

集中供暖年年盼 盼来盼去又一年

解决“供热孤岛”难题，需多部门共同努力

“周围小区都能集中供暖，为何我们小区不行”“一楼之隔，为啥他们能集中供暖，我们这栋楼就不行，最后一米难在哪里”……济南进入正式供暖以来，部分小区在接入集中供暖时，仍面临着不少困扰，成为“供热孤岛”。

是什么原因让这些小区成了“供热孤岛”？该如何破解城市“供热孤岛”难题？目前还有哪些阻力？记者就此进行了调查。



文/片 李梦瑶 江聆譞 张志恒
实习生 冯妙韵 济南报道

建设时未考虑集中供暖 城市供热管网无法抵达

“周围小区都接入集中供暖了，我们小区却还没动静。”11月16日，家住济南市历城区旅游路龙山希思庄园的王女士反映，他们小区仍然使用壁挂炉取暖。

记者注意到，龙山希思庄园小区分为别墅区和高层住宅区，两期项目自交房以来均没有实现集中供暖。小区也配建了换热站，在水暖井里也预安装了供暖管道。

这是咋回事？记者询问了该片区的供热热企，热企回应称，这是因为目前铺设的供热一次管网未到达该小区位置，由于铺设热力管网成本较高，涉及开挖路面等，需随道路同步施工，但该地区近期未有管网建设计划，现暂无法确定具体具备时间。

上述热企表示，后期如旅游路进行道路施工，小区居民如有需求，可由开发商提出申请，随道路敷设管线，以解决该小区供热问题。

不过，另一位小区居民反映，即使铺设了管网，也还是不能供暖，因为该小区并没有缴纳供暖配套费用。

记者与小区物业取得联系，一位物业人员回应，此前，在业主购房时，开发商就对小区的供暖形式有约定，没有集中供暖。并与业主在购房时签订过一份制式合同，业主们想要实现集中供暖，需要自行解决配套费。

希思庄园小区一位居民提到，自费装集中供暖没问题，但是至今物业都没给个方案需要交多少钱，更没有人上门做过民意调查。



济南市清河小区南区，很多居民只能采用空调取暖（上图），有些居民家里要用电暖气取暖（左下图）。

小区内建供热配套设施 需要空间还需要筹钱

除了供热线路规划上的问题，部分小区即使具备集中供暖条件，但进入小区后，是否能建设供热配套设施也是关键问题。

11月16日，家住济南市天桥区清河小区南区的王女士反映，她居住的居民楼建了有30多年了，至今也没集中供暖。

王女士是清河小区南区的老住户，“早些年取暖是通过蜂窝煤炉，后来使用电暖器或者空调，再后来铺设了煤气管道，安装了燃气壁挂炉进行取暖。”王女士说，但供暖效果不算理想，还是希望能够集中供暖。

记者实际探访了解到，清河小区南区内有18栋楼，涉及多个单位宿舍楼。其中，5栋宿舍楼实现集中供暖。“我们是单位协调的，管道连接上了隔壁小区的热源。”居民高女士表示。

“一楼之隔，我们这些不是单位宿舍的，却一直没用上集中供暖。”王女士很是羡慕。

记者就小区居民想接入集中供暖的情况反映给小区物业。物业张经理表示，他们也确实调研过，主要是两方面卡住了。“南区是老小区，当初建造时并没预留换热站的位置，楼宇之间狭窄，这是一个

难点。”张经理说，此外，小区在当初建造时，没有建设集中供暖的基础设施，铺设管道需要筹集资金，也需要经过2/3以上的业主同意。但是经调查，不少房主因各种原因把房子租出去了，由租户自己解决供暖问题，不愿意再缴纳基础设施建设费用，目前协调难度比较大。

据报道，济南的老旧小区想要加入集中供暖要满足多个“硬件”条件：一是小区居民需要有房产证；二是在小区里要找到能够进去管网的路；三是小区要有地方建换热站。满足了以上条件，小区的业主方可主动向热企申请加入集中供暖。

槐荫区经三路147号院想要接入集中供暖，也卡在了“硬件条件”。居民孙先生介绍，小区居民楼已经有30多年的历史了，一直没有集中供暖。早些年，居民们用蜂窝煤炉取暖，后来又用燃气壁挂炉或空调，但是取暖效果一直不理想。

“一到冬天，我这小屋子光取暖费用就得花上两千多元钱，而且房间里也不是特别暖和。”孙先生说。“之前冬天开空调洗澡都是件奢侈的事，只要同时打开空调和热水器，电就跳闸。”提及此事，小区居民段女士也感慨。

前些年，小区居民就申请过集中供暖，但是经三路147号院在“硬件条件”上就有历史遗留问题，除

了没有房产证，卡住他们的还有楼体不具备“外墙保温系统”。

多个部门协力 才能解决供暖难

尽管困难重重，今年经三路147号院居民们的集中供暖问题还是终于解决了。居民孙先生说，在居委会、街道办事处和热企的积极协调下，2023年底，老居民楼增设了外墙保温，并办理了房产证。“你看，多暖和！冬天再也不怕冷了。”孙先生指着墙上的温度计，脸上洋溢着幸福的笑容。

“解决供暖问题，还需要多个部门劲儿往一处使。”孙先生不禁感慨。一位供暖管家也告诉记者，“硬件条件”是基础，要加入集中供暖，还涉及多个部门、多条线。社区居委会、物业公司、热企、居民代表，甚至小区的产权单位，每个都是重要的一环。

遇到相关阻力的还有济南经十路沿线一个小区，记者了解到，该小区共有5栋楼，至今未纳入集中供暖。今年8月，社区物业向热企递交供暖开户报装申请。

经现场勘查，该小区具备管网热源接入的条件，此前已预留供热管网分支。不过，小区若要加入集中供暖，还需在小区内选择合适位置建设换热站站房，并满足水电接入条件。换热站站房选址及施工路

由需征得小区业主同意。

小区没有物业，记者联系到了该小区所在的社区，工作人员回复，居委会早在2022年年底进行了旧城改造预留出了供热管网。但热企一直是和小区的产权单位对接，居委会对换热站选址问题不知情。“我们只是协助热企进行民意调查。为什么至今没纳入集体供暖，还需要去问小区的产权单位。”上述人员说。

济南推动“一张网”建设 努力满足居民供暖愿望

为了解决供暖中居民遇到的难题，多年来济南致力于推进供热“一张网”建设。2022年底，济南能源集团完成全市464座住宅小区自管站(网)及匡山、绿园供热片区接管改造，一举破解供热行业遗留顽疾，实现“同网、同质、同价、同服务”的供热一体化运营。

“一张网”的漏洞还在加紧补齐。据悉，今年年初，济南市住建局组织对全市所有未加入集中供暖的既有建筑进行摸排，目前仍有413栋楼还没有加入集中供暖。

413栋楼卡在了哪儿？记者实地探访了解到，这些楼宇大多存在几个相似的问题。要么涉及规划问题，早期小区建设时未规划建设集中供暖相关管道等设施，后期改造难度大，成本高；要么涉及资金问题，改造涉及管道铺设、设备安装等多项费用，资金筹集困难，居民、物业或相关部门难以承担。此外，住户本身意见是否能统一更为关键，部分居民可能因担心费用、施工影响等不愿配合供暖改造工作，导致无法顺利推进集中供暖。

据报道，济南能源集团所属热力集团有关负责人介绍，今年，他们所服务的片区，就有150栋楼目前未加入集中供暖。今年热力集团对51栋居民楼进行了改造，涉及十个小区。“还有103栋楼，除了加入集中供暖的意愿人数不是很多，还有一些硬性条件卡住了。”济南热力集团相关负责人表示，“我们每年采暖结束以后，都对存留的进行了解推动，积极推动，只要居民有需求，我们就积极努力实现居民的愿望。”

编辑：马纯潇 美编：马秀霞 组版：刘淼

山东烟薯25号

糖心流油 软糯香甜 为烤而生

尝鲜价

¥15.8

3斤

扫码查看

催款通知

山东金科地产、山东百俊房地产(金科琼华九章、金科连城博翠明湖、金科集美天悦项目):

2020年起,贵单位在本报和本报新媒体刊登宣传广告,至今还有广告款:540000.00元(伍拾肆万圆整)没有结清。

我单位已多次与贵单位协商还款事宜,贵单位至今尚未还清广告款。现本报郑重要求贵单位自本催款通知登报之日起七日内还清,否则本报将诉诸法律予以解决,由此造成的一切后果由贵单位承担。

特此函告。

2024年11月21日