



都清退两年了 为何还占着物业用房

福州鼓楼区衣锦华庭一期的物业管理用房,占用方为开发商;部门回应,该小区产权登记时,没明确公共区域的权属,建议通过法律途径确权

■海都见习记者 王凯诺 张声琳 文图

“物业都清退两年了,为什么还占着物业用房?”近日,家住福州市鼓楼区衣锦华庭一期的林女士向记者反映,小区清退物业后,物业管理用房等公共区域仍被占用,业委会多次与占用方沟通,均未取得效果。据了解,占用方为小区开发商——福建闽长置业有限公司,该公司工作人员声称,他们具有公共区域产权。

对此,福州市不动产登记和交易中心解释,小区开发较早,当时公共区域相关规定尚未明确,而开发商做产权登记时未明确公共区域权属,因此公共区域产权暂不清晰,建议业主通过法律途径来解决。



物业用房目前为开发商留存人员的办公地点

业主:公共用房被占用 对方声称有产权

“2023年我们清退了原来的物业,自行组建了物业公司管理小区。”林女士是衣锦华庭一期业委会成员,她告诉记者,本想着想能好好管理小区,但刚开始清点小区公共区域,却发现不少公共用房已被他人占用,“调查后发现,占用方竟是小区开发商闽长置业”。

林女士向记者展示了

小区的规划图纸与档案,其中明确标注了居委会用房与物业管理用房的位置,两处共计261平方米。“就因为这些用房被占,现在的物业只能在地地下室办公,居委会更是连个办公场所都没有。”

7月18日,记者来到小区看到,规划图中属于居委会的用房如今已被改作商铺出租,而物业管理用房则

门窗紧闭,敲门无人应答,具体用途不明。“我们找闽长置业沟通过很多次,可他们就是不愿意归还这些公共区域。”另一位业主表示。

就此事,记者尝试与小区内留守的闽长置业工作人员沟通,对方仅表示自己代表产权方,若业主认为产权受到侵犯,可以向法院提起诉讼,其他内容则拒绝透露。

部门:公共区域未明确权属 建议通过法律途径确权

该小区公共区域的产权到底归谁?记者带着业委会提供的材料,来到福州市不动产登记和交易中心寻求答案。

“衣锦华庭一期当年做产权登记时,没明确公共区域的权属。”中心工作人员解释道,衣锦华庭一期2001年竣工并办理产权登记,而福州首个关于社区配套用房使用管理的规定2002年才实施。也就是说,小区登记产权时,尚无相关规定要求开发商明确

划分公共用房的产权归属。“此后,开发商虽提出要做变更,却始终未办理规划审批变更手续,导致公共区域的产权与用途始终没有定论。我们建议业主通过法律途径确权。”

工作人员表示,如今的房地产项目在办理登记时,都会申报配套表,明确配套设施及其归属,购房合同中也会有相关约定。

记者查询了2023年颁布实施的《福州市人民政府关于居住区公共配套设

施规划建设和使用管理的意见》,其中规定,属全体业主共有的公共配套设施包括:物业管理用房及为业主服务的配套用房;仅供所在项目业主使用的垃圾集散间、垃圾分类屋(亭)、快递服务用房;人防专用设施;其他依法属于全体业主共有的公共配套设施。未作上述约定的公共设施产权归属,按有关法律法规确定;法律法规无相关规定的,依照开发建设单位与业主的约定确定。

律师:购房时要重点核查配套设施产权归属条款

那么,该如何避免产权纠纷呢?记者咨询了福建律师海都公益团福建共与和律师事务所陈建明律师。陈律师表示,购房者签订购房合同时,要重点核查配套设施产权归属条款。若合同对此描述模糊,如“归全体业主共有”却不明确范围,或未说明车位销售租赁条件,极易引发纠纷。

一旦产权界定不清,可能出现开发商擅自处置业主共有设施、业主使用时产生争议却维权无据等问题。因此,签约前要让开发商明确各项设施的产权(含位置、面积、权利性质等),并写入合同附件。对模糊条款要及时质疑,必要时要求提供规划文件,切勿忽视这一细节。

陈律师提醒,若出现

产权纠纷,购房者需保留好购房合同、付款凭证、开发商宣传资料等证据,先与开发商协商,要求按合同约定明确产权或赔偿损失;协商不成的,可向住建部门、房管局等主管部门投诉,请求介入调解,也可联合其他权益受损业主,通过法律诉讼,凭合同及相关证据主张权利。

Strait news 海峡都市报

分类广告 2025年7月23日

0591-87811583

友情提示:
本栏目信息,不作为合作双方签订合同依据,为保护您的权益,请务必认真核实。

地址:福州市鼓楼区华林路84号海都大厦二楼

声明公告

魏建春遗失海洋渔业船员证,证号, 350321197901294209,声明作废。

上海森福实业有限公司连江分公司 遗失财务专用章,特此声明原章作废

陈建新遗失海洋渔业船员证,证号, 350321197203173389,声明作废。

闽侯县青口林开锁具店遗失公章, 编号 3501210039463,声明作废。

福州市鼓楼区华林路214号省安华林小区业主委员会遗失基本户开户许可证,账号: 415681314028,核准号:J3910055788901,现声明作废

公共配套设施移交公告

我司开发的“贵安新天地贵安苑(二区)建设项目”位于福州市连江县浦口镇贵安新天地,项目已建设竣工,经有关部门验收合格,项目所有建设内容和配套设施符合国家标准。小区公共配套设施属于全体业主所有,为更好地服务广大业主,特将公共配套设施公告如下:人防车位2,669.76㎡,物业用房、配电房、消防水泵房和生活水泵房、发电机房、消防中心和电信机房、垃圾间、架空层等设施面积合计3,445.48㎡。以上总计建筑面积6,115.24㎡,鉴于当前小区业主委员会尚未成立,我司将上述公配交由前期物业公司(世纪金源物业服务集团有限公司连江分公司)代为管理,待业主委员会成立后移交其管理,特此公告。

福建欢乐天地置业有限责任公司
二〇二五年七月二十三日

公共配套设施移交公告

我司开发的“贵安新天地贵安苑(二区)建设项目”位于福州市连江县浦口镇贵安新天地29号,项目已建设竣工,经有关部门验收合格,项目所有建设内容和配套设施符合国家标准。小区公共配套设施属于全体业主所有,为更好地服务广大业主,特将公共配套设施公告如下:人防车位38,817.7㎡,物业用房、发电机房、配电间、消防材料间、电视间、电信间等设施面积合计20,212.14㎡。以上总计建筑面积59,029.94㎡,鉴于当前小区业主委员会尚未成立,我司将上述公配交由前期物业公司(世纪金源物业服务集团有限公司连江分公司)代为管理,待业主委员会成立后移交其管理,特此公告。

福建乐城置业有限公司
二〇二五年七月二十三日

拍卖公告

受委托我司定于2025年8月1、4、5、6、7、8、11、12、13、14、15、18、19、20、21、22、25、26、27、28、29日上午9:30时及下午15:30时在竞拍平台(<http://paiimai.caa123.org.cn>)采用电子竞价方式公开拍卖以下标的,一批废旧家电拆解残物(参见清单)。有意竞买者请持相关资料与我司联系办理竞买手续。

看样地点:随时可看
看样时间:福州市城头镇梁厝、山下村福建省报废家电回收处理有限公司3号厂房
截止时间:有意竞买者请将保证金于拍卖日前一日下午五时前汇达我司账户
联系电话:0591-87871130、176605033019
联系地址:福州市五四路239号5楼
福建省思进拍卖有限公司 2025年7月23日

拍卖公告

受委托,我司定于2025年7月30日上午10:00时在中拍平台(<http://paiimai.caa123.org.cn>)采用电子竞价形式举行拍卖会。拍卖标的:
福安市城阳镇岩湖村金湖路28号武夷·清水湾4幢5层512号写字间,建筑面积:44.47平方米,参考价:25,001万元。

有意竞买者请于2025年7月29日下午5时前自行将保证金存入我司账户(以银行到账时间为准)并携带有效证件及有关证件和银行回执到我司办理竞买登记手续。

看样时间:2025年7月24、25日
联系电话:0591-87871130、18750190547 冯女士
联系地址:福州五四路239号5楼
福建省思进拍卖有限公司 2025年7月23日

福州市晋安区劳动争议仲裁委员会公告

福州鑫鑫美苑文化发展有限公司:
本委已立案受理申请人张贺、龚鹤的劳动争议仲裁申请。因你(单位)作为本案被申请人且无法联系,根据《劳动争议仲裁办案规则》第二十条规定,现依法向你(单位)公告送达本委椅晋安人仲案[2025]299号《被申请人参加仲裁通知书》、《开庭通知书》及《劳动争议仲裁申请书》副本(证据副本)。被申请人张贺、龚鹤提出的仲裁请求,要求你(单位)支付工资、加班工资、未休年休假工资、经济补偿金。限你(单位)自本公告发布之日起三十日内到本委(福州市晋安区斗门水头路6号3楼仲裁办)领取上述仲裁文书,逾期即视为送达。提出答辩状和举证的期限分别为公告期间的10日内。并定于举证期满后第1日下午15:00(遇法定节假日顺延)在本委仲裁庭开庭审理,逾期将依法缺席判决。**福州市晋安区劳动争议仲裁委员会 二〇二五年七月二十三日**

福建省南投资产管理有限公司与永安市新安国际大酒店有限公司债权转让通知暨债务催收联合公告

福建省南投资产管理有限公司(以下简称“南投资产”)与永安市新安国际大酒店有限公司(以下简称“新安酒店”)于2025年7月2日签署《债权转让协议》(编号:MT26W0420250034),福建省南投资产管理有限公司将下列清单中所列的债权,已依法转让给永安市新安国际大酒店有限公司,该等债权对应的包括但不限于借款合同、担保合同项下的全部权利以及由此派生或与此相关的其他权利或权益均已依法转让给永安市新安国际大酒店有限公司。福建省南投资产管理有限公司特此通知包括但不限于该等债权有关的债权人、担保人或其继承人以及其他该等还款义务人等等相关各方该等债权转让的事实。

永安市新安国际大酒店有限公司作为上述债权的受让方,现公告要求下列清单中所列债务人及其担保人或其继承人以及其他还款义务人,从本公告之日起十日内向永安市新安国际大酒店有限公司履行包括但不限于主债权项目及担保合同等相关法律文书约定的所有义务(若债务人、担保人、其他还款义务人属于各种原质更、改制、歇业、吊销营业执照或者丧失民事主体资格,请相关债务主体、清算主体代为履行义务或者承担清算责任)。

特此公告。
福建省南投资产管理有限公司 永安市新安国际大酒店有限公司 日期:2025年7月23日

序号	原债权编号	债权人名称	借款合同编号	截至基准日本金余额	截至基准日利息	担保人名称	担保合同编号	备注
1	福建永安农村商业银行股份有限公司 福建金帝融资租赁有限公司 福建金帝融资租赁有限公司 三明分公司	福建金帝融资租赁有限公司 福建金帝融资租赁有限公司 三明分公司	HT90303430 180013599	92,216,109.00	15,210,844.73	福建金帝融资租赁有限公司 福建金帝融资租赁有限公司 三明分公司	HT9030343 01800135 01800135 01800135	

注:本公告清单所列截至2024年12月31日的借款本金余额及利息,债务人(担保人)及其他还款义务人应支付给永安市新安国际大酒店有限公司的利息以及其他相关费用按借款合同、担保合同及相关法律法规的约定计算。

公告 声明 等信息 登报

登报电话 0591-87811583

电话 0591-87827957

福州西湖百年龙眼树硕果盈枝

海都讯(见习记者 罗丹凌 记者 毛朝青)

七月,当荔枝迎来丰收季,同属闽都夏果的龙眼也正悄然膨果。在福州西湖公园开化寺前的古龙眼树上,累累果实如翡翠缀满枝头,与明代古刹的飞檐翘角相映成趣,成为夏日里一道独特的景观。

据福州西湖公园管理处相关负责人介绍,开化寺前的这株古龙眼树胸径约2.5米,为二级城市古树,树龄在100年以上300

年以下。据《福州西湖史话》一书中记载,龙眼又名桂圆树,为常绿大乔木,树体高大,我国南方著名果树之一,常与荔枝树相提并论。魏文帝云:“南方果之珍异者,有龙眼、荔枝,令岁贡焉。”另据李时珍《本草纲目》记载:“食品以荔枝为贵,而资益则龙眼为良。”

民俗专家邱登辉告诉记者,白露时节,秋燥伤人,福州人喜欢在白露时节吃龙眼。传说白露这一

天,吃一颗龙眼有大补的奇效,一颗龙眼相当于吃一只鸡的营养,当然这种疗效属于“民间信仰”的范畴,不可全信。

那么,福建哪里的龙眼比较好呢?福建省农业科学院果树研究所邓主任表示,在福建,莆田、漳州以及泉州一带都很适合种植龙眼,相比于更靠北的一些地区,这三个地区的冬季气温较为温和,最低温也不会太低,能避免冻害,对龙眼过冬有利。

十三年如一日,用行动诠释“孝”与“爱” 福清孝子高火明一人撑起两个家

海都讯(见习记者 李嘉琪) “妈,记得把药吃了。”近日,在福清朝阳村老屋,40岁的高火明叮嘱完刚出院的母亲,才出门上班。作为三个孩子的父亲,他十三年如一日用孝心与爱意扛起两个家庭的重担。

2012年,为照顾体弱多病的双亲,高火明毅然放弃深圳工作回到福清老家。因为父亲术后勉强自

理,母亲身患心梗、脑梗需长期服药,他便从公司套房搬回农村老屋,无微不至地照顾父母的生活起居。“孝,不是一阵子的热情,而是每天的陪伴。”高火明常说。

更令人动容的是他对舅舅一家的守护。因父母年迈无法再照顾残疾兄长,高火明接过接力棒:舅舅摔伤时他连夜送医照料,日常水电维修、

衣物添置全部包揽,甚至亲手为舅舅理发、上药。对待舅舅的孙子小锋,高火明也视若己出。小锋父母无力抚养,他便接来与自家三个孩子同吃同住、同享欢乐,风雨无阻接送上学,为孩子撑起一片爱的蓝天。

从深圳归来的陪伴,到对舅舅一家的守护,高火明以赤诚与坚守,诠释着孝老爱亲的真谛。