**关于继续实施拆迁安置小区物业费补助的建议**

领衔代表：叶金福

附议代表：

随着我市城市化建设的不断提升和发展，我市“旧城区拆迁改造”、“城中村整体拆迁”等方面工作推进迅猛。近年来，随着各拆迁区块内的拆迁户相继入住安置小区，小区日常管理运营中，各类问题开始显露，特别是在为维持小区正常运作而由此产生的物业管理费支付承担方面，矛盾更加尖锐凸显。

农村拆迁户大致有以下三种家庭类型：一是老年人家庭户；二是低保户家庭；三是常健全型家庭。他们在承担物业管理费支出方面都面临各自不同的困难：

老年人家庭，主要依靠国家现有养老普惠政策，养老金是其主要收入来源。除去日常生活开支和医疗支出，所剩不多，全额承担物业管理费用，显然是一笔不小的开支，难以承担。

低保户家庭，一般都是因身体残疾、重大疾病等导致收入来源少，甚至没有收入，生活原本依靠政府救助度日，更是无法承担物业管理费用；

正常健全型家庭，世代住惯了农宅，对缴物业费没有“先天基因”，但并非完全抵制缴纳物业费，但普遍认为安置房是通过拆迁安置所得，本质在于安置，是政府通过收储农村宅基地后置换所得。特别是对安置在自己名下的2、3套房子都需全额缴纳物业费，是一笔家庭“巨额开支”，普遍感到“手重”交不起。

以我市整村拆迁第一村界牌为例，为破解这一难题想了不少办法，如用物业经营性用房出租收入来解决一部分，另外再从股份经济合作社每年拿出50万元，用以贴补本社社员物业费支出。即使如此，问题也并未得到根本性解决。物业费收缴困难，物业公司难以维持正常运作，出现小区频繁更换物业，这对物业公司、小区业主还是村社而言，没有一方是真正赢家。周边同是拆迁安置的新潮塘南苑，因集体经济相对薄弱，面对这一安置区共性问题，更是力不从心，难以应对。

这一问题若长期得不到根本性解决，会侵蚀掉党和政府同人民群众的血肉关系，也给城市化建设带来重大阻力，急需引起政府相关部门高度重视。

为此建议：

一、政府研究出台扶持性政策。建议建设集团从界牌新村和新潮塘南苑的商业店铺中划出部分归街道和业委会管理使用。收益贴补拆迁安置户用于弥补物业费，从而针对性地解决农村拆迁户家庭实际困难。

二、加大对安置小区的支持力度。促进安置小区和谐、融合、宜居、怡心，成为新农村建设和城市化建设的一大亮点。