

以“保险+科技+服务”模式保障居民上下楼安全——

老电梯维护 九江有新招

本报全媒体记者 唐文曦

冬日的九江，寒气袭人。九江市濂溪区一栋老旧居民楼里，居民张女士提着刚买的菜，不再像从前那样看着时好时坏的电梯发愁。“以前这电梯隔三差五‘闹脾气’，最怕提着东西还要爬十几层楼。现在好了，有保险兜底，坏了马上有人来修，我们心里踏实多了。”

张女士的踏实感，源于九江正在推行的一项创新民生工程——使用住宅专项维修资金增值收益为老旧电梯购买综合保险。2024年底，九江市住房和城乡建设局联合九江市市场监督管理局及国家金融监督管理总局九江监管分局，研究制定《九江市中心城区关于推行“保险+服务”电梯综合保险创新电梯安全运行试点方案》。在此基础上，九江市住房和城乡建设局出台《九江市中心城区使用住宅专项维修资金增值收益购买电梯综合保险试点实施办法》，为试点落地提供清晰的政策指引。该市正式启动“保险+科技+服务”新模式，旨在破解老旧电梯维修难、监管难、安全保障难的治理痛点。

近日，记者走访九江多个小区，探访这一新模式如何为居民的上下楼安全织就一张牢固的防护网。

盘活资金，巧解维修之困

电梯老龄化，是许多城市面临的共同难题。在九江，中心城区部分住宅电梯使用年限已超10年，零部件老化、故障频发。商业住宅小区传统的维修模式依赖住宅专项维修资金，需经占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上

的业主表决，常常面临签字难、表决慢的困境，导致电梯“带病”运行，存在安全隐患影响居民正常出行。

如何破局？九江的创新思路在于盘活存量，不动本金，利用住宅专项维修资金日常产生的增值收益来支付电梯综合保险保费。这相当于用利息为电梯买了一份“健康险”和“安全险”，既不动用维修资金本金，又解了燃眉之急。

2024年12月，通过公开竞争方式，人保财险九江市分公司作为首席承保人，联合多家保险公司组成共保体，在相关单位的指导下，率先在浔阳区、濂溪区、九江经开区、八里湖新区启动试点。

保费如何确定？记者了解到，方案设置了科学的动态调整机制。基准保费为每台每年3500元，再根据电梯梯龄、楼层、质检评估状况、品牌等因素乘以相应系数，实现“一梯一价”，公平合理。该保险保费遵循“谁受益谁投保”的原则，可以从住宅专项维修资金、物业服务费、公共收益等渠道列支，具体可在小区管理规约或物业服务合同中明确约定。商业小区与安置小区根据实际需求灵活施策，形成多元化的资金筹措渠道。

科技加持，筑牢安全防线

投保只是第一步，关键在于后续的保障与服务。九江新模式的核心，是为电梯配备“电子保镖”和“快速急救队”。

在濂溪区的一个试点小区内，记者看到了电梯的“智慧大脑”——智慧电梯监控系统。该系统集成电动车进梯智能阻

拦、困人即时告警、故障实时监测等三大功能。一旦有电动车进入电梯，系统会自动识别并发出警报，同时控制电梯门无法关闭，从源头杜绝安全隐患。若发生困人事故，系统会立即向物业公司、维保单位和保险公司的监控平台发送告警信息，精准定位，实现快速救援。

“科技赋能实现了风险管控前置。”人保财险九江市分公司工作人员曹坤介绍，投保前，公司会派持证专业人员对电梯进行“全身体检”，建立“健康档案”；投保后，通过物联网设备24小时监测运行数据，定期巡查，靶向督促整改隐患，将风险防控从“事后补救”转向“事前预防、事中干预”。

更让居民和物业公司称道的是高效的理赔维修服务。该模式创新推行“312”快速响应机制：接到报案后，维保人员30分钟内到场响应，1个工作日内完成查勘定损，2个工作日内办结理赔维修。相比以往动辄耗时数周的传统维修流程，效率大幅提升。

去年8月，濂溪区中茂铂官小区物业公司发现5部电梯存在安全隐患，需紧急更换核心配件。保险公司接到报案后，当天即完成定损赔付，累计赔付10.66万元，维修迅速展开，未对820余户居民的出行造成影响。“以前遇到大故障，走程序筹钱就要很久，现在报案后钱很快到位，维修不耽误，真是省心又高效。”小区物业公司经理钱志琼感慨道。

多元共治，织就民生“安全网”

截至目前，九江中心城区已有36个小

区741台电梯购买保险并实施保障，另外有3个小区43台电梯即将完成申请流程，同时完成54起理赔，涉及22个小区，68万余元报损金额高效赔付，平均维修周期压缩至1.5天。

数据的背后，一个政府主导、市场运作、广泛参与、惠及于民的多元共治新格局正在形成。

政府扮演主导者和监管者角色，出台政策、搭建平台、严格监管；保险企业作为风险管理者和提供者，利用专业优势进行风险防控和快速理赔；业主是最终的受益者，获得了更有保障、更加安全的乘梯环境；物业公司则从维修资金申请和纠纷协调中解脱出来，专注于日常管理。

十里华府小区是九江首个参保的商品住宅小区。物业公司经理彭志勇告诉记者，小区10台电梯已运行13年，以前维修一次耗时费力。今年1月，他们利用住宅专项维修资金增值收益为2台电梯先行投保，年度保障额度达16万元。“现在出了问题，一个电话，保险和维保立刻上门，再也不用挨家挨户跑签字了。业主们看到了实效，都支持把全部电梯纳入保险。”

而对于由政府兜底投保的18个老旧小区、411台电梯的居民来说，这份保险更是一份实实在在的民生关怀。

眼下，随着试点经验的不断积累和优化，一条可复制、可推广的电梯安全治理路径，在九江正日渐清晰。它为更多城市解决类似民生痛点提供了新思路，也让老百姓的每一次上下楼，都承载起更扎实的获得感、幸福感和安全感。



1月16日，在横峰经开区的江西越润新材料有限公司生产车间，工人争分夺秒忙生产。近年来，横峰县围绕新设备投入、新工艺应用、新产品研发等方面，提升企业技术与装备水平，积极推动纺织企业进行智能化、数字化转型升级。

本报全媒体记者 吴文兵摄

一名基层教师的防灾答卷

本报全媒体记者 付睿

时间虽已过去8个月，但每当提及那个惊心动魄的下午，赣州卫生学校的每一名师生依旧心有余悸。而这份惊魂未定中，更藏着满心的庆幸与敬佩——正是该校教师郭卫京的及时预警，为93名学生筑起了一道生命防线。

近日，应急管理部印发《关于给予刘名芳等12名同志奖励的决定》，对在基层防灾减灾工作中作出突出贡献的12名同志予以奖励。郭卫京凭借在应急避险处置中的出色表现光荣上榜。面对这份荣誉，他始终谦逊：“快速响应的背后，是全县和全校对防灾减灾工作的高度重视。”

“郭卫京老师的及时预警，是这场避险行动得以成功的关键所在。”1月17日，赣州卫生学校第一党支部书记朱汝浪在接受采访时，语气里满是对这份担当的赞许。这场被众人铭记的避险行动，始于一场突如其来的极端强降雨。

该县遭遇极端强降雨侵袭，全县平均降雨量达41毫米。5月5日，县气象台紧急发布雷电黄色预警信号，让肩负学校基建安全巡查重任的郭卫京心中绷紧了安全弦。

接到预警信号的那一刻，郭卫京第一反应便是：巡查频次必须加倍！“那几天，我们把原本的日常巡查，调整为早、中、晚3次，不敢有丝毫懈怠。”回忆起当时的紧张氛围，郭卫京的声音依旧带着几分凝重。

6日下午，郭卫京与朱汝浪按照既定路线巡查，行至学生公寓C栋背侧山坡时，墙根处几块碎石滑落，引起了两人的警觉。“走，上去看看。”两人对视一眼达成默契。雨后的土坡泥泞湿滑，原本2分钟的路程，他们深一脚浅一脚地攀爬了5分钟，才艰难抵达坡顶。

眼前的景象，让两人倒吸一口凉气：一道裂缝赫然横在眼前。“宽近半米，纵向

延伸，裂缝处还在渗泥。”郭卫京回忆说。他迅速掏出手机拨通了学校党委副书记刘科阳的电话。“立即启动应急预案，我马上到！”电话那头传来刘科阳坚定的声音。

挂掉电话时间显示为15时10分，正是学生们课间休息的时间。不远处学生公寓C栋内隐约传来喧闹声，让郭卫京心里猛地一紧：“必须尽快把学生转移出去！”

学生公寓C栋内，刚上完体育课的何盛正和同学们更换衣物，讨论着刚才的篮球比赛。突然，一声急促的口哨声传来。教官刘建飞急切地叫喊：“大家快出来，别磨蹭！”何盛和同学不敢怠慢，抓起外套就往外出。此时，时间是15时25分——从发现山体裂缝到93名学生全员转移，仅用了15分钟。

18时20分许，一声巨响从坡顶传来。站在百米外安全区域的朱汝浪，走到郭卫京身边，重重地拍了拍他的肩膀，声音略

显后怕：“幸好学生都转移出来了。”郭卫京缓缓点点头，声音有些沙哑：“是啊，还好发现得早，不然后果不堪设想。”

事后经专业人士勘测，此次崩塌体长8米，宽10米，厚1.5米，崩塌体方量约120立方米，导致学生公寓C栋一层墙体局部被掩埋。

“若非提前转移，后果不堪设想。”刘科阳回忆说，“接到郭老师的预警后，学校第一时间启动应急预案，封闭了学生公寓C栋及周边区域，并迅速为学生安排了安全住所。”

“这是一次精准的预警，更是一场教科书式的避险行动。”上犹县应急管理局党委书记、局长沈骏说，面对突发灾害，郭卫京以冷静果断的专业素养和无畏的勇气，在15分钟内完成高效处置，将风险化解在萌芽状态。他不仅守护了学生的生命安全，更生动诠释了基层防灾“吹哨人”的关键作用。



『共享菜园』巧解治理难题

本报全媒体记者 蔡颖辉

1月17日16时许，冬日的寒风从樟树市滨江新城武林村的“共享菜园”吹过，却驱不散这里的“热乎气”。

“奶奶，用我的小耙子来松土吧？”“轻点，别把根碰断了。”杨大姐带着5岁的孙女蹲在田垄间，给刚种下的蔬菜松土。不远处，几名头发花白的大爷正围在一起，讨论施肥是薄施还是厚施。

谁曾想，这片生机勃勃的“共享菜园”，一年前还是个让村干部头疼不已的垃圾场。“以前这就是个被遗忘的角落，收储后的闲置地没人管，附近居民图方便，装修垃圾、生活垃圾都往这倒。”武林村村妇主任朱莹指着脚下的土地，感慨万千。她告诉记者，那时候，这里不仅是村里的环境治理死角，每年还得花不少钱请人清运垃圾。

转机出现在滨江新城管委会创新推出的“共享菜园”规划方案。

“与其每年花钱清理，不如变废为宝。”武林村党支部书记余青跟记者算了一笔账：通过村集体统一整合，将这12亩闲置土地平整硬化，划分为96块面积约50平方米的独立地块，每块配套水电设施，装上全覆盖监控系统，再以每年500元的价格向社会公开招租。

消息一出，群众的热情超出了预期。“城里人都想过一把农夫瘾，不仅能吃到自己种的放心菜，周末还能有个休闲的去处。”余青笑着说。

如今，曾经的环境治理死角彻底变了样：篱笆整齐划一，青菜郁郁葱葱，曾经的垃圾场摇身一变成了家门口的“诗与远方”。

走进菜园，你会发现这里的租户构成颇为有趣：既有退休老人寻找晚年乐趣，也有全职妈妈组团“遛娃”，更多的是像杨大姐这样，渴望在钢筋水泥的城市中寻找一丝田园慰藉。

“周末带孩子来这，既是劳动教育，又能享受亲子时光。”杨大姐一边擦拭额头的汗水，一边展示刚刚采摘的小白菜，“你看，这都是无公害的，给孩子炒个鸡蛋吃，心里踏实。”

而对于新手“菜农”敖大爷来说，菜园更像一个温暖的大家庭。“我以前哪会种菜啊？刚开始连韭菜和麦苗都分不清。”敖大爷不好意思地挠挠头，“隔壁地块的老彭是个土专家，手把手教我怎么配肥料、怎么防虫害。现在我们这几个‘菜友’没事就在微信群里聊种菜心得，其乐无穷。”

在这里，老人们传授技艺，年轻人虚心求教，孩子们在泥土上嬉戏。原本陌生的邻里，因为一棵秧苗、一瓢清水，成了亲密无间的邻居。

17时过后，“共享菜园”迎来最繁忙的时刻。施肥的、除草的、收割的……劳作的人群陆续到来。

这块小小的菜园，带来的不仅是田园风光，从经济效益看，仅租金一项，村集体经济每年就能增收3万元。这笔“造血”资金，增强了村级组织的服务能力和资源活力，实现社会效益与集体经济同步提升。从治理效能看，“共享菜园”成了基层“软治理”的有效载体，它巧妙化解了闲置土地利用难的问题，消除了环境治理死角。更重要的是，它提供了一个公共交往空间，让人们在共同的劳作中拉近距离、增进信任。这种“润物细无声”的情感联结，是基层治理中重要的润滑剂。

采访结束时，余青指着“共享菜园”旁边的一块空地向记者透露：“共享菜园”只是第一步。下一步，我们还要打造“共享果园”，让群众不仅能种菜，还能认领果树。让更多的闲置资源‘活’起来。”



近年来，奉新县干洲镇积极调整农业生产结构，大力发展特色种植产业，促进农民增收致富。图为1月16日，游客在干洲镇岗前村农业示范园体验采摘草莓的乐趣。

本报全媒体记者 吴福清摄