

# 东湖锦绣3栋楼 下水管遭遇“肠梗阻”

业主反映：  
投诉一年多未解决

开发商回应：  
将尽快组织施工

“最严重的时候，积水有1米深。”“我们好多人家有水泵，用来抽积水。”“几年了，这个问题始终没解决好。”……本月初的一场雨让东湖锦绣小区8号、9号、10号楼陷入道路积水、储藏室渗水的窘境。有业主向报社和住建部门反映：“一年多了，道路积水、车库漏水……”雨季来临，记者带着业主投诉的线索前往东湖锦绣小区走访。

## 业主 房子买在“水城”了

东湖锦绣小区位于经开区迎宾大道南侧、城东路西侧，共有800多户业主。6日下午4点多钟，冒着小雨，记者赶往现场查看情况。来到小区8号楼，记者看到楼道门口堆放着几袋防汛用的沙包，刚进楼道，就看见通向地下储藏室的墙上有明显的水痕。墙面因为泡水，已经起皮，顺着坡道往下走，空气中弥漫着一股霉味。住在102室的刘女士带着记者看了她的车库。“我们把东西都放在铁架子上，就怕水灌进来把东西泡了。”顺着刘女士指的方向，记者看到她家储藏室里摆放着一个大铁架，上面堆满了物品，铁架子腿也是锈迹斑斑。“现在已经不敢再把值钱的东西放在储藏室了，就怕给泡了。”刘女士说。

住在9号楼203室的仇女士则花了1000多块钱，给自家车库加了高，“你看，我们铺了两层呢，门口用瓷砖铺了一层，里面又用水泥加高了10多厘米。”仇女士告诉记者，2021年七八月份下大雨的时候，车库里的积水有1米深，家里的电瓶车、电风扇和衣服鞋子都被水泡了。记者看到，通过抬高水泥地坪增加储藏室室内地面高度的不止仇女士一家。

渗水和雨水倒灌让小区8至10号楼三栋楼的业主苦不堪言。业主为了自救，除了增加储藏室地面高度，有的业主把大米倒出来，用米袋装上泥土，来堵住涌入的雨水。“我们这几栋楼，不少人家买了水泵，就用来抽水。”仇女士说，有时候自己会和别人开玩笑说，自己买房子买在“水城”了。

## 物管 把50多个窨井翻了个遍

淮安市经开城市服务有限公司于2020年8月1日接手东湖锦绣小区，负责物管工作。“当时这3栋楼就有积水问题，我们也做了实验查找原因。”物业总经理陈先生说，之前以为是小区内下水管道被堵了，经过检查发现问题并不在小区内部。为了查找原因，物管专门选在大晴天揭开了8-10号楼周边50多个窨井，逐一清理清查，然后打开小区消防水阀，用墨汁倒在水中，顺着水流一路追查，最后发现堵点位于小区外、城东路售楼处前，小区下水道出水口与市政主管接口处。“接口处被水泥给封堵了，小区的水排不进市政管道，当然下不去了。”陈先生指着窨井下方接口处对记者说。

记者跟随物管工作人员来到现场，工作人员撬开窨井盖，一股刺鼻的臭味旋即从下水道升腾上来。“最近梅雨季节，我们怕给业主家造成更大损失，就把封口的水泥给开了。”陈先生表示，小区下水道之所以被堵，是因为雨污不分，直接后果是让污水排入城市雨水主管网。按照雨污分离设计，雨水是直接排入河道的，如不分流混排会给河道带去污染。

据小区物管介绍，该小区为2014年竣工交付，物管从相关单位调取的设计图和竣工图均显示，小区均按照雨污分流设计、施工并竣工验收。那么，为什么现在小区下水道会出现雨污混流呢？为了解决困扰业主的积水问题，2022年7月，经开区徐杨街道、小区物管和小区开发企业新区房产公司对此进行了会办，采取的措施除了准备防汛物资、增加防汛设备等应急措施外，小区物管聘请专家对问题进行踏勘，得出的结论是小区内部下水管网可能在施工中部分接点错位，导致雨污混流。

徐杨街道工作人员庄先生告诉记者，踏勘后提出了疏通和维修方案，按照预算整个改造工程需要20多万元，因小区过了5年质保期，需要动用房屋公共维修资金加以改造。但物管工作人员说，从去年7月启动至今，8-10号楼同意并签字动用维修资金的业主并未达到规定的总数2/3以上。

## 开发商 尽快组织施工

经开区住建局工作人员告诉记者，在今年5月份，他们接到东湖锦绣小区的投诉信件，交办的街道后，因资金问题迟迟没有动工。

雨季来临，小区三栋楼业主再次面临积水问题，在经开区住建局等相关部门推动下，淮安新区房地产开发有限公司先行进场，对小区的排水管网排查、冲洗、检测。淮安新区房地产开发有限公司工作人员褚延岩说，经过前期的清淤、测绘、管道信息采集等，根据现场测绘情况分析研究评估，暂定如下方案：对8-10号楼及18号楼外墙四周增设成品树脂排水沟；对该四栋楼地下室外墙渗水部分进行修补；对原有管道进行疏通清淤，在四栋楼室外增设一条雨水管网，排水沟内雨水排入新增管网，路边增设雨水口将路面雨水排入新增管网，再排至市政雨水管网。原阳台废水就近接入原污水检查井，以达到雨污分流。

截至发稿时，记者得知的最新消息是开发商承诺尽快组织施工。“我们现在在做一些初步防水设施，具体工程施工等后续完成后，相关单位会立即动工，把积水、渗水问题彻底解决。”褚延岩表示。

■融媒体记者 陈帅



## 拍卖公告

兹定于2023年7月12日上午10时在淮安市健康东路30号联通大厦1403室对下列标的进行公开拍卖，参考价26372元：

无人售货机1台、航拍无人机1台、运动相机1台、龙舟12座2条、龙舟20座1条、平台舟18条、激流艇2条。

展示时间：2023年7月5日—2023年7月11日。

展示地点：标的物所在地。

报名地点：淮安市健康

东路30号联通大厦1403室。

报名条件：(1)有效身份证件；(2)竞拍保证金5000元于2023年7月11日下午4时前缴至拍卖公司指定账户(全称：淮安市金诚拍卖有限公司；开户行：淮安市农行健康西路支行；账号：10341701040008303)。

咨询电话：0517-83661103

13770392778

淮安市金诚拍卖有限公司

2023年7月5日

## 拍租公告

兹定于2023年7月17日上午10时在淮安市健康东路30号联通大厦1403室对淮安经济技术开发区西安路48号1幢2-601、602室3年使用权进行公开拍租，建筑面积分别约为321.37㎡、322.35㎡，参考价9.5万元/年(注：本次拍租的价格为第一年的租赁价格)。

展示时间：2023年7月10日—2023年7月16日。

展示地点：标的物所在地。

报名地点：淮安市健康

东路30号联通大厦1403室。

报名条件：(1)有效身份证件；(2)竞拍保证金3万元于2023年7月16日下午4时前缴至拍卖公司指定账户(全称：淮安市金诚拍卖有限公司；开户行：淮安市农行健康西路支行；账号：10341701040008303)。

咨询电话：13852334448

0517-83661103

淮安市金诚拍卖有限公司

二〇二三年七月十日

## 分类信息

0517-83513058



扫一扫 远程办理

## 注销公告

淮安市机关党的建设研究会(统一社会信用代码：513208005103360140)，业务主管单位：中共淮安市委市委市级机关工作委员会，法定代表人：陈喧。根据《社会团体登记管理条例》规定，拟向注销登记机关申请注销，现予以公告。请各债权债务入自本公告见报之日起30日内向我单位清算小组办理债权债务事宜。联系人：张抗抗 联系电话：0517-83605463

淮安市机关党的建设研究会  
2023年7月11日

广告