



小区成立业委会 商场“卡”住面积关

福州红星国际晶品小区与乐堤港商场同属一个物业服务区域,商场表态不参与不阻止,致专有面积不达标;是否可分区成立,部门已介入协调

■海都见习记者 郭思琪 王凯诺 张声琳
实习生 何嘉骐 文/图

今年6月,福州红星国际晶品小区的业主们申请成立业委会,人数上已达标,却因为与一墙之隔的福州远洋德呈乐堤港商场(原爱琴海购物中心)同属一个物业服务区域,商场明确表示不参与、不阻止业委会成立工作,导致专有面积不达标,成立业委会机会渺茫。业主们提出与商场“分家”,目前建新镇政府已介入协调。



乐堤港商场称不参与业委会成立工作

“我们小区有5栋住宅楼,1栋写字楼,有900多户业主。今年想成立自己的业委会,却发现就算小区所有业主都同意,也达不到成立条件。”业主刘女士告诉记者,今年6月,业主向社区提交了成立业委会的申请。然而,令业主们意外的是,在《关于成立业主大会筹备组

据悉,福建星远置业有限公司是乐堤港商场的产权方,那该公司为何不参与业委会呢?

商场若执意不参与怎么办,能不能“分家”?

记者从仓山区房管局获悉,专有面积以产权清册为准,他们暂不清楚商场面积,但建新镇政府有图纸。若小区和商场通过各自的业主大会同意分割物业服务区域,经建新镇政府同

业主:小区有独立围墙 与商场并不相通

的公告》中提到,小区要和隔壁的乐堤港商场(原爱琴海购物中心)成立一个业委会。

刘女士不解,小区从建设之初就有独立的围墙,和乐堤港商场并不互通,为什么要合起来成立业委会?后来,有业主提供了一份小区总平面图,发现小区和乐堤港商场处同一个地块,共用一条用地红

商场产权方:不参与也不干预 会配合部门协调

“公司旗下有三家物业公司,分别负责商业和住宅管理。”福建星远置业有限公司相关负责人提到,大部分业主

镇政府介入 调取清册促分割

意,小区就可以独立成立业委会。对此,业主们纷纷表示,小区各楼栋内都有楼栋长,愿意尽快征集业主意见,并提交给建新镇政府。

随后,记者来到了建新镇政府。物管站相关工作人员表示,将尽快发函给仓山区房管局申请分区,并已于29日下

线,建设单位均为福建星远置业有限公司。因此乐堤港商场方也算“一名业主”,成立业委会也需要他们参与。

此时,一个难题摆在小区业主面前。根据《福建省物业管理条例》,选举业主委员会或者更换业主委员会成员,由业主共同决定,且应当由专有面积占比三分之二以上

希望通过成立业委会改善物业管理,但公司前期投入了很多资金改善小区,后续也将继续把这个小区管理好,让小区

午调取产权清册,将按照区房管局的指导进行相关工作。

福建律师海都公益团福建闽天律师事务所沈展昌律师表示,如果小区与商场的配套设施设备能够分割并独立使用,或者小区已自然形成相对独立的区域,可根据《福建省物业管理条例》第七

的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。

业主杨先生表示,虽然小区人数够了,可通过社区得知,乐堤港商场明确表态不参与成立业委会。根据平面图,乐堤港商场面积明显比小区的大,如果真的达到总面积三分之一以上,那就绝对无法成立业委会。

业主满意。至于成立业委会一事,他们不会参与,也不会干预业主决定,同时会配合有关部门进行协调。

条“但该区域内已自然形成多个相对独立小区的,可以划分为不同的物业服务区域”,向有关部门申请,将住宅区与商业区划分为不同的物业服务区域。业主可联名向街道办事处、住建部门提交情况说明,要求有关部门介入协调。

泉州学子圆梦北大 视频竟被篡改“带货”

目前视频已下架;律师提醒,面对AI合成侵犯自身肖像权的情况,要做好证据收集及保全,向平台申诉维权

■海都记者 沈舜枝

泉州五中毕业生林凡皓今年高考考了696分,圆梦北大,顺便带火了父亲的四果汤店(相关报道详见海都报闽南版6月26日A05版)。近段时间,一家人沉浸在欢喜中,却不想被抖音的无良商家“背刺”了一下,愣是添了些无奈和烦恼。

上周,林凡皓的父亲林纲鑫发现,抖音一个卖书的营销号用AI篡改林凡皓视频,以他的形象和声音推介商家兜售的书籍。7月30日,记者查到该营销号已下架了所有视频。

对此,律师提醒,面对AI合成侵犯自身肖像权的情况,要做好证据收集及保全,向发布平台申诉,让不法商家停止侵权行为,维护自身权益。

分享学习经验的视频 被AI篡改成卖书

7月28日,记者在抖音刷到一个营销号发的视频,画面是此前泉州媒体拍摄的视频,原视频是高考成绩出来以后,林凡皓分享学习和考试的经验。但这个营销号采用AI制作方式,保

留了画面和林凡皓的声音,说话内容却全变了,变成了用“亲身经历”推荐该营销号所卖的书。

篡改过的视频中,无良商家给林凡皓扣了个“黑历史”,说他高一时成绩不太

好,在班里只是中等水平,后来就去看了那本书……

据林纲鑫的朋友介绍,林凡皓从小学一直成绩就很好,拿了许多奖,从来不存在因为一本书改变命运的“传奇”。

律师:若遇类似情况 建议积极维权

记者把视频发给林纲鑫,他表示,7月20日就发现了侵权行为,并委托了律师,却发现要维权并不容易。

林纲鑫委托的是北京市京师(泉州)律师事务所蒋东阳、陈佳茵律师。据两位律师介绍,7月20日接到林纲鑫委托后,他们于当晚便对侵权视频做了公证取证工作,防止侵权视频删除。在法律程序上,后续的维权流程,要先起诉抖音,要求其披露账号使用人的实名注册信息,然后再起诉账号实名注册人,要求其发表公开道歉,并作出赔偿。

“目前能起诉的就是该视频侵犯了林凡皓肖像权,现在对于这类侵权行为,没有明文规定赔偿标准,过往

案例都偏保守,大部分就赔偿几千元,并要求侵权人公开道歉。”蒋东阳说,整个维权过程将产生公证费、诉讼费、差旅费、时间成本等,以当下的赔偿标准,可能获得的赔偿很难覆盖这些成本。

30日,记者查到该营销号已下架了所有视频。记者也拨打了抖音热线,咨询侵权投诉问题,得到回复:可通过点击维权通道 <https://z.douyin.com/e9wk9>,提交举报信息,平台收到权利人的有效通知后,将按照民法典等相关法律法规规定,将投诉通知转送给被投诉方,并根据通知中所附构成侵权初步证据和服务类型采取下架等必要措施。而考虑到起诉维权成

本,目前律师的维权工作已停止。林纲鑫说,现在比较担心的是,还有无良商家以其他形式侵权,给孩子带来不好的影响。

陈佳茵表示,这两年随着AI快速发展,这类侵权事件越来越多,通过AI技术合成肖像及声音,从而误导群众进行消费。

两位律师表示,面对AI合成侵犯自身肖像权的情况,首先要做好侵权视频或照片的证据收集及保全,其次是通过向发布平台申诉,维护自身权益,即使不起诉维权,也要及时举报,让对方停止侵权行为。“希望大家积极维权,有利于推动相关法律法规的完善。”蒋东阳说。



唐昊制图

关于劳德巴赫精酿啤酒小镇(A-22地块)项目规划条件核实前公示

劳德巴赫精酿啤酒小镇(A-22地块)项目位于永泰县城峰镇太原村,由佳信劳德巴赫(福建)啤酒有限公司作为建设单位。该项目于2023年07月07日通过了总平面图审查,2023年7月21日办理建设工程规划许可证。施工过程中建设单位为了进一步突出啤酒厂的标识性,提高现代化工业园区的形象,对建筑立面局部造型线条进行了调整,同时结合景观优化对酒樽构筑物进行了调整,现将建设工程规划竣工测量报告实测地形图、原审批总平面图及单体立面图进行规划条件核实前公示,主要内容如下:

二、主要规划技术指标:本次主要针对立面线条优化、景观构筑物造型调整,建设工程规划许可证核定的规划指标均保持不变。

三、构筑物变化

1. 结合工艺需求,优化调整1#楼西侧铝板;

2. 6#7#楼外立面玻璃分隔及造型结合幕墙深化优化。

因景观深化并通过图审后,3#楼展示面取消了检修廊架及雨披,构筑物群由原先较小的4个酒桶造型,调整为较大的单个啤酒花构筑物造型。

具体情况详见原审批总平面图、实测图。

依据《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》规定,现进行审批前公示,征求利害关系人的意见。详情可查阅永泰县人民政府公众信息网站(www.yongtai.gov.cn)。公示时间为2025年7月31日至2025年8月8日。

在公示期限内,本项目利害关系人如对该项目调整有异议,可书面向我局反映(联系电话:0591-24832267)。本项目利害关系人如要求听证,应在公示期限内书面向我局提出申请(联系电话:0591-24832267)。办公地点:永泰县自然资源和规划局一楼城乡规划中心,邮编:350700。(书面意见应注明真实联系人姓名、电话、地址)

永泰县自然资源和规划局 2025年7月31日