



丰盛华庭小区的外墙上打满绿色“补丁”



淝河·安百苑A区一角

小区外墙脱落，砸伤住户的新闻可谓屡见不鲜。

日前，合肥市经开区九溪江南小区高层外墙突然脱落，小区住户汪大爷在经过出入口时，不幸被砸晕。尽管汪大爷在抢救后脱离生命危险，但外墙脱落却再次敲响了头顶安全的警钟。

近日，记者探访合肥淝河·安百苑、合铁家园、构峰源公馆和天目国际公馆等多个小区发现，均不同程度存在外墙脱落现象。不少住户反映，曾多次跟物业和社区反映此事，但却是石牛入海，杳无音信。在走访过程中，不少物业的工作人员表示，如果是小问题，物业可以处理，但修补外墙工程复杂，资金需求较大，物业也是无能为力。

□ 本报记者 文/图

头等大事要谨慎 顶上安全需守护

合肥多个小区外墙脱落 暗藏安全隐患

小区拉起警戒线 走在楼下胆战心惊

5月13日，在距离淝河·安百苑A区一公里外，记者就看到，小区外墙脱落得“千疮百孔”。小区出入口附近，几条显眼的警戒线将大楼隔离开来。小区的几栋高楼外墙上，均不同程度地存在墙面脱落的情况。有些外墙面虽然没有掉落，但也已空鼓裂开，随时可能坠落。墙角处，掉落的水泥块和石灰块也是随处可见。4栋的墙角处，一大块外墙面还留在地上，尚未被清理掉。

记者数了下，其中一栋楼的单面墙上，就有17处外墙脱落点。附近一栋楼的墙边，还挂有“上方外墙脱落，禁止停车，禁止人员逗留，后果自负”的警示牌。一旁的人行道上，掉落的外墙面和水泥块还未被清理掉。

据小区住户介绍，该小区是回迁小区，有18层楼。小区多数住户是在2013年，从贾大郢村搬过来的。至于外墙脱落，早在五六年前就开始陆续出现了。

小区业主王女士告诉记者，一到下雨天，外墙面就大块大块地往下掉，人走在楼下胆战心惊。

“等到真砸死人了，看看可有人管？”王女士告诉记者，此前，有不少住户曾向物业和社区反映过外墙脱落的问题，但一直都没有动静。

没钱维修 外墙脱落愈发严重

小区保安告诉记者，之所以一直没有人修，最主要还是没钱。

“我们在旁边拉个警戒线，贴贴标语，这是我们为大家尽力做到的事。”一名保安告诉记者，自己在小区内巡逻都不敢与墙靠得太近。

小区物业工作人员介绍，如果是小面积的修补或者渗漏修补，物业是可以帮忙解决的，但该小区的外墙面由于脱落时间太长，墙面多已空鼓，简单修补已经无济于事，需要全部铲除重做。

“全部重做的话，估计得要好几百万。”该工作人员介



掉落后的外墙面

绍，目前，小区的原开发商已经联系不上了。此前，物业针对小区外墙脱落，需要修补的内容，也已经给淝河镇人民政府打过报告了，但暂时还没有拨钱进行维修。

记者探访合肥多个小区发现，实际上，外墙脱落并非个例。

近日，记者走访合肥合铁家园、构峰源公馆、天目国际公馆和公园道1号等多个小区发现，也都不同程度存在外墙脱落现象。

位于怀宁北路的丰盛华庭，脱落的外墙面正在进行修复。外墙面上，随处可见大小不一的绿色网布。

合铁家园和构峰源公馆除了外墙脱落外，还有不少外墙空鼓、裂开的现象。构峰源公馆的业主张女士告诉记者，2018年年底，高层住宅楼的外墙脱落，曾砸坏4辆私家车，到最后，也是不了了之。

在探访过程中，有不少物业反映，小问题物业可以帮忙解决，但修补外墙工程复杂，资金需求较大，物业往往无力进行修补。

专家：如果外墙脱落严重 可使用房屋维修基金

针对外墙开裂脱落的原因，安徽清源房地产研究院院长郭红兵解释，外墙开裂和脱落的原因有很多种。首先，建筑材料在使用到一定年限后，会自然老化形成开裂。其次，如果建筑年限不长的话，有可能是施工用材不是很好，导致保温层和墙体粘连度不够，从而致使空鼓、剥落乃至是开裂。其次，现在外墙面保温层一般至少有5层，如果是施工工艺不达标的话，也有可能造成墙体开裂、损害。此外，墙体中的混凝土和砖块自身出现开裂，也有可能影响外墙面开裂。

郭红兵介绍，根据国家住建部《房屋建筑工程质量保修办法》，屋面防水工程，有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，房屋建筑工程的最低保修期限为5年。而现在的建筑物外墙面的保温层和防渗层都是一体的，所以整个外墙如果开裂或者是剥落的话，保修期应该是5年。

至于外墙脱落该如何处理的问题，郭红兵介绍，如果在保修期内，可以找开发商进行维修。但如果过了保修期的话，可以使用房屋维修基金。可由物业管理公司提出使用计划，经业主委员会审核，业主大会批准后，并取得业主房产行政管理部门办理维修基金支用审核手续，即可使用维修基金进行维修。郭红兵表示，如果外墙面脱落不是很严重，维修难度不是很高的情况，物业公司有的时候也会承担一部分维修任务。

民生银行助力省内企业债券发行首次实现“1”利率

2020年4月29日，由中国民生银行牵头主承的合肥市产业投资控股(集团)有限公司2020年度第一期超短期融资券成功发行，发行金额5亿元，期限270天，最终簿记利率为1.8%，并于4月30日完成缴款。1.8%的发行利率创安徽省企业信用债券历史最低价格，省内企业首次实现以低于2%的票面利率亮相银行间债券市场，极大地提升了省内企业在国内债券市场的市场形象，为安徽企业更好地利用相关债券产品降低融资成本带来积极影响。

合肥市产业投资控股(集团)有限公司为合肥市国资委三大平台公司之一，主体信用评级为AAA，定位于产业

投融资和创新推进的国有资本运营公司。本次债券发行得到民生银行总行高度重视，民生银行作为主承销商积极与发行人及其他中介机构精准配合，注册阶段即以最快效率完成注册材料报送和交易商协会注册审核工作，并在发行前提前开展债券销售工作，包括投资人路演、在线答疑、电话会议解答等工作，加强发行宣传推介，同时利用本行投资人平台资源在全市场范围内进行全面推广，在发行时已得到市场的广泛回应。得益于发行人良好的配合，簿记当天投资人认购踊跃，主承销商价格引导得力，最终创下了安徽省企业信用债券的历史最低利率。

中国民生银行作为首批取得债务融资工具承销资质

的主承销商，具有专业化、高效率的服务体系，发债业务作为合肥分行的“拳头”产品，近几年取得快速发展及优异成绩，拥有省内职能架构设置最齐备、从业经历最丰富、人员素质最高的专业化推动团队。2019年民生银行合肥分行共为省内企业发行债券36只，发行金额达178.23亿元，位居安徽市场所有金融机构第一名，市场份额占比15%。2020年以来为发行人抢抓发行窗口，截至目前已完成19只债券发行，合计规模90亿元，多只债券实现价格新低。民生银行合肥分行将以此为契机再接再厉，助力省内重点企业提高直接融资比例，为区域债券市场发展贡献积极力量！