

## 老小区里的“电梯直达”生活

——市区既有多层住宅加装电梯现状调查

这几天,崇川区春晖社区23号楼3单元的住户每天在期盼中度过。这个单元的加装电梯工程进入收尾阶段,迎接新生儿般的喜悦洋溢在住户脸上,驱散了冬季的寒意。

“到竣工那天,我们整个单元的住户准备大聚餐,一起庆祝新电梯建成,感恩这大半年大家齐心协力、一起奋斗。”家住6楼的张家宁女士喜笑颜开。



春晖花园23幢在建的电梯。见习记者张馨方

## 政府出台规范 部分住户“尝鲜”

春晖花园小区建于新世纪之初,共有住宅楼60多栋,住户2200多户。除了数栋高层公寓外,50多栋6层高的多层住宅都未设置电梯,这让部分逐步迈入中老年的住户忧心忡忡。

“我们单元里家家有老人。老人们上下楼梯不方便,尤其是住在高层的,提点重物就会气喘吁吁。”张家宁说,2018年,她就动起了加装电梯的心思。

近年来,老小区多层住宅加装电梯的呼声越来越高。2019年5月,市政府出台《市区既有多层住宅加装电梯指导意见》,老小区加装电梯终于有规可循。

市住房和城乡建设局物业管理处处长周海云介绍,《指导意见》明确了既有多层住宅加装电梯的适用范围、操作流程、扶持政策等内容,实际操作中简化了审批流程。

张家宁看到了希望,立即牵头加装电梯。他们全家动员,楼上楼下的住户积极支持。“一定要对全单元的住户负责!”张家宁说。

住户们签约了南通当地一家电梯公司,约定总费用42万。费用由3~6楼8户分摊,按工程进度分期给付。电梯公司提供前两年质保,之后每年需交维保费3500元,定期日常保养、年检,确保电梯运行。

负责春晖花园加装项目的电梯公司负责人介绍,他们的电梯自己生产、安装和维保,质量有保障。使用中遇到问题,电梯维护人员30分钟能赶到现场检修。

为了促成更多单元加装电梯,春晖社区居委会也给予了支持。春晖社区公共服务平台主任程玉鑫介绍,居委会为电梯公司辟出一处咨询点,供居民咨询。

“天时、地利、人和,一个都不能少。”张家宁感慨,没有政府的指导意见,手续难以办理;没有单元全体业主支持,审批推进不了;地下管网、楼房结构等不符合条件的,更是安不了电梯。“老小区加装电梯太不容易了!”

目前,市区共有12台电梯获得了规划许可证,位于新桃园、学田苑、段家坝的3台电梯已建成,其中学田苑、新桃园的2台电梯正常运行,段家坝小园的1台正等待验收。

## 探索合作模式 效果犹待检验

各地老小区加装电梯,住户和电梯公司一般有两种合作模式。

一种是集资自建模式,由业主与电梯公司签订协议,约定项目总费用,随着工程推进,分阶段付款,建成后付清尾款,业主共享电梯所有权,并可自行选择运营维保公司。一种是代建租赁模式,由电梯公司先行垫资建设,所有权归电梯公司所有,业主有偿使用。

新桃园、学田苑、春晖花园有3台电梯选择了集资模式;也有部分小区选择租赁模式,但因为种种原因,最终转为集资自建。在居民们看来,两种模式各有优劣。

春晖花园电梯集资分摊,顶楼住户出资最多,每户七八万,中层的也要四五万。对普

通家庭,尤其是老年人家庭而言,这是一笔不小的费用。

相对于“每户掏几万块钱一次付清”的集资模式,有小区业主更青睐租赁式“细水长流、慢慢花钱”的模式。据有关电梯公司和业主约定,各单元楼每年支付1.5万元租金,3~6楼住户按比例分摊,其中费用最高的顶楼住户,一年也只需支付2400元。电梯公司靠租金、电梯内广告营收来保障电梯的长期稳定运行。

虽然理想很丰满,但现实更“骨感”。目前,某小区的两台电梯建设处于停工状态。阴雨天,两米深的基坑里积满了浑浊的雨水,安全隐患令人担忧。据该小区物业公司负责人介绍,这两台电梯去年就开始施工,却因为电梯公司后续资金不到位,工程单位拒绝继续施工,项目停滞了半年。最终,业主代表与电梯公司进行协商,重签协议,由单元住户集资完成剩余工程。

租赁模式对电梯公司的资金实力要求很高,一旦电梯公司资金链吃紧,容易出现“烂尾”,将对居民的生活造成很大不便。因此,如果采用租赁模式,必须选择一家资金雄厚、信誉好、管理能力强的公司来合作。

## 各方合力推进 推动加装提速

记者在调查中发现,虽然老小区加装电梯得到方方面面的重视,但存在困难依然不少。

上下楼住户达成一致意见难。某小区物业负责人杜毅说,虽然外加电梯采用全透明井道结构设计,但底楼住户依然担心影响通风采光和噪声污染。此外,加装电梯后,高层住宅迅速增值,这也让住在低层的住户产生心理落差。居民们希望,学习外地部分城市经验,出台财政补贴政策,缓解住户资金压力。同时,建议对可能受影响的底楼住户进行评估,对补偿方案给出指导意见。

地下管线搬迁沟通难。负责春晖花园加装项目的电梯公司负责人说,这个工程预计用时55天,地下管线迁移多耽搁了25天。老小区地下管线错综复杂,涉及自来水、污水、煤气等管道,照明、有线电视、网络等线路,需要一一联系迁移。仅23号楼3单元,管网迁移就花费了2.4万元,远超预期。他建议,政府部门组建相关机构,统筹协调迁移工作,规范手续、流程、收费标准等。

施工过程曲折艰难。为了确保施工安全,段家坝小园的业主每天轮流看守施工现场,提醒来往居民绕道而行。在安装井架时,因为道路狭窄、私家车占道违停等,大型拖车进小区成了大问题。为此,他们希望社区协助,教育居民提高安全防范意识;希望交管部门协调处理大型设备进小区问题。

邻里关系调和难。加装电梯,施工时噪声难以避免,有的居民为此投诉。杜毅说,人人都变老,希望大家能够相互谅解。“牵头人做事要靠谱,楼上楼下一条心,周围居民支持,只有这样,才能办成惠泽众人的大好事。”

周海云表示,今年,市住建局在《市区既有多层住宅加装电梯指导意见》的基础上,对相关问题、解决方案作了优化,已向市政府上报了加装电梯实施办法等汇报材料,有关细节市委市政府正在研究中。 本报见习记者张馨方

“企业奖补”助力残疾人圆就业梦  
我市启动市区残疾人用工抽查工作

晚报讯 昨天,市残疾人服务中心联合市劳动保障监察支队启动市区残疾人用工抽查工作,为下一步补贴和奖励发放做好准备。

残疾人就业是事关残疾人的重要民生实事。近年来,江苏省出台《江苏省用人单位按比例安排残疾人就业补贴和超比例奖励办法(试行)》,我市相关部门也随之出台《南通市用人单位按比例安排残疾人就业补贴和超比例奖励实施办法》,鼓励企业积极吸纳残疾人就业。

检查组来到江苏优特集体育器材制造有限公司,就该企业残疾人用工是否规范进行抽查。该公司共有6名残疾人,均在岗。该公司行政管理部部长周亚介绍,企业生产光学瞄准镜及其相关的配套件,产品全部出口。今年上半年,因疫情订单受影响,下半年订单逆转。

当日,检查组还先后来到南通清生国际贸易有限公司、南通凯荣服饰有限公司、南通伊诺精密塑胶导管有限公司等5家企业,现场查询残疾人用工合同、残疾人

职工工资表、社保缴纳证明、残疾人证等原始材料,并实地查看了残疾人职工在岗情况。

我市共有19万持证残疾人,为鼓励企业积极吸纳残疾人就业,从2015年开始,市区便启动了用人单位达比例、超比例安置残疾人补贴和奖励工作。经过前期初查,今年市区申报达比例、超比例安置残疾人的企业有51家。为了确保补贴和奖励的精准性,市残疾人服务中心联合劳动保障监察支队从51家企业内选取了6家进行抽查。

结合此次抽查结果,我市将对安排残疾人达到规定比例的企业,按照每年不低于上年度当地月最低工资标准的2倍发放达比例补贴;对安排残疾人就业超过规定比例的企业,按照每超比例安置1名残疾人、每年不低于上年度当地月最低工资标准的4倍给予超比例奖励。

近年来,为了帮助更多残疾人实现就业梦,市残疾人服务中心一方面向用人单位宣传各类优惠政策,鼓励用人单位积极吸纳残疾人就业,另一方面通过开展各种技能培训,不断提升残疾人的就业技能。 记者尤炼

## 交付公告

尊敬的华强国际公馆(备案名:翰华雅苑)业主:

我司开发建设的通州华强国际公馆项目1号楼、2号楼、3号楼、4号楼、5号楼、6号楼、7号楼、8号楼、9号楼、10号楼、11号楼、12号楼、13号楼及东湖路、金霞路沿线商铺即日起已具备交付条件。现定于2020年12月22日开始,分批办理交付手续。请业主(购房者本人)携带身份证及购房合同、发票等相关资料,在《交付通知书》指定时间内前往通州华强国际公馆西门办理交付手续。

通州华强国际公馆恭迎尊贵业主回家!

交付地址:南通市通州区金霞路与碧华东路交汇处华强国际公馆西门  
地产咨询专线:0513-85636666;物业咨询专线:0513-85552111。

南通华强恒旭置业有限公司

2020年12月11日

## 南通市主城区河道水质周报(2020.12.5)

南通市水利局发布

序号	监测断面	主要污染物			溶解氧(mg/L)	透明度(cm)	氧化还原电位(mV)
		高锰酸盐指数(mg/L)	氨氮(mg/L)	总磷(mg/L)			
1	通扬运河(钟秀路)	2.5	0.136	0.08	7.4	72	226
2	前进河(钟秀路)	2.4	0.205	0.10	7.0	64	204
3	郭里头河(钟秀路)	2.5	0.255	0.09	7.2	67	211
4	八岔河(濠南路桥)	2.6	0.680	0.12	7.2	68	225
5	城山河(虹桥路南)	2.6	0.293	0.09	7.9	-	204
6	姚港河(青年路)	2.6	0.136	0.08	6.1	62	228
7	任港河(木行桥)	2.3	0.330	0.09	7.2	67	229
8	濠河(北濠桥)	2.7	0.361	0.09	7.4	60	220
9	濠河(长桥)	5.1	0.974	0.20	5.5	64	-55
10	濠河(体育公园)	2.4	0.174	0.08	7.8	66	232
11	金通河(钟秀路南)	2.5	0.186	0.09	7.1	61	222
12	胜利河(胜利河闸前)	2.5	0.161	0.08	7.9	56	230
13	通甲河(龙王桥东)	3.1	0.974	0.16	6.9	63	192
14	通甲河(通京大道)	2.9	0.836	0.12	6.5	63	233
15	学田河(青年路)	3.1	0.943	0.15	7.2	67	218
16	海港河(青年路)	2.4	0.655	0.12	7.8	68	202
17	南川河(工农路)	3.0	0.955	0.14	6.9	62	202
18	城山河(红星路)	3.1	0.830	0.14	7.6	61	212
19	西山河(洪江路)	2.9	0.749	0.10	6.2	67	210
20	姚港河(虹桥路)	正在进行水利工程,不具备监测条件。					
21	倪虹河(虹桥路)	2.6	0.261	0.09	6.9	65	234
22	工农河(新建路)	2.5	0.430	0.10	7.5	66	236
23	锅厂河(任港路)	2.5	0.174	0.08	7.6	64	231
24	运料河(钟秀路)	正在进行水利工程,不具备监测条件。					
25	跃进河(钟秀路)	2.5	0.180	0.08	7.3	68	228
26	曹公祠一河(城山路西)	2.9	0.924	0.11	7.2	63	214
27	临江河(崇川路东)	3.1	0.993	0.14	7.1	65	221
28	拱园河(工农南路)	3.0	0.949	0.14	6.8	58	223
29	马鞍山河(玉带河交界处)	2.6	0.768	0.12	7.4	69	220
30	永红横河(工农南路西)	2.5	0.549	0.10	7.3	64	221
31	狮子港河(工农南路南)	2.8	0.677	0.10	7.3	62	224
32	南郊界河(园林路东)	2.5	0.674	0.11	7.2	66	217
33	南郊中心河(园林路东)	2.7	0.993	0.14	7.1	63	84
34	狮子港河(崇川路北)	2.6	0.461	0.10	7.1	59	219
35	园林河(世纪大道南)	2.8	0.543	0.09	7.6	64	214
水质类别	I类 0个 II类 32个 III类 1个 IV类 0个	I类 2个 II类 13个 III类 18个 IV类 0个	I类 0个 II类 19个 III类 14个 IV类 0个	I类 8个 II类 24个 III类 1个 IV类 0个	平均:64	平均:207	
综述	1.主城区35个水质监测断面平均浓度为III类。 2.濠河及周边主要河道(序号1-10)10个水质监测断面平均浓度为II类。 3.本周水质最差的是濠河(长桥)断面,疑似南大街片区污水总管溢流有污染物入河。我局已通知相关部门前往排查,后期将持续跟进,尽快解决。						

数据来源:南通市生态环境局