

投资酒店式公寓 赚钱却成“泡影”

法官提醒：投资有风险，事先需弄清相关法律关系

本报讯（记者张苑 通讯员陈燕平 申莉莉）“宣传广告中明明写了只要投资买下房产就可以坐享租金收益，结果钱花了收益却没有兑现……”近日，市民赵先生陷入无奈中。他本以为房地产商有义务兑现其宣传承诺，但告上法庭后才知，他的诉求并无法律依据。近日，七星区人民法院审理了这起投资酒店式管理公寓引发的纠纷案，法院一审驳回了赵先生向房地产商索要收益的诉讼请求。

2015年，赵先生在桂林一家房产公司售楼部看到楼盘宣传广告，其中大致内容是：业主购买房屋后可以坐享稳定、丰厚的租金收益。基于房产公司的“诱人”宣传，赵先生动了心。他付清房款后与房产公司签订了《商品房买卖合同》，约定将所购买的商品房出租给酒店管理公司进行统一经营，

不进行自营、自用或对外出租。同时，赵先生还与酒店管理公司签订了《公寓租赁合同》，酒店管理公司每月支付相应的投资收益给赵先生。合同签订后的第二年，赵先生每月如期收到了酒店管理公司的收益款，他感到挺欣慰，认为自己的这次投资是正确的。

然而，天有不测风云。酒店管理公司由于经营不善，从2019年年初开始，就再未支付任何投资收益给赵先生。因为当初签订《商品房买卖合同》和《公寓租赁合同》时，赵先生只与自称是房产公司的工作人员进行对接，而一直未与酒店管理公司取得直接联系，因此，赵先生多次找到房产公司，要求其支付未收到的投资收益，但都遭到了拒绝。

无奈之下，赵先生将房产公司诉至法院。他认为，他当初购买房屋的目的是基于

投资收益，也是基于房产公司宣传的年房价回报率等投资收益的承诺。而根据《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》的规定，这应当视为要约，因此，房产公司有责任承担违约责任。而房产公司则认为，与赵先生之间不存在除《商品房买卖合同》之外的其他任何形式的投资或租赁合同的法律关系，赵先生要求房产公司支付该项投资收益缺乏事实和法律依据。赵先生所主张的投资收益实际是与酒店管理公司之间租赁合同产生的租金收益，赵先生应向酒店管理公司主张其权利。

七星区人民法院受理此案后，法官经过调查后认为，房产公司的宣传广告中关于月收益、回报率的宣传，与房屋本身或相关设施均无关系，不应属于要约，应属

于要约邀请，故赵先生不能以其宣传广告内容作为合同义务来约束房产公司，且赵先生已知晓且认可与酒店管理公司签订的《公寓租赁合同》。因此，赵先生主张房产公司承担给付收益责任的诉求，没有事实和法律依据，法院不予支持。对于这一判决结果，赵先生目前暂没有上诉。

通过赵先生的案例，法官提醒广大投资者：如今，通过投资人购买商品房产并委托管理公司出租取得投资收益，这一投资形式越来越普遍。虽然通过这种形式的投资，投资人能轻松简便地享受到收益，但其中的风险也不小。因此，投资人参与类似投资时，先要弄清楚商品房买卖合同和租赁合同的法律关系、各自应承担的责任等之后，再作出是否投资的决定，以最大限度地避免风险。

七星区持续开展夜市整治

26家油烟净化不合格餐饮门店被要求停业整改

本报讯(记者刘倩 通讯员阳奇成 汤林)为防治大气污染，给市民营造一个良好的夜间环境，连日来，七星城管联合公安、交警、生态环境和市场监督管理部门，继续深入开展夜市整治联合行动，对辖区内露天烧烤、超门窗经营等夜间市容乱象进行集中整治，对餐饮店油烟净化设备情况进行检查，并要求检查不合格的门店停业限期整改。

执法人员对环城南路、建干路、普陀路、古莲文化步行街、龙隐路、羣峰路、驂鸾路、东二环路、五里店路、施家园路、环城北二路、六合路施家园市场、朝阳农贸市场等辖区主次干道和重要节点的餐饮门店进行集中检查，宣传防治大气污染和环境保护的相关政策法规

律法规，对餐饮店油烟净化设备检查不合格的，下发限期整改通知，督促其进行限期停业整改，引导广大商户合法合规、环保绿色经营。

12月以来，七星区共开展夜市联合整治行动13次，对150余家餐饮店油烟设备进行检查，下发限期整改通知书31份，要求26家油烟净化不合格商家限期停业整改，暂扣烧烤架29个、灯箱广告牌12个、雨棚15个以及桌椅板凳等占道经营工具一批。

下一步，七星城管将进一步落实夜间市容常态化管理，加大辖区夜市巡查整治力度，坚决遏制夜市扰民抬头之风，提升城区空气质量，打赢蓝天保卫战。



▲12月18日上午，中心广场社区举办“不忘初心聚民心，暖心冬至一家亲”百家宴，社区高龄老人、退役军人代表、残疾困难人、志愿者等约100人参加了活动。虽然天气寒冷，现场却暖意融融。中心广场社区负责人表示，组织这个活动既增进了邻里友谊，也让辖区居民感受到社区大家庭的温暖。图为大家其乐融融一起包饺子。

记者陈静 摄

数据多跑路 患者少奔波

桂医附院：“互联网+健康”服务插上医院“智慧之翼”

□本报记者徐莹波 通讯员刘燕 支荣

“看病难、排队长”一直是群众就医时的烦心事。为提升服务质量，近年来，桂林医学院附属医院围绕建设“智慧医院”目标，大力实施“互联网+健康”服务模式，让信息化和智能化成为患者的“两条腿”，实现了数据多跑路，患者就诊少奔波。与此同时，该院还以推进医联体建设为契机，开通市、县、乡三级远程影像、心电图会诊平台，让农村群众在家门口就能享受到三甲医院的优质诊疗服务，大大提升患者满意度。

就诊预约、缴费、信息咨询……一部手机轻松搞掂

桂林医学院附属医院作为广西一流的三甲医院备受患者欢迎，该院日均门诊量达5000人次以上。在过去，一些市民在该院就诊时经常遇到排队长的情况。为改善排队长队现象，近年来，该院升级了“智慧医院”版本，让群众就诊更方便、更智能。

“前两年来桂医附院看病排队时间比较长，现在用手机预约挂号和交费，方便多了。”日前，记者在桂医附院采访时遇到市民唐女士，她说自己因左眼视物模糊需要就诊。来医院前一天，先用手机点击“桂林医学院附属医院智慧医院”微信公众号，进入智能导诊进行病症咨询，按指引预约眼科次日早上8时38分至8时43分时间段的专家号并用微信缴费。就诊当天，她提前半小时到自助机上取预约号，再用电子就诊卡到导诊台报到，叫号屏上立即显示她候诊队列，

▲自治区卫生健康委副主任麦家志、副市长兰燕参观医联体灌阳分院远程影像会诊平台。



预约时段内准时被叫进诊室。唐女士说：“桂医附院的‘智慧医院’非常好用，不仅可以预约、缴费、查看住院清单等，还可以直接线上向医生、药师免费咨询，咨询结束后还可以给医生、药师评分。”在采访中，许多群众都对桂医附院加快推进“智慧医院”建设所带来的高效服务给予高度评价。“目前，该院已有38个科室开通在线咨询服务，提供在线咨询服务的医生超100名，累计咨询人次25000次以上，医生在线回复率超90%，患者好评率98%以上。”桂医附院信息科负责人

介绍，近年来，医院信息化建设一直走在全市前列，今年信息科在原来预约挂号缴费等功能的基础上升级“智慧医院”，拓展微信公众号的智能功能，并陆续开通智能导诊、候诊信息查询、检验报告查询等功能；同时还开通颇具该院特色的模块，如知名专家门诊、自助住院服务、在线咨询、法律法规查询、医保服务等系列便民服务。

为方便患者根据个人情况选择不同时段就诊，缩短候诊时间，从11月中旬起，桂医附院在原有预约挂号基础上全院门诊号源全面开放预约，真正做到线上、线下号源实时共享。

12月18日上午，记者在桂医附院抽血处看到，虽然这里休息区的患者人数较多，但却没什么人排队，秩序井然。

据介绍，在过去，该院抽血处排队长队现象较突出。为此，医院今年在全区医院中率先引进智能采血管理系统。患者在自助采血取号机上刷卡取号后，只需在休息区等候叫号，不用再排队。整个采血流程除了扎针环节需要手工操作，其他工作均由智能采血管理系统自动完成，采血效率大幅提升。

该负责人表示，该院还将进一步提升医疗服务信息化水平，通过利用智慧医院3.0平台，在医保支付、在线就医、处方流转、腾讯觅影AI影像技术和信息安全的优势，实现线下和线上的深度融合，方便老百姓就诊以及慢性病患者管理，让群众在“互联网+健康”服务中得到更多便利。



▲桂医附院多学科专家参与远程会诊。

三级远程会诊平台横空出世，基层群众就近享受三甲医院优质服务

为深化医药卫生体制改革，方便群众就医，当前，我市正持续推进医联体建设。围绕这一工作，桂医附院与一些县级医院陆续组建医联体，组织引导各县医院加快信息平台建设，并逐步建立起市、县、乡三级远程影像诊断中心。

灌阳县人民医院（桂林医学院附属医院灌阳分院）与桂医附院建立起“三二一”紧密型医联体以来，在推进信息平台建设，把远程影像诊断中心联通该县三家乡镇卫生院，自9月开通至今，已传输219例远程影像诊断。医联体灌阳分院相关负责人告诉记者，今后，该院将把该县其余6个乡镇卫生院统一纳入此信息平台，充分利用好近期开通的心电图远程会诊平台，发挥三级远程影像、心电图会诊平台对农村居民疾病的诊疗作用，大力推进分级诊疗制度实行。

桂医附院的紧密型医联体单位恭城瑶族自治县人民医院（桂林医学院附属医院恭城分院）也开通市、县、乡三级城乡远程影像、心电图、检验检查会诊平台，真正让数据打通医联体单位的“神经末梢”。从7月开通远程影像至今，医联体恭城分院已成功开展影像远程会诊的病例达300多例。该县乡镇医院将拍摄的DR片上传至医联体恭城分院放射科进行诊断，解决了多个卫生院无放射诊断资质医生而无法出具报告的问题，为偏远山区患者看病带来便利。

8月，医联体恭城分院又开通运行向上联通桂医附院，向下覆盖全县3家县级医疗机构和10个乡镇卫生院的区域心电图诊断中心，为基层危急重症患者提供及时有效的诊治方案。当地越来越多农村居民在家门口也可享受三甲医院的优质诊疗服务，大大减轻了群众就医负担。

与此同时，桂医附院在城市医联体单位甲山社区卫生服务中心开通城乡远程影像会诊平台、心电图平台、超声平台和检验平台等，社区居民不用到大医院就可享受相关专家影像诊断服务，此项惠民举措得到广泛好评。该院还率先在甲山社区破解“社区患者买药难”问题，患者需要用稀缺药物时可向甲山社区卫生服务中心提出申请，该院药房收到申请后协助采购。通过建立二级药房，减轻社区基药（国家基本药物）占比的压力，让更多涉及慢性病、急救、儿科等药品进入社区，更好地保证社区居民用药。

桂医附院相关人士表示，今后，该院将依托信息化建设，在行政区域内推行医学检验、医学影像、病理等检查检验结果互认工作，目前已实现医联体内医学检验、医学影像、病历检查等资料和信息共享。医院利用信息技术平台与医联体及对口支援单位进行远程会诊、远程病理诊断、远程教学等业务，多次与医联体医院完成疑难病例远程会诊工作，让更多群众不出远门就能享受优质诊疗服务。

（本文供图：通讯员刘燕 李锦 支荣 李很昌）