即可办入职”,要求徐某携带离职证明赴福州就职。

2024年8月16日,徐某依约辞去在北京的工作。抵达福州后,A公司以“岗位不匹配”为由拒绝录用徐某。2024年8月23

日,徐某申请劳动仲裁。仲裁委员会作出不予受理通知书,徐某遂将A公司诉至法院,要求A公司承担缔约过失责任,赔偿其北京来往福州的路费、住宿费和辞去原工作后短期失业的收入损失。

## 法院审理 企业应承担缔约过失责任

鼓楼法院经审理认为,缔约过失责任制度是民法典中的一项重要制度,用以规范合同订立阶段当事人的行为。在劳动合同的订立过程当中,因违反诚实信用原则导致合同未能签订的情形,应根据民法典有关规定进行处理。

本案中,A公司在招聘平台上发出招聘新员工需求,徐某应聘相应岗位。自2024年4月起,A公司工作人员就招聘事宜,多次与徐某进行沟通,后经过面试、复试等流程,双方通过微信就徐某入职的相关事项达成一致意见。2024年8月

13日,A公司向徐某作出入职承诺,于8月20日作出不能办理入职手续的表示,违反了基本的诚实信用原则,应承担缔约过失责任。

缔约过失责任的赔偿范围以当事人的信赖利益为限。所谓信赖利益的损失,通常指一方因信赖合同的成立和有效,但由于合同的不成立和无效的结果所蒙受的利益损失。本案中,徐某因A公司的入职承诺,从原公司辞职,在A公司拒绝录用后,在2024年9月份才入职其他公司,因此,对于徐某提出的诉讼请求,法院综合考虑A公司拒绝录

用徐某的时间、徐某实际入职其他公司的时间等因素,酌定A公司赔偿徐某1.5个月的工资损失,工资损失参照A公司承诺的试用期12000元/月的工资标准计算,故损失计算为18000元。此外,徐某因准备入职从北京往返福州的交通费用1554.5元,法院予以支持。另,徐某虽未提供证据证明其住宿支出情况,但考虑到其于2024年8月19日到2024年8月27日期间为入职A公司在福州停留期间确实会产生一定住宿费用,故对徐某主张的住宿费用1000元予以支持。

## 暑托班“托”起多彩假期

海都讯(见习记者 李嘉琪 通讯员 杨胜兰)为解决职工子女暑期“看护难”问题,近日,在福州市总工会、福州市城建工会指导下,康驰工会开办“工会子女暑托班”。

该暑托班以“思想引领、兴趣培养、能力提升”为宗旨,室内开设趣味作业辅导、科普讲座、艺术工坊等课程,户外则组织自然观察、拓展训练、研学参观等活动,注

重劳动教育与团队协作,促进孩子德智体美劳全面发展。

康驰工会负责人表示,将持续优化服务,将暑托班打造为职工信赖的暖心工程。