



以案释法

事发

离店发生意外 顾客摔伤送医

“刚从店里出来,没想到被门口这块铁皮刮得手上血管、神经都断了!”想起事发那一幕,张某仍心有余悸。

今年6月,张某到石狮某商行(以下简称“商行”)选购货品后结账离开,岂料刚踏出店门,脚下一滑重重摔倒在地,左手不慎被商行放置在门口的铁皮引坡侧面边缘刮伤。

事发后,张某被送往医院诊治,经诊断为左手掌割伤、左手尺神经浅支分支断裂、左环小指指总动脉断裂……需住院接受手术治疗。医疗费、误工费、护理费接踵而至,张某多次找商行协商赔偿事宜未果,无奈之下一纸诉状将商行诉至石狮市人民法院,要求对方赔偿各项损失4万余元。

案件受理之后,鉴于案件事实清楚、权利义务关系明确,法院依托石狮市综治中心先行调解工作机制,将案件分流到特邀调解员林志忠处开展调解。

市民张某在石狮一家商行消费离店时,因滑倒被门店门口未做防护、无警示标识的铁皮引坡边缘割伤左手,造成神经、血管断裂,后续因赔偿协商无果诉至法院。经石狮市人民法院依托综治中心先行调解机制介入调处,厘清商家安全保障义务与消费者审慎注意责任,成功促成双方达成赔偿协议、案结事了。

□融媒记者 黄墩良
通讯员 蔡玉玲

进展

针对争议焦点 制定调解策略

接手案件后,林志忠第一时间梳理病历资料、事发现场情况等案情细节,研判双方核心诉求与争议焦点,量身制定调解策略。

调解初始,气氛有些僵持。“是他自己走路不小心摔倒的。这块铁皮引坡我们平时运货都要用。我们没有过错,不该赔钱。”商行负责人态度坚决,觉得责任不在己方。张某却并不认同:“那块铁皮边缘锋利得很,旁边既没有防护,也没有警示提

醒,这才是我受伤最主要的原因!作为店家没有尽到安全保障义务,理应赔偿医疗费、误工费 etc 全部损失。”

一边是受伤之后身心俱疲的当事人,一边是拒不认责的商家,双方各执一词,互不相让。

见此情景,林志忠决定分开做双方工作,法理讲透、情理说通。面对商行负责人,他结合民法典相关规定耐心释法,讲明门店出入口属于经营者管理范围,摆放铁皮

哎哟!



(CFP 供图)

结果

对立壁垒消融 顺利化解纠纷

几番耐心沟通、来回疏导劝说,双方紧绷的情绪慢慢缓和下来,对立的壁垒一点点消融。

张某权衡之后作出让步,主动表示愿意自行承担部分责任,但对方需一次性赔付部分医疗费、误工费等各项损失;商行也认可自身在安全保障义务方面存在疏漏,同意该赔偿方案。最终双方当场签订调解协议,商行即时履行了赔偿款项。一场因小小铁皮引坡引发的侵权纠纷,在先行调解机制下高效化解,实现案结事了。

法官提醒大家,经营场所的安全保障义务是法定义务。商铺、超市等经营主体出于经营需要在出入口增设坡道等设施时,对锋利边缘、突出棱角等危险部位应采取防护包边等措施,定期排查安全隐患,避免消费者遭受人身损害。同时,公民在日常出行、消费过程中,也应尽到谨慎注意义务,留意周边路况与环境,守护自身安全。

泉州市自然资源和规划局关于丰2026-2号等地块国有建设用地使用权出让公告

泉自然资告字(2026)22号

经泉州市人民政府批准,我局决定拍卖出让泉州市中心市区统管区4宗地块国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、宗地概况及相关要求

(一)拍卖出让地块的基本情况和规划指标等要求

地块编号	地块位置	土地面积	土地用途及出让年限	规划经济技术指标				供地条件	出让方式	起始价	竞买保证金
				建筑密度	容积率	建筑高度	绿地率				
丰2026-2号地块	丰泽区清源街道,老君大道北侧	44680平方米(约合67亩)	商业服务业—商业40年	35%以下	1.5以下	20米以下	30%以上	现状	拍卖	21700万元	4340万元
丰2026-3号地块	丰泽区清源街道,老君大道北侧	26128平方米(约合39.2亩)	商业服务业—商业40年	35%以下	1.5以下	20米以下	30%以上	现状	拍卖	13100万元	2620万元
丰2025-7号地块	东海中央活力区海丝大街北侧、后厝街南侧、经九路东侧、经十路西侧	37645平方米(约合56.5亩)	居住—城镇住宅(二类城镇住宅)、城镇社区服务设施70年,商业服务业—商业(旅馆)、商务金融40年	33%以下	2.5以下1.0以上	沿街办公酒店100米以下,住宅80米以下,同时应满足航空限高要求	27%以上	现状	拍卖	49000万元	9800万元
丰2026-13号地块	东海中央活力区海丝大街北侧,经十一路东侧,经十二路西侧,后厝街南侧	19674平方米(约29.5亩)	居住—城镇住宅(二类城镇住宅)、城镇社区服务设施70年,商业服务业—商业、商务金融40年	34%以下	2.8以下1.0以上	沿街商业办公100米以下,住宅80米以下,同时应满足航空限高要求	27%以上	现状	拍卖	34200万元	6840万元

(二)相关要求说明

1. 丰2025-7号、丰2026-13号地块竞买申请人须具有房地产开发资质。

2. 丰2025-7号地块竞得人须按有关规范要求配套建设相应的公共配套设施,包括:社区管理服务站、居家养老服务点等设施[具体规划要求详见《泉州市自然资源和规划局关于下达2025-47号储备用地规划条件的通知》(泉资规〔2026〕147号)],且上述公共配套设施应相对集中布置在交通便利、方便群众使用的地方,与项目主体建筑同时设计、同时建设,否则住建部门不予核发预售证,建成后无偿将产权、使用权移交给政府指定的有权机构。

3. 丰2026-13号地块竞得人须按有关规范要求配套建设相应的公共配套设施,包括:社区管理服务站、居家养老服务点等设施[具体规划要求详见《泉州市自然资源和规划局关于下达2026-FZ04号储备用地规划条件的通知》(泉资规〔2026〕150号)],且上述公共配套设施应相对集中布置在交通便利、方便群众使用的地方,与项目主体建筑同时设计、同时建设,建成后无偿将产权、使用权移交给政府指定的有权机构。

4. 丰2025-7号地块酒店建筑楼面地价2427.1元/平方米,办公建筑楼面地价2730.7元/平方米,住宅建筑楼面地价7104元/平方米。最终成交价若高于起拍总价,地价溢价部分计入住宅部分地价。

5. 丰2026-2号地块建设内容为商业及相关配套设施;该地块商业建筑可分割销售、可分割转让。丰2026-3号地块建设内容为商业及相关配套设施;该地块商业建筑可分割销售、可分割转让。丰2025-7号地块建设内容为酒店、办公、住宅及配套设施,其中酒店约12000平方米,办公约28000平方米,其余为住宅及配套设

施;该地块酒店建筑、办公建筑不可分割销售、不可分割转让,其中办公建筑可按栋分别确权登记,基本单元内建筑不可再进行分割。丰2026-13号地块建设内容为商业、办公、住宅及配套设施,其中商业、办公计容建筑面积不小于22600平方米,商业部分约5000平方米,其余为住宅及配套设施;该地块商业建筑、办公建筑可分割销售、可分割转让。

6. 根据房地产发展新模式基础性制度试点要求,丰2026-13号地块应实施项目公司制、主办银行制、现房销售制等3项制度,接受住建部门监管。项目公司制要求项目开发公司须取得房地产开发企业资质,注册资本不低于项目总投资的20%,依法独立行使法人权利、独立承担民事责任,项目交付前,严禁抽逃出资、提前分红;主办银行制要求项目开发公司自主选定主办银行,由主办银行牵头发放房地产开发贷款,与项目开发公司共担风险、共享收益,项目资本金、开发贷、销售回款等资金统一归集至主办银行监管专户;现房销售制要求项目在竣工验收收备案、不动产首次登记后,方可申请现房备案。

7. 丰2025-7号、丰2026-13号地块不设住宅最高销售限价,由竞得企业根据市场情况自主定价,该项目商品房上市销售时,应执行国家和地方房地产有关政策,接受相关主管部门的指导和监督。

8. 丰2025-7号、丰2026-13号地块竞得人提交竞买申请书时应同时提交竞买保证金,以及如竞得该地块,所缴纳的土地出让金均属于自有资金且不属于股东违规提供的借款、转贷、担保或其他融资便利,不是直接或间接使用金融机构各类融资资金,不是使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款,不是使用其他自然人、法人、非法人组织的借款,不是使

用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等事项的承诺书及《商品住宅用地竞买保证金/成交价款来源情况申报表》,并主动配合出让人及组织方进行资金审查。若竞得人资金来源未通过审查的,同意出让人或组织方取消竞买资格,已缴纳的竞买保证金不予退还;若竞得人已签订《国有建设用地使用权出让合同》,则《国有建设用地使用权出让合同》一并解除,已缴纳的出让价款不予退还。

9. 按照《泉州市住房和城乡建设局等4部门关于规范住宅小区电动汽车充电设施建设管理的通知》(泉建规〔2023〕3号)要求,严格落实新建住宅小区固定车位100%建设充电设施或预留安装条件,预留安装条件时需将管线(含低压电缆、电缆分支箱、计量表箱)和桥架等供电设施建设到车位,以满足直接装表接电需求。根据《泉州市人民政府办公室关于印发泉州市电动自行车安全隐患全链条整治行动实施方案的通知》(泉政办〔2024〕17号)要求,严格新建居住项目规划审批管理,丰2025-7号、丰2026-13号地块应将电动自行车停放充电设施纳入项目配套。

10. 丰2025-7号、丰2026-13号地块的装配式建筑应占新建建筑面积40%以上。

11. 按照《泉州市人民政府关于印发泉州市促进房地产市场持续健康稳定发展若干意见(2018—2025年)的通知》(泉政〔2018〕87号)要求,丰2025-7号、丰2026-13号地块的建筑单体质量要求达到泉州市优质工程及以上。

12. 按照《泉州市人民政府办公室转发泉州市住房和城乡建设局 泉州市自然资源和规划局关于加强新建商品住宅及商办类建筑建设管理的通知》(泉政办明传〔2021〕75号)要求,丰2025-7号、丰2026-13号地块开发建设应符合《新建商品住宅建设品质提升事项》。

二、竞买人资格

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织,符合竞买申请人条件的,除欠缴土地出让金者、已在本市取得合法土地未按规定开发建设者,列入福建省恶意逃避债务失信行为“黑名单”的企业和自然人、全国法院失信被执行人(包括法人、自然人或其他组织)以及法律法规另有规定外,均可申请参加竞买。竞买申请人应当单独申请。同一企业及其控股的各个公司,不得参与同一宗地的竞买。非住宅地块竞买申请人提交竞买申请书时,应同时提交竞买保证金,同时提交竞买保证金属于自有资金,不属于银行贷款、股东借款、民间借款、转贷和募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明。

三、本次国有建设用地使用权拍卖出让按照价高者得的原则确定竞得人,不设保留价。

四、报名与实地踏勘

(一)拍卖地块的有关文件,可于2026年9月10日至2026年9月28日(工作日)到泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢市政服务中心4楼450室购买索取,电话:0595-22189025。

(二)竞买人须在2026年9月28日17时前(工作日)携带有效营业执照副本、法定代表人身份证件或授权委托书、已交纳竞买保证金的凭证及其他相关要求材料等,到泉州市丰泽区海星街100号东海大厦A幢市政服务中心4楼450室办理报名手续。电话:0595-22189025。交纳竞买保证金的截止时间为2026年9月28日17时前(以泉州市产权交易中心有限公司收到款项的时间为准)。

经审查,竞买人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,泉州市产权交易中心有限公司将在报名结束后确认其竞买资格,发给《竞买资格确认书》。

(三)拍卖地块踏勘时间为2026年9月10日至9月11日。需由我局派员陪同实地踏勘的,请提前与我局联系,联系电话:0595-22769012。

五、拍卖时间与地点

拍卖时间:2026年9月29日9:00。
拍卖地点:泉州市政务服务中心(东海大厦)A幢442室(地址:泉州市丰泽区海星街100号)。

六、付款方式及期限

上述地块竞得人自竞得之日起30日内应缴交成交价总额50%的成交价款(竞买保证金转作受让地块的定金,抵作土地出让价款),余款自竞得之日起3个月内交清。

竞得人应当按时支付成交价款,不能按时支付成交价款的,自违约之日起,每日按迟延履行款项的1%向出让人缴纳违约金。延期付款超过60日,经出让人催缴后仍未支付成交价款的,出让人有权解除合同并可请求违约赔偿,竞得人无权要求退还定金。

七、竞得人竞得土地后,拟以新公司进行开发的,应在竞买申请书中明确公司的出资构成、成立时间等内容,按合同约定时间交清成交价款。新成立的公司应在国有建设用地使用权出让合同签订之日起90日内办理完成注册登记手续,由我局与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同变更协议》。

八、开工、竣工时间

上述地块竞得人应在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起1年内开工,并在开工后3年内竣工。

竞得人未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设但不超过一年的,每延期一日,应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额1%的违约金,出让人有权要求竞得人继续履约。

竞得人未能按照合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的,每延期一日,应向出让人支付相当于未竣工计容建筑面积对应国有建设用地使用权出让价款1%的违约金。

竞得人造成土地闲置,按《闲置土地处置办法》有关规定执行。

九、本次国有建设用地使用权拍卖出让的详细资料 and 具体要求,详见本次拍卖文件。

十、注意事项

竞买人须全面阅读有关拍卖文件后再提出申请,申请一经受理确认后,即视为竞买人对拍卖文件及地块现状无异议并全部接受,并对有关承诺担法律责任。如有疑问可以在拍卖活动开始日以前以书面或口头方式向泉州市产权交易中心有限公司、我局自然资源利用管理科咨询,咨询电话:0595-22189025、0595-22769012,传真:0595-22769915,网址: <http://zyghj.quanzhou.gov.cn>。

十一、我局对本《公告》有解释权。

泉州市自然资源和规划局
2026年9月9日