

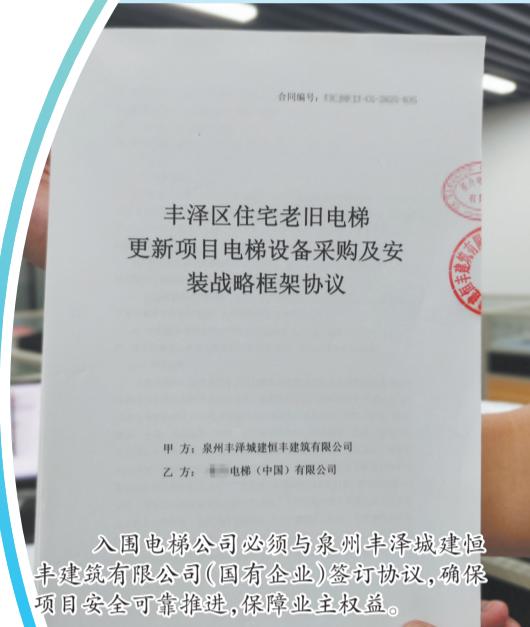
《我市1294部住宅老旧电梯将实施更新》追踪

破解老旧电梯更新三大难题



老旧电梯更新如何选择品牌?资金从哪里来?后期维保如何保障?如何避免踩坑?本报推出《换新电梯 南丰新城小区率先行动》报道后,引发市民广泛关注。昨日,记者就此采访了相关部门负责人、业主及业委会代表。

□融媒体记者 黄墩良 文/图



南丰新城是丰泽区首个启动老旧电梯更新的小区

品牌如何选?

12家品牌入围,国企全程监督

丰泽区计划更新改造全区15年以上及故障频发电梯736部,最终获批更新575部(含增批38部),涉及临海、丰泽、泉秀、东湖4个街道共84个小区,占全市获批总量(1294部)的44.4%以上。

“泉州启动超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新项目后,众多电梯公司闻风而动,深入小区推介产品,承诺各异。”丰泽区住宅老旧电梯更新项目负责人张文煌介绍,为确保这项民生工程落到实处、真正惠民利民,丰泽区率先谋划行动,出台方案,通过公开招标筛选参与项目的电梯品牌(公司)。

“我们用了约2个月时间,对拟更换的数百部电梯参数、运行状况进行摸排,并广泛听取业主、业委会、物业公司和电梯公司等各方意见。”张文煌表示,在主管部门指导下详细调研基础上形成招标文件,面向社会公开招标。最终36家品牌参与竞标,经严格评审,12家实力品牌成功入围。

“入围品牌按市场认可度划分,包括国际一线品牌4家、国际二线品牌3家、国内品牌5家,业主可从中自主选择。”张文煌强调,入围电梯公司必须与泉州丰泽城建恒丰建筑有限公司(国有企业)签订《丰泽区住宅老旧电梯更新项目电

梯设备采购及安装战略框架协议》。恒丰公司将全程监督项目实施,充分保障业主权益。

采访中,有电梯公司反映市场出现不具备资质的单位试图与某小区达成老旧电梯更新合作的情况。对此,张文煌明确回应,根据泉州市住建局等四部门联合印发的《泉州市利用超长期特别国债开展住宅老旧电梯更新实施方案》要求,承接项目的单位必须具备相应制造、安装资质。“我们要求所有更新项目协议必须报备,确保过程安全可靠。”

资金怎么筹?

国债定额补助+业主自筹为主

老旧电梯更新,资金是关键。市住建部门解答市民关切时指出,每台更新电梯可获得政府定额补贴15万元。剩余资金可通过本梯住宅专项维修资金、业主自筹等多渠道解决。

作为率先启动更新的小区,南丰新城小区在确定开工后,已有5部电梯初步完成机房和轿厢安装,剩余11部将按计划逐步进行旧梯拆除、井道修复、新梯安装及调试。“我们小区更新资金主要来自两部分:政府补贴和业主自筹,未动用公维金。”小区业委会主任汪乃垠表示,因小区包含电梯房和楼梯房,故不宜动用全体业主的公维金。小区业主洪女士说:“国家补贴后,我家只需再出500元,非常划算。”

维保怎么办?

电梯公司保障+同梯业主共担

新电梯投入使用后,后期维保是业主最关心的问题之一。

南丰新城小区业委会主任汪乃垠介绍,小区与中标公司签订的协议明确了“整机5年全保、六大核心部件10年质保”的安全底线。“目前小区电梯房物业费为每月1.3元/平方米,楼梯房为0.7元/平方米。更換新电梯后,物业费标准保持不变,不会增加电梯房业主负担。”

“电梯五年质保期内,业主无需额外支付维保费用,相当于每年节省约5000元。”某中标电梯公司负责人表示,“这是我们给予业主的重要承诺。”

对于质保期后的维保费用,业主林先生分享了经验:“建议延续同梯业主共同承担的模式,费用透明公示、按户均摊。这也有利于业主共同爱护电梯。我们楼梯房加装电梯后一直采用这种方式,运行顺畅多年。”

对于电梯的维保,多家电梯公司接受采访时认为,电梯是涉及公共安全的特种设备,其维保工作的专业性要求极高,选择原品牌公司进行维保,是基于其对设备无以比拟的熟悉度,正品配件的保障和专业技术支持,这些是保障电梯长期安全、可靠、高效运行的最重要基础。在预算允许的情况下,这通常是更值得考虑的选项。

安溪县虎邱镇:

探索文旅融合新路径 绘就乡村振兴新图景

这个暑假,不少村民游客来到第一批市级乡村文旅融合发展示范点——安溪县虎邱镇综合文化站看书、下棋、品茗、闲聊,十分惬意。据悉,近年来,虎邱镇遵循当地现有的“山、水、路、人居”生态底色,围绕“农文旅”主导产业,深入打造全域旅游,构建了“1+3+N”旅游布局:镇区长潭水系休闲核心区+洪恩岩、白石岩、骑虎岩+N个特色景区(龙潭谷、酒瓶谷、桂花谷、茶庄园等),逐步打响“茶旅名镇 飘香虎邱”旅游品牌,形成文旅融合振兴乡村的样板。

□融媒体记者 王金植 通讯员 张丽琴 文/图

文化站成山里娃的暑期乐园

虎邱镇综合文化站位于安溪县虎邱镇湖墘村,设有图书室、茶文化空间、科普展览室、大学堂等,长期开展托教托幼服务(开展幼儿早教班、中小学生托教服务、非遗布袋戏传习所),并联合县团委等15个单位共建“青阅拾光”阅览室。设有乡村振兴大舞台、华农和美乡村戏台等,举办各类文艺演出活动。

近年来,虎邱镇立足“三岩四水”旅游资源优势,深入打造全域旅游,初步形成朝圣游、乡村旅游、体验游、生态游融合发展的旅游产品体系,逐渐打响“茶桂禅心 相约虎邱”旅游品牌,走出一条独具特色的乡村振兴发展之路,打造全域旅游的“虎邱样板”。

以文促旅推动文旅出新出彩

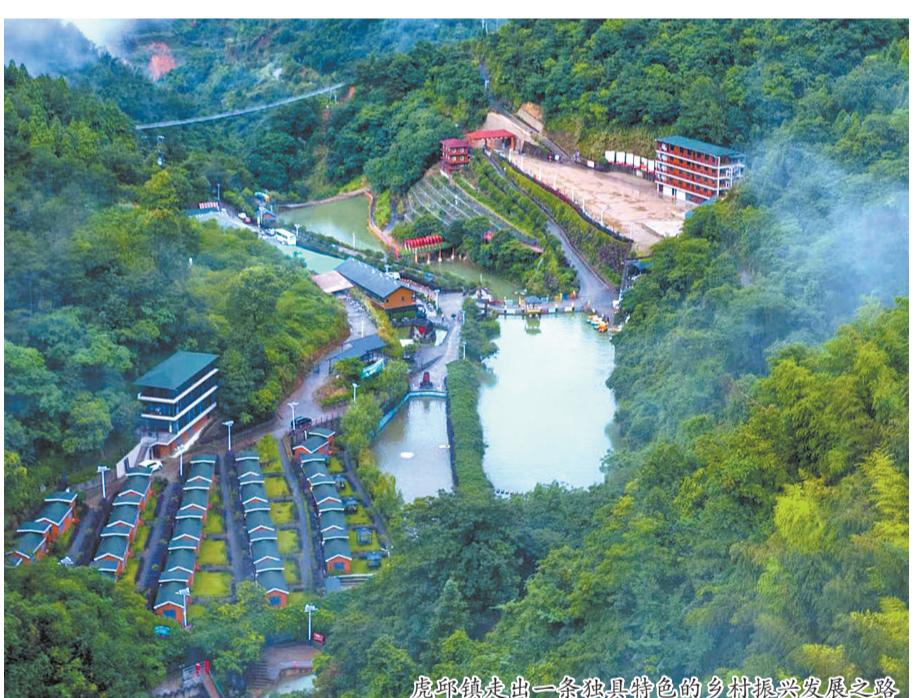
下一步,虎邱镇将持续推进文旅融合发展,坚持以文促旅、以旅彰文,深入挖掘虎邱镇的文化资源,将文化元素融入旅游产品开发、旅游活动策划等各个环节,集智集力、用心用情推进文旅事业破圈出圈、出新出彩,逐步将文旅小镇打造成文旅强镇。

虎邱镇计划新建3个村级文化活动中心,加快建设游客服务中心、文体活动中心项目,进一步完善配套设施,提高服务水平。举办文化艺术节、农民运动会等大型活动,开展“文化进万家”活动,满足不同群体的文化需求。做好文物古迹的修缮和保护工作,开展非遗传承展示活动,深化文旅融合发展。

文旅融合激活乡村振兴新动能

绿水青山环绕、峡谷曲折悠长、溪水清澈蜿蜒……从虎邱镇镇区沿着盘山公路行驶10分钟,华农生态度假山庄的浓浓田园气息扑面而来。旅游早已成为虎邱镇一张靓丽的“名片”。

在文旅融合方面,虎邱全镇建有综合文化站1个、村(社区)综合文化服务中心



虎邱镇走出一条独具特色的乡村振兴发展之路

低碳生活 节能减耗 绿色时尚 美好城市

社会主义核心价值观

富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善



泉州晚报 / 东南早报 / 泉州晚报·海外版 / 泉州商报 / 泉州网 / 泉州通