合肥

野生动物园昨添四只东方白鹳

随着春季的到来，合肥野生动物园的动物们进入繁殖高峰。继上周环尾狐猴喜添“双胞胎”后，昨天又有4只东方白鹳“宝宝”顺利出壳。从1987年该园首次繁殖东方白鹳，至今已成功繁殖173只。据悉，从现在到七八月份，动物园有望“添丁”近200个。 王先福 记者 赵莉

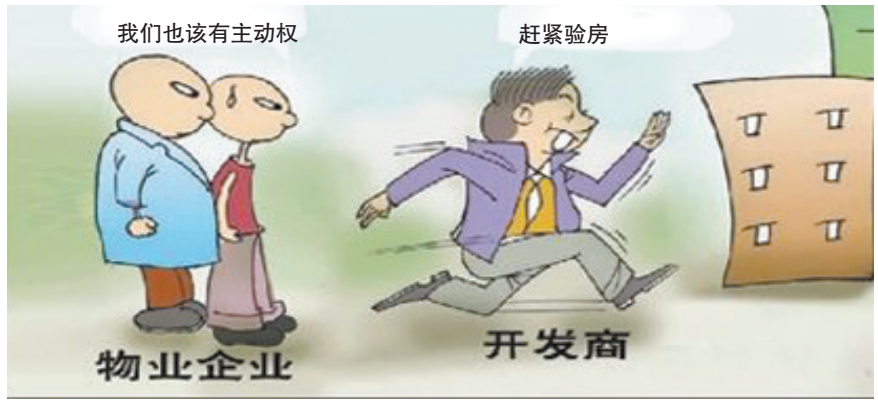
直击 物业之困

业委会组织细则“缺位”，房屋使用功能验收屡出问题

验收房屋，物业该有主动权

小小的物业问题，已经妨碍了不少居民的“幸福生活”。昨日，省城春天大厦的李先生向本报记者倒“苦水”：物业公司收不到费就停电、砸车、用胶水堵锁眼，业委会7个成员5个不住这里，出现问题都不知道能找谁。

物业，难道真是一道无解的题吗？昨日，记者专程拜访了两位省级物业专家——安徽新长江物业管理有限责任公司董事长凌宁、省房地产协会副秘书长李国昌，再为物业之困“寻医问药”，作为本报该系列报道的总结。 记者 任金如



组织业委会 应该有个细则

具体事例：2007年3月，省城市民张先生（律师）在凤凰城家家景园三期买了一套商品房，并于当年9月装修入住。入住期间，张先生多次找开发建设单位，要求其组织召开首届业主大会，以维护全体业主权益，但得不到答复。

李国昌：全省几千个住宅小区，成立业主大会并选举产生业主委员会的只有一千三百多个，业主维权的渠道没有完全建立起来，业主自治制度实行得并不理想，一些新建小区3～5年没成立业主委员会是常有的事情。有些业主对物业管理漠不关心，不热心参与业主代表、业主委员会的选举工作，导致业主大会成立不起来。

物业管理是城市管理的重要组成部分，市容、公安、工商、环保、卫生、规划等部门都负有一定的监管责任。但由谁来牵头，还是个问号。

凌宁：有些业主维权时，常站在个人权益上。虽然《安徽省物业管理条例》已经明确规定了召开首次业主大会会议的条件，但是各市都缺少业委会构成的细则，就是说，什么人能进业委会该设个“门槛”。街道如何监管业委会、如何考核街道对物业的监管，都该拿出个办法。现在当公务员有标准，但是业委会成员真没有标准。

验收房屋 应给物业主动权

具体事例：省城某房地产项目，房屋交付时连道路都没修好就向业主交房。有业主提出质疑，开发商根本不听。只要业主在交付手续上签字，就万事大吉。房屋卫生间漏水，开发商修了两次还未修好。后来业主再去找开发商，开发商就开始推脱、搪塞，最后竟然不肯见业主。

李国昌：建设单位在小区前期开发过程中，由于对配套建筑、设施设备的建设不到位，往往造成一些遗留问题。为此，《安徽省物业管理条例》规定了建设单位把好设计施工关、竣工验收关，相关部门把好综合查验关。建设单位提取的物业工程质量保修金，应当专户储存，专项用于物业保修期内的维修。

凌宁：但是，5%左右的质保金对于开发商来说，可以忽略不计。而监管部门对于商品房的验收一般也只是在结构方面，缺少对于使用功能的检验。譬如房屋漏水、渗水等只有住进去之后才能发现，而开发商的质保金只放在监管部门，没有和物业挂钩，业主发现质量问题，物业也无法协调。是否可以给物业主动权，和开发商签订保质维修合同，或者经物业签字，开发商才能撤出小区。

（上接A1版）

工作区：预计4月底可竣工交付

据介绍，合肥新桥机场工作区单体建筑共11栋，分三个标段，包括机场集团办公楼、一关两检、公安、安检办公楼、地勤服务、车辆设备维修中心、急救中心、场务用房、消防站等。施工单位于2010年10月进场，春节前完成了11栋单体工程主体结构，目前正进行内部墙体砌筑及安装施工，预计今年4月底可竣工交付。

据了解，机场建设指挥部办公用房已于去年12月底投入使用。同时，工作区及航站区绿化进行了试验段建设，场区绿化方案待领导小组明确后开始招标。

道路桥：两桥一路已全线贯通

根据设计规划，合肥市新桥机场路桥及市政配套工程共计16项，包括跨湖桥、高架桥、扩湖工程、周边防护及排水、场内综合管线等。

昨日，记者在建设现场看到，新桥大道、跨湖桥、高架桥已经全线贯通，结构工程基本完成，正在进行桥面铺制和栏杆施工。航站区、工作区道路路网均已完成了两层沥青混凝土的施工。供水、供电、通信管网及燃气工程均完成了80%以上工程量，场外35KV供电专用线工程正在推进。

安监局：办公楼计划10月竣工

据介绍，安监局办公楼已经进入施工招标阶段，计划今年10月竣工。民航空管分局航管楼已经开工，塔台招标已经结束，设备招标正在分步实施。

此外，东航安徽分公司货运区结构已经封顶，综合保障区工程全面开工，航食区、飞机维修区机坪施工单位正在招标。中航油安徽分公司场内输油管线已完成10350米，占工程总量的91.6%，油罐施工单位已进场施工，计划10月完成油料工程施工。

进展：只待飞行程序报批

据了解，新桥机场迁建工程从建设竣工到机场开通运营有一个较为复杂的衔接过程，大致分为飞行程序和空域初步设计方案报批、项目法人竣工验收、校飞、试飞、模拟运营演练、行业验收、转场等七大步骤。

上述七个步骤中，除了飞行程序和空域设计方案评审报批与项目法人竣工验收可同步操作外，其它均有待于飞行程序的报批之后才能展开。因此，飞行程序和空域初步设计方案报批是龙头和重中之重，只有这一步完成之后，其他工作才能顺序展开。目前，该方案已由空管部门完成并报国家民航局批准。

下一步需请南京空军牵头，组织相关方面对方案进行评审。评审后，飞行程序和空域方案及评审意见再分别上报空军和国家民航局。空军和国家民航局达成一致意见后，由民航局批复。

新商谈：月底前一架飞机过夜

2010年8月15日，幸福航空与合肥市政府签订了关于建立支线飞机基地的合作协议。2010年12月16日，幸福航空开通合肥－郑州－太原航线，并确定2011年3月底前在合肥机场放置一架过夜飞机，计划2011年底前放置过夜飞机两架以上，2012年在新桥机场放置过夜飞机不少于三架，2015年开辟从合肥出发的11条航线，把合肥建成幸福航空的枢纽基地。

今年3月4日，幸福航空总经理杨尤昌一行来肥，商谈在肥建立总部、建设格蓝云天五星级酒店、空乘人员培训基地等事项。

新绿化：8000万为机场披绿装

“虽然由于空中限制并不能大空间种植绿化，但是一定要在允许的条件下，装扮好一个绿色的机场，这也是对未来乘客的一种间接服务。”安徽省省委常委、合肥市市委书记孙金龙要求建设单位务必要保证绿化效果。

据了解，新桥机场绿化范围包括工作区、高流湖沿湖和机场航站楼南侧及停车场。春节前机场建设指挥部已经在进机场主路新桥大道工作区、高流湖一段做了绿化试验段，一方面检验绿化效果，另一方面为招投标做测算。经测算，新桥机场全部绿化经费在8000万左右，新计划概算支出约达8000万，但招标后，费用可能会减少一部分。

新通道：增加两至三条做保障

据了解，新桥机场投入使用后，进出机场的主通道分别从长江西路或合六叶高速转入机场高速公路。根据航空旅客增长的趋势，到2015年，机场年发送旅客将达到1000万人次左右，平均每天发送2.8万人，进出机场的车辆也将达到1.5万辆左右。

而机场又是一个多部门协调统筹运行的单位，安检、边检、航油运输等随时可能发生突发性事件，需要迅速应对处置；再者，合肥秋冬两季气候多变，雾天冰冻灾害等对高速公路运行影响很大，因此，从处置突发性事件，避免灾害性天气对高速公路通行的限制，保证市区与机场之间交通畅通出发，合肥市有关部门建议规划修建两至三条市区至机场的应急通道，并已经提出两种初步方案。

中共安徽省委党校
2011年研究生报名工作正在进行中…
省委党校网址：www.ahdx.gov.cn
咨询电话：0551-2173084 2173190 联系人：刘老师