

您有事 我来帮

壹点帮助

报料平台：齐鲁壹点情报站 报料热线：13869196706

为群众办实事

干干停停，金阁花园改造工程超期

居委会：预计8月底完成路面铺设

记者 李文璇 实习生 唐煜凯
济南报道

居民反映： 路面反复开挖 施工期间多次停水断电

“老旧小区改造进行到现在，小区里只有不到一半的地方铺设了沥青。”金阁花园业主张洋说，“路面坑洼不平，风大时扬尘，下雨又容易积水，出行非常不方便。”

更让张洋难以接受的是，夏日炎炎，小区却频繁停水、停电。据张洋统计，7月11日、12日及14日，他所在的16号楼先后三次停水；7月13日凌晨，金阁花园5号楼、9号楼等部分居民楼停电；7月27日凌晨4点至下午4点，21号楼停电，“我尝试拨打市民热线投诉，对方回复说停水是因施工队挖断水管，停电则是由于线路老化”。

业主汪凯则注意到，金阁花园的绿化带本来已经修整好，但最近施工队又重新挖开铺设管道。他向记者展示了施工方曾在小区门岗张贴的施工公示，公示显示，施工内容包括花砖铺贴、沥青路面铺设等，竣工日期为2024年12月31日。“这都过去了大半年，路面也还没铺完。”汪凯说。

金阁花园位于济南市天桥区泺口街道，是一个20多年的老旧居民小区。2023年11月，济南市住房和城乡建设局印发《关于公布2024年济南市城镇老旧小区改造计划的通知》，金阁花园所属的泺安路片区被列入改造范围。记者查询济南公共资源交易中心发现，2024年4月，济南天桥控股集团有限公司（简称“天桥控股”）的项目“2024年济南市天桥区老旧小区城市更新项目施工总承包（金阁花园）”开标，山东德厚建设

近日，有济南市民向齐鲁晚报·齐鲁壹点反映，位于天桥区的老旧小区金阁花园，在2023年底被列入改造范围，然而至今改造工作尚未完成，路面坑洼不平，夏季停水断电，居民生活不便。社区居委会对此回应称，该小区的改造原本只包括外墙保温、路面铺设等内容，施工过程中，雨污分流、燃气、电路等项目陆续进场，加之几次下雨，施工队多次停工，导致了工期延误，预计8月底将完成改造工作。

集团有限公司（简称“德厚建设”）中标，工期为150日历天（以甲方开工令为准）。

实地探访： 多个施工队交叉施工 此前停水因挖断水管

记者向泺口街道办事处城管科咨询了金阁花园的施工情况。工作人员表示，由于目前金阁花园“一户一表”改造尚未完成，而即将架设的电缆位于地下，所以很多地方的沥青路面暂时没办法铺设，“我们也一直在催促施工方，争取让他们加快进度”。

记者以业主身份拨打了市民热线，自称属山东嘉业电力工程有限公司（简称“嘉业电力”）的李姓负责人联系了记者：“我们本想在7月底完成金阁花园的‘一户一表’改造，但前段时间济南接连降雨，施工就暂停了，现在工人正在东区干着呢。”

7月28日下午，记者来到金阁花园，发现小区里有约二十名工人正在施工，有的工人在搅拌水泥，有的正拿着电锯切割塑料管。记者看到，小区内仅有西部约1/3



7月28日下午，嘉业电力施工队的工人在铺设管道。李文璇 摄

的道路铺设了沥青，其余仍是坑洼不平的水泥地，道路两旁停放着小型挖掘机，堆放着砖石、沙子等建筑材料。

此前，记者曾于7月22日到金阁花园查看情况，当时小区无人施工，连日降雨，道路泥泞，不少地方出现积水。而此时，小区内的人行道地砖及路牙已基本铺设好，建筑材料摆放得较之前整齐，一些建筑垃圾也已经被清走。记者问询得知，工人们分属天桥控股和嘉业电力的施工队，分别负责路面铺设与电路改造。

嘉业电力施工队的工人称，老旧小区夏天开空调容易跳闸，现正在进行增容电路改造，之前小区停水是因为施工时候挖断了水管，他们已经把水管接好，“我们施工不会影响居民正常用电，目前东区的管子已经基本铺好了，西边的那10栋楼还没开始弄，估计完工还需要20天时间”。

天桥控股施工队的张姓负责人表示，路面铺设没能按期完工，是多个施工队交叉施工所导致的，“去年9月到今年3月，港华燃气的施工队进场改造燃气；6月底，嘉业电力的施工队又进场改造电路，交

叉施工导致我们的工期一再延误，建筑材料也容易被污染。”

当记者问及小区西部路面已铺好却尚未架设地下电缆，应如何处理时，张姓负责人称：“假如小区居民不同意电缆架空，后面有可能还得把路面挖开，施工队进场都是有关部门安排的，我们也不清楚问题要怎么解决。”

谁来统筹金阁花园的老旧小区改造？记者以业主身份咨询了天桥区住建局。工作人员回复说：“我们住建这边只管建筑、房屋，其他工程都是不同的部门分管，比如路面做雨污分流归市政管，暖气又归市住建局管，这个我们也没办法去协调。”

居委会回应： 临时增加了改造项目 下雨导致多次停工

老旧小区改造何时能完成？记者向小区所在的金阁花园社区居委会咨询详情。居委会工作人员称，金阁花园的老旧小区改造项目本来只包括沥青路面铺设、小区绿化等内容，但施工期间，雨污分流、燃气、电路等临时新增的改造项目

陆续进场，加上几次下雨导致多次停工，这才耽误了进度。

工作人员表示，金阁花园的燃气管道已经老化，电路也早已超负荷，每年夏天都经常停电，此前小区居民不同意电缆架空方案，经过多方协调，今年电路改造工作终于开始，改造完成后这些问题将会解决。

“我们一直有向居民做解释工作，也把居民的意见反馈给了施工队，施工队回复说预计8月底完成路面铺设，其他改造项目届时也将竣工。”工作人员说，“理解大家的不满，但老旧小区改造是个复杂的工程，也希望大家能多一些耐心。”

老旧小区改造导致生活不便，金阁花园的居民应如何维护自身权益？山东齐鲁律师事务所合伙人王莹向记者介绍，虽然施工合同约定的工期具有法律效力，但小区居民并非项目施工合同的相对方，无违约主张基础，所以假如施工超期，居民无法追究相关方的违约责任。王莹表示，市、县级人民政府是老旧小区改造的法定责任主体，住建部门是实际统筹协调的“总牵头人”，街道办事处负责落地执行与矛盾化解，建设单位在政府协调下配合施工。

“若因政府统筹部门未同步协调水电气等专营单位，导致管线改造与路面施工时序发生冲突，应承担行政责任；若专营单位未按政府协调的时序施工，导致二次开挖等情形，由其承担责任；若二次开挖系因施工单位未预留管线通道、未按图纸施工等原因，则由施工单位自行承担责任。”王莹说，居民可以向住建局、街道办、居委会反映问题，若施工对居民造成了实际损失或侵害，也可以提起相关民事侵权诉讼，申请司法救济。

（文中张洋、汪凯为化名）

小区遭雨水倒灌，储藏室车库被淹

执法部门称已协调泰山城建集团整改

文/片 李增浩 薛小东
泰安报道

家具腿垫上红砖 以便远离地面

7月24日，泰安福源·翡翠嘉苑小区的单元门前，防汛沙袋与防汛挡板堆在一楼业主家门前，物业保洁人员将一桶桶“黑水”往外运。在业主带领下，帮办记者来到地下负一楼，楼梯台阶布满水渍，越往下走气味愈发难闻，现场还存有三四厘米高的积水。墙面上被水泡过的水位线历历在目，且不少位置都已起皮。业主的储藏室内墙面同样起皮，室内物品被积水浸泡，现场有几名业主将被水泡过的杂物收拾出来摆在走廊，等待物业保洁人员清理。

7月21日，泰安暴雨黄色预警升级为红色预警。面对连续降水，位于灵山大街附近福源·翡翠嘉苑小区不少业主家的地下储藏室被淹，其中11号楼一楼边户业主家中家具连遭两次雨水、污水浸泡，应对突发天气状况，小区排水弊病逐渐显露。



“污水也都溢出来了，我得赶紧清理出来怕招虫子。”李女士说，前几天下雨时储藏室积水已

经漫过膝盖，未敢进入储藏室收拾，好在没有存放贵重物品。

11号楼在小区中地势最低，一

楼西侧边户家中木质家具都被红砖垫起来远离地面，卧室床上堆满字画。业主称，泰安下雨期间家里两次进水，家具也被淹了两次，刚装修的房屋几处门框也被泡开裂。

整改工地遭降水 耽误了工期

地下室涌进的积水，除了雨水之外，污水也混入其中。据开发商工作人员介绍，灵山大街东段在改造时，连接小区的排污管道比小区的原有管道细，从而水流不畅。“可能是污水管道也有破裂，跟雨水混在了一块，导致污水和雨水从小区路面下水道井盖涌了上来。”

在福源·翡翠嘉苑小区外西南角，泰山城建集团工人正在施工。工作人员介绍说，5月14日开始动工改造污水管网，由于施工

期间多次降水，新铺设的管道堵塞进水，导致工期延长。“具体完工时间不确定，如果损害程度较大，可能需要重新改造。”

管道伸入河底 致水流倒灌小区

开发商工作人员针对此次强降雨小区积水排不出的问题做出解释。据悉，小区雨水排往小区西边的双龙河内，出水口在双龙河河底，每当降水量大，河水水位上涨，水流就会倒灌进小区中。

针对河道排水问题，帮办记者联系到了泰山区综合行政执法局，工作人员称已经到现场查看情况，发现雨水管道位置在双龙河河底，遇到强降雨肯定会形成倒灌，已经协调负责维护管网的泰山城建集团整改。