

合肥拟打造老旧小区改造长效机制

部分改造费用将由政府财政承担

为建立健全合肥市城镇老旧小区改造机制体制，记者昨日从合肥市住房保障和房产局获悉，由该部门起草的《合肥市城镇老旧小区改造提升工作实施意见(征求意见稿)》(下称《意见》)现已向社会各界公开征求意见。有关单位和各界人士可在6月19日前，将意见建议发送至邮箱39392526@qq.com。

□ 记者 唐朝

2000年以前的小区优先改造

根据《意见》规划，2023年前，合肥市将实现2000年以前建成投入使用的老旧小区改造和后期管理的全覆盖。2024年起，合肥市将着力推进老旧小区改造提升，形成持续改造提升的长效机制。记者从该《意见》中了解到，合肥市区、县(市)、区(含城关镇)建成年代较早、失养失修失管严重、公共服务和社会服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区(含单栋住宅、商业开发住宅)，以及2000年以前建成投入使用的老旧小区将优先纳入改造。已纳入城镇棚户区改造计划、拟通过拆除新建(改建、扩建、翻建)实施改造的棚户区(居民住房)，以及以居民自建住房为主的区域和城中村等则不纳入改造范围。

部分老旧小区将实施居民自治物业管理

据了解，城镇老旧小区改造提升包括综合改造提升和管理服务提升。综合改造提升包括基础设施、建筑物及附属设施、环境及配套基础设施、关联基础设施改造、社区基本公共服务配套设施等，管理提升主要包括按照居民意愿确定管理模式、服务内容和标准以及物业服务收费标准等。

许多老旧小区在物业管理方面有所欠缺，对

此，《意见》中表示，对具备市场化管理基本条件的，将管理权移交给业主，由街道(乡、镇)指导成立业主委员会，引导其规范选聘物业服务企业；对不具备引入专业物业管理的，由街道(乡、镇)组建社区“物业服务中心”，通过业主大会或者居民会议等方式听取居民意见，通过“物业服务中心”委派保洁、保安人员等，实施准物业管理；对不具备成立“物业服务中心”的，由街道(乡、镇)指导成立业主委员会，通过业主大会等方式，共同决定实施居民自治物业管理。

基础类改造费用将由政府财政承担

在资金保障方面，老旧小区基础类改造项目，即墙面、道路、水电气、照明、消防、安防、绿化、雨污分流等，将由合肥市政府财政承担改造费用，按400元/平方米给予补助，市和区按6:4承担，市和四县一市按3:7承担。若改造标准低于400元/平方米，市级将按审计结算价的60%补助各区，按30%补助四县一市。对2000年后建成的保障性住房实施改造提升的，由原产权人承担改造费用。

同时，水、电、气三表入户费用将由业主承担。《意见》中表示，加装电梯除政府补贴的20万元/台外，多出的费用以及电梯运行使用、维护管理资金由业主协商分摊。鼓励居民通过据实分摊、合理使用公共收益、补交物业专项维修资金、个人提取公积金、捐资捐物、投工投劳等多种方式筹集资金，并鼓励通过市场化运作方式吸引社会资本参与改造提升。

此外，在不增加地方政府隐性债务，保持房地产市场平稳健康发展的前提下，合肥市还将通过发行地方债券、消费贷款、企业贷款等方式，加大对老旧小区改造的金融支持。



蜀山区启动专项文明整治

星报讯(董浩皓 孙雨静 陈莹莹 记者 沈娟娟)文明养犬整治、非法广告整治、共享单车整治……6月9日下午，记者从蜀山区“七小”专项提升暨文明创建“百日攻坚”行动动员大会上获悉，该区将从本月初开始，以小单车、小区、小街巷、小犬只、小广告、小报亭、小行为等全市“七小”专项提升工程为重点，持续开展“1+10”项整治行动，提升辖区环境。

据了解，此次文明创建行动主要内容包括文明素质提升工作和公益广告、农贸市场、背街小巷、老旧小区、公厕环境、共享单车、交通环境、文明养犬、非法广告、报亭环境共11项整治工作。此外，为深入推进蜀山区党建引领小区治理“五好”建设，老旧小区基础设施损坏、环境卫生脏乱差、电瓶车充电难、机动车停放难、绿化设置标准不高等问题也作为此次整治重点之一。

另一方面，将随地吐痰、车窗抛物、高空抛物、乱扔垃圾、躺卧公共座椅、路边洗车、低俗婚闹等不文明行为作为文明素质提升工作的重要方面。蜀山区将有针对性地开展精神文明教育，激发市民主体作用、提升群众参与度，引导广大市民养成文明健康的行为习惯。

据悉，蜀山区此次根据中央和省、市工作部署，并结合实际，以“1+10”项整治为主要内容，持续深化“城市管理补短板、文明创建再出发”专项行动，提升城市治理水平。共分为深入摸底、集中整治和巩固成效三个阶段，从本月初开始，到8月底基本结束，9月份以后转入常态化运行。



蜀山区400个小区 实施雨污分流改造计划

星报讯(许培华 王国峰 周先荣 孙雨静 记者 于彩丽)记者从蜀山区城管局获悉，结合“群众出卷我们答卷”实践工作，蜀山区城管局市政处积极开展辖区雨污分流改造工作，对辖区400个小区将雨水和生活污水分流排放。目前，已完成314个小区及企事业单位内部雨污分流工作，全部改造计划今年年底前完工。

记者了解到，去年以来，该区实施了“蜀山区南淝河流域污染源综合治理工程”，对辖区流域内400余个排水户进行分类整治。截至目前，已完成314个小区及企事业单位内部雨污分流工作。督促辖区75个大排水户(医院、高校、大型生产企业等)完成雨污分流自改工作，计划今年年底前全部完工。



情系环卫工，慰问在行动

6月2日下午，合肥市蜀山区城市管理服务有限公司党支部副书记王玉红、委员刘业明带领支部党员在怀宁路129公交车站看望慰问东莞市家宝园林绿化有限公司的一线环卫工人，为坚守岗位、不辞辛劳的环卫工人送上一份关爱。活动中王玉红副书记向一线的环卫工人致以问候，充分肯定了环卫工人“宁愿一人脏、换来万家净”的环卫精神，赞扬他们埋头苦干、默默奉献的工作态度。感谢广大环卫工人用勤劳的双手为蜀山区政务片区营造了清新、洁净的城市环境。刘业明委员向环卫工人发放了防暑物品及防疫口罩等慰问品，叮嘱环卫工人们在做好日常工作外一定要切实做好防暑、防疫及安全作业的自身防护工作。环卫工人代表表示，感谢城管公司对我们的关心，我们会一如既往地做好本职工作，为蜀山区政务片区的整洁亮丽做出自己的贡献。在此也呼吁广大群众爱护环境，共同营造尊重、关心、关爱环卫工人的浓厚氛围。

□ 曹雪东 林峰

好消息！老小区迎来“电梯时代”

合肥一老旧小区一次加装7部电梯，下月初投用

“妈妈八十多岁了，上下五楼不方便，我准备把这儿的房子卖了，买个有电梯的房子给老人住，没想到老旧小区也可以加装电梯，马上她就能乘坐电梯上下楼了。”合肥市名君家园小区的住户璇女士再也不要操心换房的事情了。6月9日，记者了解到，合肥西园街道光明社区一老旧小区一次性加装7部电梯，这在合肥市尚属首例，预计7月初可以投入使用。

□ 王鹏 高桂莲 孙雨静 黄紫瑶 记者 沈娟娟

近半数居民已离退休

2000年，名君家园小区建成，苏文娟是住进来的首批居民，当时还不到50岁的她选择了5楼，“视野开阔、光线通透、空气好，是我眼中的黄金楼层。”然而，现在20年过去了，苏文娟逐渐感觉到了不方便，腿脚使不上力气，上下楼喘粗气，“别说不能随时出门溜达了，连下楼买菜倒垃圾什么的，都能省就省了。”

名君家园小区占地面积54亩，2000年建成入住，住着440户1218人，共17栋住宅将小区分成东西区，分别是合肥科学岛3栋住宅区，原中国人民解放军电子工程学院5栋退休干部住宅以及另外9栋无明显标志的其他居民住宅区。

记者在现场看到，名君家园小区的17栋楼房普遍为6层建筑，如今，将近二分之一居民已离退休，特别是4号楼、5号楼、9号楼的住户家家有老人，部分住在高层的老人出行难逐渐成为一大问题。网格员孙自平将这一现象上报光明社区，社区高度重视，2019年，社区将如何破解老年人“爬梯难”这一问题作为重点工作之一，提上解决日程。经过调研，社区党委研究决定，要想让“悬空”老人能“随心所欲”进出，在小区加装电梯让老年居民进入“电梯时代”是不二选择。

一口气加装7部电梯，下月初投用

“加装电梯的难点是无法让大家都同意，特别是一楼住户和年轻住户。”名君家园小区业委会委员费新华告诉记者，曾经有一名一楼住户担心加装电梯会有噪音、采光等方面的影响，所以坚决不同意，“我前后上门谈了6次，最终得到了他的理解。”

在光明社区党委指导下，结合蜀山区正在进行的“五好小区”建设，由小区党支部、小区物业、业主委员会、社区网格员、楼栋党员、楼栋业主代表等人员共同参与的专项小组成立，挨家挨户向业主征集意见、宣传解释推介、与业主沟通、工程招标、加梯方案、费用分摊、电梯品牌、电梯后期维护方案等等进行全面策划。

“大家各尽其能，现场考察、网上查询、性价比对等，我们最终选定的是中美合资的。”专项小组组长、业委会主任徐继来介绍，每个楼栋的业主代表一方面与电梯安装公司签订电梯质量、安装、维保合同，另一方面还与每家每户签订了电梯费用分摊以及使用协议。

既有住宅加装电梯是合肥市重点民生项目，装一部电梯大约需要50万，市、区两级政府补贴20万，余下的30万左右由用户商量分摊。

“预计7月初可以投用。”电梯施工方介绍，该电梯加装施工选择长连廊半层入户方案，采用钢结构、全玻璃幕井道，新加装的电梯载重量为400公斤，轿厢空间可容一辆轮椅自由进出。据统计，截至目前，蜀山区已有24部既有住宅加装电梯建成并投入使用，目前有55部电梯安装工作正在推进中。