

房屋开裂？费用纠纷？维保扯皮？ 加装电梯新规保障居民权益

本报讯（晚报记者 陈钰洁）昨日，记者从无锡市住建部门获悉，为解决加装电梯过程中的痛点难点，无锡市近期出台《关于进一步规范市区既有住宅加装电梯全过程管理的通知》，从施工图设计论证、施工质量安全管理到资金风险防控、长效管理等全流程作出详细规定，为电梯加装及后续使用保驾护航。当前，新规已落地实施。

加装电梯是否会导致房屋开裂、漏水，是居民关心的头等大事。按照新规，此类问题将得到有效避免。新规明确要求，设计单位应当在充分调查加梯楼栋及周边环境的基础上，根据《无锡市既有住宅增设电梯设计导则（试行）》，开展加装电梯施工图设计。

新规指出，加装电梯施工图设计宜由原房屋设计单位或具备相应资质的机构承担。设计完成后，报送无锡市城市更新促进会组织专家论证并出具意见。“我们组建了包括工程勘察、设计、施工图审查、科研咨询等专业技术人员的评审库，确保每一份图纸都符合安全标准。”市住建部门相关负责人表示。

既有住宅加装电梯工程还被纳入小型零星工程管理体系，监管力度将显著提升。根据新规，各区住建部门可制定与加装电梯政府补贴挂钩的加梯施工管理制度，对于存在重大质量安全问题或对质量安全等相关问题拒不整改的，将扣除加梯补贴资金。

针对加装电梯中常见的费用纠纷，新规明确要求代理单位在合同中需列明除隐蔽管线迁改外的全部费用。同时，建立资金监管制度，建设单位可要求将资金存入专用监管账户，按工程进度付款。据市住建部门相关负责人介绍，支付进度建议按照合同签订支付至5%，取得开工备案支付至20%，基坑完成支付至30%，井道完成支付至50%，电梯到货支付至70%，安装完成验收合格支付至95%，电梯安装工程质保期满或加梯竣工满一年支付至100%。建设者可根据实际情况与加梯单位通过合同约定简化付款节点设置，但不建议超出进度进行支付。

加装电梯该由谁来管？新规要求，申报前必须签订书面协议，明确电梯长效管理事项，包括管理模式、使用单位、维保单位和参与使用电梯业主的长效管理经费分担比例。二手房交易时，受让人继续享有和履行原加装电梯协议约定的权利和义务。如需调整协议内容，须经原签订协议的业主共同商议决定。

新规鼓励相关保险机构开发加装电梯综合保险产品，目前已有保险机构试点“电梯综合保险”，提供维保维修、线上运营监控、分析电梯“健康数据”等多层次服务。

据了解，无锡今年将完成加装、更新电梯1000部。

五个维度绘就“施工图” 高品质公园管理有了指南

本报讯 近日，无锡市市政和园林局正式发布《无锡市高品质公园管理工作导则（试行）》（以下简称《导则》）。这份文件从全市400余座城市公园的管理实践中提炼经验，将市民期待的“优美、优质、文明、安全”的高品质公园愿景，拆解为可量化、可复制、可执行的管理细则，形成了一套科学、具体的指导方案。目前，无锡已有58座城市公园入选高品质公园场景目录。

《导则》明确了高品质公园的管理原则，并从园容管理与维护、游览秩序与安全管理、服务与经营配套管理、服务团队管理、创新与发展管理五个维度，为“高品质”提供了科学且长效的“施工图”。同时，《导则》积极融入智慧公园、开放共享、“公园+”、全龄友好、无废公园、海绵公园等前沿理念，致力于满足游客多元化需求，促进公园资源的有效整合与生态化利用。

对公园管理方，《导则》提供了清晰的工作指南。无锡城建发展集团下属金佳物业公司区域经理汪伟深有感触：“绿化养护、环境卫生等是公园管理的关键。过去，相关标准分散在不同部门，比如绿化参照园林标准，保洁执行城管规范。《导则》的出台，让我们对‘高品质’需要做到哪一步，有了统一、明

确的依据。”

《导则》对高品质公园的“智慧化”提出要求，公园要通过互联网、物联网、大数据、人工智能等技术，主动感知园区生态与游客活动，实现交互式、自动化的智能服务与管理。此外，《导则》特别强调公园需突出自身特色，或融入地域文化，或强化主题元素，避免千园一面，着力打造独特的公园品牌。

无锡市市政和园林局园林管理处负责人阐释了高品质公园的核心内涵：以人为本，满足全龄段需求。它可以提供多样的服务形态，既有亲民普惠的，也有特色高端的，关键在于快速回应市民的需求。同时，各类便民服务、洁净环境、休憩设施等，都应是高标准、易获取的。《导则》的独特价值在于它不仅设定了质量标准，更对每一项标准配套了详尽的操作规程，使抽象的“高品质”变得可落地、可操作。“我们希望《导则》能发挥规范引领作用，激励其他公园对标提升，带动全市公园品质整体跃升。”该负责人表示，将以《导则》为指引，全面推进城市公园品质提升工程，匠心打造更多高品质的“城市客厅”，为市民提供更富魅力、更具温度的绿色休闲空间。

（施剑平 见习记者 朱冰冰/文、摄）



运河艺术公园工作人员在清洗设施。



运河艺术公园。

样本 “分工不分家”打造高品质公园

漫步无锡的公园，和谐美好的画卷随处可见：林间微风轻拂，河面碧波荡漾，娱乐设施光洁如新，孩子们奔跑嬉戏，老人们坐在长椅上闲话家常，年轻人沿着步道挥洒汗水……无锡已有58座城市公园入选高品质公园场景目录。作为其中的典型代表，运河艺术公园每个周末日均接待市民、游客达三四千人次，其先进的管理经验为打造高品质公园提供了样本。

8月12日上午，尽管天气闷热，运河艺术公园内依然人气十

足。孩子们在C区的儿童乐园里尽情玩耍，或从滑梯欢快滑下，或在小溪边观察游动的金鱼。在水动力乐园区域，一场对游乐设施的“深度清洁”正在进行，公园管家手持高压水枪，精准冲刷着水池的每一处角落，水花四溅间污垢尽除。无锡城建发展集团下属金佳物业公司区域经理汪伟说：“水乐园的设施清洁是每日必修课，白天彻底冲洗，晚上安心运营，确保孩子们玩得安全放心。对于其他基础设施，我们坚持‘一日一精洗，随脏随

洗’的原则。所有工作人员都是‘环境侦察兵’，巡逻中发现污渍会第一时间处理。”

这种高效的背后，是公园推行的“一体化管理、标准化服务、机械化作业、智慧化运营”的“城市管家”服务模式。通过区域化、网格化管理，明确划分责任田，实现了环境卫生、绿化养护、安全管理的无缝衔接与协同。“我们强调‘分工不分家’，每一位员工都是公园环境的守护者。目标是让公园‘随处可坐，不脏衣物’，为市民营造舒适、整洁的游

园环境。”汪伟补充道。

汪伟透露，运河艺术公园已配备了扫地车、高压冲洗车、深度清洁车等多种机械化设备，显著减轻了人工作业强度。“更重要的是，所有设备都接入了‘金佳物业智慧管理平台’。”他介绍道，“这个平台不仅能实时观察清洁设备作业状态、监测垃圾桶满溢情况、掌握员工动态轨迹，还能监控土壤温湿度等环境参数，真正将公园的精细化、智慧化管理落到实处。”

（施剑平 见习记者 朱冰冰）