小区内球场 业主为啥用不了

福州仓山区公园道1号内的篮球场和羽毛球场，业主和购买场地的公司就权属问题存在争议；市自然资源和规划局回复业主：两球场属于小区公共配套设施；律师表示，若球场被认定为公共配套设施，不能拒绝业主使用

N海都记者 李琪 陈江燕 马俊杰 文/图

近日，福州市仓山区公园道1号的业主通过智慧海都APP反映，小区篮球场和羽毛球场曾对业主们开放，可到了2015年左右，球场周围被建起围墙，业主们再也无法进入运动。此后，篮球场和羽毛球场被开发商打包卖给了太平洋资本有限公司（以下简称“太平洋公司”）。经过业主们多年投诉、反映，10月围墙拆了。而福州市自然资源和规划局也回复业主：室外篮球场、羽毛球场属小区公共配套设施。可如今，球场外仍堆放了大理石板、石块等建筑垃圾，业主们还是无法进入球场。

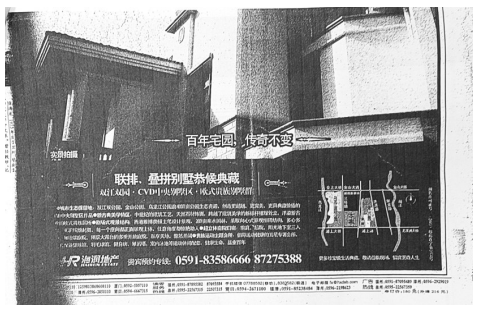
太平洋公司项目负责人李先生向记者表示，该问题争议的关键在于篮球场、羽毛球场的权属问题，球场为开发商建设的会所配套设施，开发商打包卖给了其公司，现在所有权应为太平洋公司所有。

律师表示，小区公共配套设施，不能拒绝业主使用。

室外篮球场、羽毛球场，现在业主无法进入使用

业主 买房时宣传称配套球场 如今堆建筑垃圾无法用

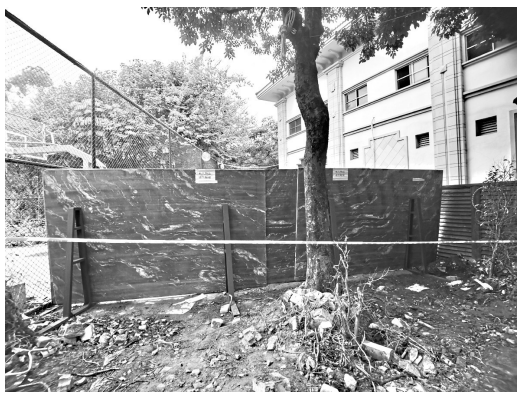
业主代表鲁先生告诉记者，买房时，开发商的宣传材料上写着小区将有运动会所，配套篮球馆、羽毛球馆、健身馆、室内游泳池等。在2008年左右交房入住后，小区的篮球场和羽毛球场确实也有对业主开放，可到了2015年，开发商在球场外砌起了高高的围墙，业主们再也无法进入。此后不久，篮球场、羽毛球场和球场前方的会所被开发商一起打包卖给了太平洋资本有限公司。“室外篮球场、羽毛球场是小区的公共配套设施，应该属于小区居民共有，怎么能被卖出去成为私人财产呢？”



卖房的宣传材料上写着将配套篮球馆、羽毛球馆等

鲁先生表示，这些年来，为了让篮球场、羽毛球场重新开放，业主们一直向有关部门反映。“2019年，福州市自然资源和规划局针对我们反映的内容，出具了情况告知单，认定球场围墙没有进行规划审批。”鲁先生向记者出示的署名为福州市自然资源和规划局的信访事项受理情况告知单上显示：“经查项目出让合同，未对室外篮球场、羽毛球场等权属问题进行约定。室外篮球场、羽毛球场属于小区公共配套设施。我局未对该小区围墙进行规划审批。”鲁先生等业主代表还向记者出示了一位业主的土地使用证，土地使用证上的图纸在如今篮球场的位置标注了“球场”。

鲁先生表示，经过多方努力，到了今年9月，仓山区金山街道城管二中队下达了强制拆除文书。10月8日，太平洋公司对围墙的主体框架进行了拆除。“可是围墙拆除后，他们把建筑垃圾堆放在球场和通往球场的路上，业主们还是无法进入球场。”



▲通往球场的通道，立起了几块大理石板

◀球场堆放了拆除围墙后的建筑垃圾

太平洋公司 球场原属开发商所有 后打包卖给了其公司

20日上午，记者来到仓山区公园道1号小区，看到篮球场前堆着土堆、石块等垃圾，通往篮球场的道路还用大理石板竖起挡住了去路，并贴有一张告示“私人物品，请勿触碰”。随后，记者见到了太平洋公司商业5号楼（会所）项目的负责人李先生。

李先生告诉记者，关于篮球场、羽毛球场是否应向小区业主开放这一问题，他们和业主已争辩了多年，问题的关键在于球场的权属问题，“业主们认为球场属于小区业主共有财产，可该项目地块出让时并没有要求要配套建设球场，也没有约定室外篮球场及羽毛球场归属业主。球场为开发商自己规划建设会所的配套设施，开发商拥有所有权，之后打包卖给了我们公司”。

李先生表示，他们也向福州市自然资源和规划局反映了相关情况，“规划局给的信访事项受理情况告知单表示，室外篮球场、羽毛球场属于小区公共配套设施是对场地功能用途的表述，并不涉及场地权属。公共配套设施的权属可分别属于政府所有、全体业主所有或者按开发建设单位与业主的约定确定所有权”。

“但当初开发商和业主签订的购房合同并没有约定篮球场、羽毛球场归全体业主所有。”李先生告诉记者，根据小区建设单位与小区全部业主签订的商品房买卖合同协议，出卖人（建设单位）对金山湾规划区域内（公园道1号）的学校、会所、幼儿园享有所有权，“室外篮球场、羽毛球场就属于会所的附属建筑”。而根据太平洋公司与建设单位所签订的转让合同，建设单位已将商业5号楼及其附属的篮球场、羽毛球场出售并实际交付多年。

不过李先生也表示，由于室外篮球场及羽毛球场上无建筑物，因此无法开具产权证明，“但根据合同，太平洋公司对室外篮球场及羽毛球场享受占有、使用和收益的权利”。

对此，福建元一律师事务所佘雷律师认为，规划局若认定该室外篮球场、羽毛球场为公共配套设施，就应该作为公共配套设施使用，太平洋公司将其买下，可以进行经营，但不能拒绝业主进入使用，平等收费即可。而对于权属存在争议，双方可通过民事诉讼予以确认。

平潭国际风筝冲浪节下月举办

本届冲浪节新增空中花式项目，截至目前，已有130多名中外选手报名参赛

海都讯（记者 郑旭） 27日，记者从平潭综合实验区获悉，第九届平潭国际风筝冲浪节暨平潭国际风筝冲浪邀请赛、中国风筝板巡回赛，将于2021年11月5日—9日在实验区龙王头沙滩举办。本届比赛的项目包括风筝水翼板、双向板竞速、空中花式等，其中空中花式是第一次被列入赛事项目。

记者了解到，本次赛事分专业组男女风筝水翼板、俱乐部组男女双向板、空中花式赛。目前国内男子、女子中国纪录保持者（跳跃高度纪录为22.9米），均已报名空中花式比赛项目，由于空中花式赛得分点及评判标准主要在于选手花式动作多样性、难度及腾空高度上，届时抓人眼球的激烈场面、惊险的空中飞行动作，一定层出不穷。此外，11月初的平潭风力强劲，也给风筝冲浪选手发挥提供了足够的自然条件。

据悉，目前比赛选手招募正在有条不紊地进行，截至10月25日，已招募选手130多名，包含国内各省市和英、法、俄等外国参赛者。

福清市港头镇开展两违专项拆除行动

海都讯（记者 汤先增 文/图） 近日，福清市港头镇以镇、工作片、村三级联动为抓手，开展两违专项拆除行动，对辖区杭下村、东翁村的违建进行拆除，共拆除违建房屋1座、凉亭1座、铁皮棚若干座，拆除面积600多平方米（**如图**）。下一步，港头镇继续坚持对辖区违法建筑的巡查、监管和排查力度，保持对违建行为的高压态势。