



无线瑞安



市民若有咨询、建议或投诉，  
可登录瑞安网 进入瑞网议事厅，  
可@瑞网议事厅新浪微博，也可  
扫一扫二维码 登录掌上议事厅。



瑞安发布

# 高层住宅、不同小区水费各不相同

## 二次供水如何收费？改造托管或将是未来的趋势

■记者 杨微微

高层住宅是城市发展的趋势，我市从2000年开始逐步出现小高层、高层住宅，给生活带来便利、舒适的同时，由于部分中小高层建设时条件、技术未完全成熟，也存在一些后期管理问题，比如高层的二次供水问题就是其中之一。

近日，有读者向瑞网议事厅(问题编号24623)反映咨询，高层住宅二次供水水价怎么算？为何不同的小区，同样是高层住宅同样是二次供水，但是水价却不一样，全市是否有统一的标准？

那么，何为二次供水？为什么高层住宅需要二次供水？目前我市高层住宅都是怎么管理二次供水？因二次供水出现的问题，怎样才能解决？记者对此进行了采访。

### 高层建筑高度较高 必须经二次加压供水

何为二次供水呢？在这问题之前，得先了解什么是高层住宅。一般来说，根据楼房的高度不同又分为低层、多层、小高层、高层和超高层。低层房屋是指高度低于或等于10米的建筑物，一般是1至3层建筑物，如平房、别墅等。一般把8

层至12层的建筑称为小高层，12层以上为高层、总高度为100米以上为超高层。目前，在我市小高层和高层是较为常见的高层住宅。

因为市政供水管线压力有限，高层住宅超过供水服务压力，需要从城市公共供水管道

取水，经(储存)加压后，再供给居民住宅用户的供水，这就是高层住宅的二次供水。市润泉二次供水有限公司经理陈兆荣介绍，小高层和高层住宅就需要进行二次加压。

据介绍，高层住宅二次供水以两种方式为主。一是水箱+水

泵联合供水，它需要专业人员定期清理水池和消毒。第二种方式利用一种无负压增压设备进行供水，但那种方式要统筹考虑接入处市政管网的管径和水压、本小区和周边用户的用水量等因素，因而并不是所有高层都可以使用无负压增压设备。

### 全国二次供水 管理模式多种 瑞安已走在 温州地区前列

据了解，为解决高层住宅二次供水问题，加强管理，公用集团向主管局和市政府提出管理方案，于2010年在温州地区率先印发《瑞安市二次供水管理办法(试行)》，随之出台相关的技术标准和实施细则，并专门成立市润泉二次供水有限公司专门机构，负责新建小区的工程监管、验收、接管、已入住小区改造工程的方案制订、泵房设备维护及运行管理等。因而，2010年以后的新建小区，已按新规定实施，统一由公用集团接管。据悉，目前全市有73个小区二次供水由该公司管理和维护。

据介绍，目前我市已入住的老高层住宅小区仍有两种方式。一种是已由润泉二次供水有限公司接管的小区，抄表、收费、泵房运行管理等均由自来水公司负责；而另外一种是没有接管的小区，采用“总表制”，由物业公司代收代缴水费及泵房管理。

“老小区接管前期需要对管网及泵房设备进行部分或整体改造，验收合格后再予以接管，接管后统一实行居民阶梯水价。”陈兆荣说，老小区接管需经全体业主的同意，并需投入一定费用，包括二次供水设施改造费和一次性缴纳的运行维护费，运行维护费用于二次供水设施及设备的维护和更新。

### 已接管小区统一实行居民水价 未接管小区的水价不尽相同

据该读者称，他所在小区为瑞嘉庭院，为小高层，有二次供水，但是他不是很清楚如何针对二次供水收费，为何不同小区二次供水水价不一样？

就读者的问题，记者走访了与瑞嘉庭院相近，楼层高度也相近的，金色家园、京都花园等小高层小区，对此做了一个对比。

据金色家园物业管理负责人吴昭添介绍，金色家园为小高层，最高15层，1到4层包括4层，为市政供水，水价就是居民阶梯水价(第一阶梯每吨2.9元)；5层开始为二次供水，水价中要加上二次供水产生的费用：加压送水的电费、日常维护费等。

“我们小区是总表制，市政供水经过总表，再到住户，楼层低的住户市政供水可以到达，楼层高的就经过水箱加压后供水，所以高层存在二次供水水价。”吴昭添说，物业每个月根据总表向自来水公司付费，住户再根据自家用水量向物业交费。“高层二次供水水价经业主委员会同意，我们小区基本在每吨3.1元左右，基本保证二次供水费用支出。”

吴昭添表示，他们公司是我市多个小区的物业管理方，二次供水水价各个小区均有差异，要根据小区的住户数、楼层高度、二次供水方式来计算，不能一概而论。

据瑞嘉庭院物业负责人介

绍，该小区最高13层，小区是总表制，市政供水经过总表后，再到住户家中。1到3层为市政供水，水价参照居民供水水价；4层开始为二次供水，目前他们小区二次供水水价为每吨3.4元，其中每一吨加0.5元的电费。

“总表制的小区，有时候出现总表产生的费用，和住户缴纳的总费用不平衡。”该负责人称，自来水公司按月收取水费时，只抄总表开单，每家每户的水费分摊则由物业一家一家上门抄录、收钱。物业是代缴水费，但出现住户未及时向物业交水费、甚至拖欠水费的问题，造成物业与住户之间的矛盾。

总之，由物业管理二次供

水的小区，二次供水费用，需要在居民供水水价的基础上加上二次供水设备的日常维护费，其中二次供水设备的加压动力费(也就是额外的耗电费)占了大头。

“作为物业，我们希望能够改造、验收后交给自来水公司直接管理，毕竟物业在这方面只是代为收费。”一物业管理人士说道。

“我市已由公用集团(原水务集团)接管的小区，集团严格按发改部门核定的居民水价统一收取；但部分由物业管理的小区，因管网漏损高低、设备维护费用多少及能耗不同，造成物业公司向业主实际收取时水价不尽相同。”陈兆荣如是解释。



瑞安日报

## 政务微信公号 掌上行政服务

瑞安日报新媒体中心——微信公号高级功能定制开发专家

微信公众平台+微网站开发，提供资讯内容维护

瑞安日报新媒体中心 联系电话：66888182

部分案例



瑞安发布



清廉瑞安



瑞安交警



平安瑞安



瑞安旅游

