

百姓身边

铜仁碧江一营地租期未到遭“转租”？
租赁纠纷背后土地性质存疑

■ 记者 阙成岱

作为营地主体的集装箱建筑仍留在场地上。
记者 阙成岱 摄

合同租期还没到，自己经营的营地却被出租方转租给了第三方，并且已上架团购、开门营业。近日，铜仁市碧江区一处营地的经营者诗诗（化名）向记者反映了自己的遭遇。她称自己在场地实际投入约100万元，而出租方只提出3万元的赔偿方案，她无法接受。

这起租赁纠纷中，双方就租期认定、是否构成单方撤场各执一词。同时涉案地块的实际用地性质还与合同载明的“商业用地”疑似不符。记者从碧江区自然资源局了解到，目前相关情况正在调查核实，如存在违法违规行为将依法立案查处。



营业期间的营地航拍图。（受访者供图）

承租方：
十年合同仍在租期
营地被第三方进场营业

据了解，涉事营地位于碧江区铜兴街道大坳村，土地面积共19亩，于2023年8月18日正式营业。2023年初，诗诗与另外两名合伙人共同出资筹备该户外营地项目，由合伙人喻某某负责场地选址，在大坳村与何先生接洽后，双方敲定了租赁合同事宜。

诗诗告诉记者，她共与4户村民签署了7份场地租赁合同，所有合同总期限均为10年；其中4份合同租期为2023年5月8日至2033年5月8日，1份合同租期为2023年5月17日至2033年5月17日，剩余2份合同租期为2023年5月18日至2033年5月18日；合同约定第一期为4年，往后每3年为一期，共3期，按期交付场地、支付房租。

“我们交了第一期，到期时间要到2027年5月8日左右，现在差不多还有一年的房租没有到期。”诗诗说，就在第一期租期内，出租方已经私自把这块地租给了第三方。

今年6月，诗诗从老客户和网友那里得知营地被转租的消息。“网友、以前的客户问我们是不是改装了什么。”她这才发现，第三方已经营业，团购也开始上架。

近日，记者实地走访涉事场地，看到该场地目前处于正常营业状态。经营区域内摆放有座椅、桌凳等设施，但整体装修尚未完工，现场略显凌乱。

营地现经营者向记者表示，其与出租方签订租赁合同时，仅被告知前一任承租方3年租期已届满，对此前存在的十年租期的合同完全不知情，待知晓相关纠纷时，己方已与出租方签署了合同。

对此，出租方何先生起初给他们的解释是：看到诗诗一方把东西从营地搬走，以为她们不做了，便自行处置了场地。

诗诗回忆，出租方当时回复称“只是上去玩一下”，她便没有再多追问。不料此后出租方很快引入第三方经营者，开展实质性经营活动，纠纷就此爆发。

争议发生后，出租方提出了3万元的赔偿方案。“甲方说赔偿我们3万块钱，但是我们实际投入差不多是100万元，我们肯定没有办法接受。”诗诗说，她的诉求是获得与实际损失相匹配的合理赔偿。

她同时明确表示，已经不可能再让第三方搬离、自己回到原场地继续经营。“说实话，你把钱全部投资在那里，现在闹出这种事情，以后肯定会遇到很多刁难，大家也相处不下去，肯定不可能再回那块地上去做了。”她表示，将通过协商或法律途径解决争议。

出租方：
对方欠租且实质性撤场
已解除租赁关系

承租方反映的情况是否属实？为进行双边核实，记者致电出租方负责人何先生。

“从合同上面看，合同是没有到期。”但何先生表示，承租方实际只支付了前3年的租金，第一期4年租期还欠1年租金未交。

诗诗则称：当初双方约定因营地装修周期较长，免除一年租金，第一期实际交满三年即视为缴清四年费用。按照该约定，2026年仍属于第一期合同租期内。

记者向何先生求证诗诗说法是否属实，何先生明确不认可“免一年租金”的说法。并直言：“免一年怎么可能？”

记者查看了合同原文条款：“租金采取分期缴纳方式：每3年的租金为1期，每期租金为XXXX元，共分3期，签订本协议之日先交付一期四年租金，剩余的期租金按每一期的始计日交付。”

记者询问诗诗方，是否与出租方达成“免除一年租金”的约定，以及是否有相关材料佐证。诗诗出示的微信截图显示，何先生在《租赁土地一事的通知》中明确写道：“赠送的一年租期随之失效。”诗诗方认为，该表述说明免租期的约定是双方均明确知晓的。

而在何先生看来，承租方后续的一系列行为，已经构成实质性撤场和单方面终止合同。

何先生称，承租方拆除了木架子、帐篷和大型铁架等设施，铺设在地下的线路也被挖走，自有物资搬得“一干二净”。“我通知他们来把事情弄清楚，他们弄都不弄，信息都不回。”他表示，事后曾多次尝试联系承租方处理后续事宜，但对方一直回避、拒绝沟通。

但诗诗明确否认了这一说法。“我们并没有书面以及口头跟他们说过不做了。”她向记者强调，就在物品搬走两天后，她特意通过微信告知对方：“这个地我们还有一年的租金没有到期，你不可以动我们的地方。”

当记者询问是否有承租方“撤场”时，记录架子被拆、地面被挖烂、线路被移除的现场照片，何先生以不便提供照片而拒绝。

对于“撤场”的说法，诗诗方并不认可。她向记者表示，作为营地主体的集装箱建筑仍留在场地上，并未搬离。且2026年4月搬运部分物品，只是户外营地经营淡季周期里的常规调整，并非终止租赁的撤场行为。

2026年4月11日，何先生通过微信向诗诗方送达通知，表示已解除双方的土地租赁合同。

诗诗方对该合同解除通知的效力明确不予认可。她表示，己方从未以口头或书面形式作出过终止租赁的意思表示。且结合双方此前约定的装修期免一年租金的口头协议，2026年仍处于第一期4年租期范围内，并不存在欠缴租金的违约情形，因此出租方单方面解除合同缺乏事实与合同依据。

自然资源部门：
用地性质正调查核实
查实违法将立案查处

记者在查阅双方签署的场地租赁合同同时注意到，合同条款明确约定涉案地块“土地用途为商业用途”。但该地块是否属于法定商业用地、是否具备商业经营的合法用地资质，记者暂无法独立核实确认。带着这一疑问，记者前往碧江区自然资源局走访了解相关情况。

碧江区自然资源局相关工作人员表示，根据《中华人民共和国土地管理法》第八十二条：“擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本法规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。”该事实如若存在，当事人双方均构成违法行为，且签订的合同为无效合同。

截至发稿，自然资源部门正在组织调查核实，如存在违法转租土地及违法占地的行为，自然资源部门将坚决对其违法行为立案查处。事件进展，记者将持续关注。

银海大厦物业：已装道闸禁入，确需使用将补备案

地面停车未备案先收费？

■ 记者 周旺泽

近日，有市民反映，贵阳市云岩区中华北路银海大厦院内地面停车场存在收费不合理问题，希望媒体予以关注。

市民反映：
地面车位未备案
还涉嫌占用消防通道

市民张女士称，银海大厦物业在大厦院内地面设置车位并收取停车费，但该停车场此前取得的经营性停车场备案仅涵盖地下车库泊位，院内地面车位并未纳入备案图纸，也未单独办理经营性停车场备案。

“依据《贵阳市停车场条例》，实行机动车停放服务收费的经营性停车场须完成备案，否则涉嫌违规经营。”张女士表示，除备案问题外，她还担忧院内地面本是消防通道，车辆停满后将影响消防车进出和登高救援，“一旦出事，后果难以设想，希望物业重视。”

记者查阅，根据《贵阳市停车场条例》第十三条规定，经营性停车场管理者应当自停车场投入使用之日起15日内，向所在地县级人民政府停车场主管部门备案，并提供经营地址、平面示意图、交通组织图、停车位类型、数量和收费标准等材料；条例施行前已投入使用的，应当自施行之日起3个月内完成备案。第十四条同时明确，经营性停车场管理者须保持消防通道畅通、确保消防设施正常使用。

日前，记者来到银海大厦实地走访。在大厦入口处，道闸系统处于启用状态，临时车辆无法自行进入，需登记后方可通行。记者步行进入大楼院内看到，此前市民反映的路面停车区域并未停满，现场仅有一辆越野车停放在该处，其余地面未见车辆占位。

入口处收费公示牌显示：银海大厦停车场有25个车位，中、小型车月租320元/月，临时停车7时至22时按3元/30分钟计费，22时至次日7时按20元/次计费；收费主体单位为贵州瀚洋物业管理有限公司。

物业回应：
历史遗留问题已整改
备案完成前禁止地面停车

针对市民质疑，记者采访了银海大厦物业公司——贵州瀚洋物业管理有限公司。

该公司项目经理辛远回称，目前地下停车场的备案登记信息已上传至“筑易停”系统，审核流程暂时卡在系统流转环节尚未办结；而地面区域确实未进行经营性停车场备案。

“地面此前出现停车现象，系前任物业经理管理不到位所致。”辛远解释，为杜绝此类情况，今年6月，物业公司在入口处加装了道闸，临时车辆一律不得进入，仅月卡车可通行，并加强了地面巡查频次。

辛远表示，地面巡查采用“发现即劝导”的方式，“只要看到车辆停放在地面通道，工作人员会立即上前劝导，要求车主将车停入地下车库，共同维护地面秩序。”

对于部分业主提出“停车需求确实存在、希望在不影响消防车救援的前提下使用地面”的诉求，辛远说，物业公司将进行研判，“如确需地面停车，公司会前往相关部门办理备案手续。但在备案完成前，绝对不允许地面停车。”



银海大厦地下停车场。

分 类 告 白

广告服务热线 0851-85505030

本报仅作为信息提供，不能视为承接业务及签订合同的依据。使用本报信息查询对方单位或个人相关法律文件及有效证件，请勿轻易汇款，本广告不作为承担法律责任的依据。

刊前需提供与内容相关的手续，审核后见报。

公 告

- 江口百草堂中西医结合医院有限公司遗失公章，声明作废。
- 贵州呼我网络科技有限公司，将以下车辆贵阳市网络预约出租汽车运输证申请注销：贵ADF9003。

贵州省贵阳市南明区人民法院公告

四川省泸州市长江建筑工程有限公司：

本院受理申请执行人贵州锐通达贸易有限公司申请你公司合同纠纷一案，2026年9月8日，经四川省泸州市江阳区蓝田街道重湾社区居民委员会向我院出具情况说明称，你公司未在注册地泸州市江阳区蓝安东路26号2号楼3至8层8号办公，故我院无法以其他方式向你公司送达生效法律文书，依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十五条的规定，特向你公司公告送达本院以下文书：

1. 公告送达(2025)黔0102执恢585号执行裁定书，该裁定书载明：一、冻结、划拨被执行人四川省泸州市长江建筑工程有限公司在银行(或者其他金融机构)的存款6564177.22元，或查封、扣押、拍(变)卖被执行人等价值的财产，以价款清偿以上债务。二、提取被执行人四川省泸州市长江建筑工程有限公司收入清偿所欠申请执行人6564177.22元的债务。

三、被执行人四川省泸州市长江建筑工程有限公司应支付的利息及迟延履行期间的加倍债务利息据实计算，亦一并执行。

2. 公告送达(2025)黔0102执恢585号之一执行裁定书，该裁定书载明：强制执行被执行人四川省泸州市长江建筑工程有限公司对第三人享有的到期债权中的9827131.41元及利息。

3. 公告送达(2025)黔0102执恢585号之二执行裁定书，该裁定书载明：一、强制执行被执行人四川省泸州市长江建筑工程有限公司对第三人享有的到期债权中的9827131.41元及利息。二、冻结、划拨第三人贵州实强房地产开发有限公司在银行(或者其他金融机构)的存款9827131.74元及利息，或查封、扣押其相应价值财产，以拍(变)卖价款清偿被执行人四川省泸州市长江建筑工程有限公司所欠贵州锐达贸易有限公司的上述债务。

4. 公告送达(2026)黔0102执恢1083号执行裁定书，该裁定书载明：一、冻结、划拨被执行人四川省泸州市长江建筑工程有限公司在银行(或者其他金融机构)的存款6564177.22元，或查封、扣押、拍(变)卖被执行人等价值的财产，以价款清偿以上债务。二、提取被执行人四川省泸州市长江建筑工程有限公司收入清偿所欠申请执行人6564177.22元的债务。

三、被执行人四川省泸州市长江建筑工程有限公司应支付的利息及迟延履行期间的加倍债务利息据实计算，亦一并执行。

5. 公告送达(2026)黔0102执恢1083号告知书，该告知书载明：2025年4月10日，本院依法向贵州实强房地产开发有限公司送达了(2025)黔0102执恢585号履行到期债务通知书，贵州实强房地产开发有限公司在限期内未向本院提出执行异议，亦未主动履行。2025年4月28日，本院依法裁定贵州实强房地产开发有限公司在欠付你公司的范围内承担。执行中，本院依法查封了贵州实强房地产开发有限公司名下位于紫云县教场路福雅苑共计78套房屋，经本院与贵州省紫云县人民法院联系，该院已将上述78套房屋的处置权移送本院执行，现通知你公司，本院拟评估、拍卖贵州实强房地产开发有限公司名下位于紫云县教场路福雅苑共计78套房屋，拍卖款用于清偿你公司所欠贵州锐通达贸易有限公司的债务。

综上，本案在执行中，查封了第三人贵州实强房地产开发有限公司紫云县教场路福雅苑共计78套房屋，现拟对该房屋进行评估、拍卖。责令你公司自本公告生效之日起三日内到本院选择评估机构，逾期不到，本院将依法指定评估机构评估上述财产。

本公告自发出之日起，经过三十日即视为送达。

特此公告。

2026年9月30日

六枝特区正兴房地产开发有限公司
财产权利申报公告

贵州省六盘水市中级人民法院根据吴方云的申请，于2018年7月23日作出(2018)黔02破申15号民事裁定书，裁定受理六枝特区正兴房地产开发有限公司(以下称正兴房开公司)破产清算一案，于2018年9月13日作出(2018)黔02破3号决定书，指定贵州忠章律师事务所担任破产管理人。

经管理人清查，正兴房开公司开发建设的位于六枝特区南环路清水湾小区1号楼1-26-1A房屋至今未办理接房手续，在六枝特区住房和城乡建设局房屋销售备案系统中未查找到该房屋的销售备案登记，在正兴房开公司移交管理人的销售合同中也未查找到该房屋的销售合同，现除贵州天欣雨项目管理有限公司的物业管理业主登记本上记载业主徐敏姓名外，无其他资料明确该房屋所有权人，也无徐敏联系方式予以核实相应情况。为妥善处置正兴房开公司的财产，推进破产资产处理进程，保障房屋购买人等权利人合法权益，现就相关事项作如下公告：

一、请对位于贵州省六盘水市六枝特区南环路清水湾小区1号楼1-26-1A房屋享有权利(包括但不限于所有权、购房债权、抵押权、以房抵债权或其他财产权益)的单位或个人，在2026年11月1日前，向管理人进行财产权利申报，并提交相关权利证明材料。

二、请权利人将权利申报资料邮寄至贵州省盘州市亦资街街道胜境大道尚品国际1幢6单元21楼贵州忠章律师事务所(邮寄时备注“正兴房开财产权利申报资料”)，收件人陶明秀(联系电话：18708698250)。

如权利申报期限届满无权利人申报权利，即视为权利人自愿放弃相应权利，造成的权利人损失由权利人自行承担，位于贵州省六盘水市六枝特区南环路清水湾小区1号楼1-26-1A房屋将纳入正兴房开公司的破产财产依法处置。

特此公告。

六枝特区正兴房地产开发有限公司管理人
2026年9月30日