

今年滨州已改造和新建13个混水站为明年供热工程探路摸底

明年老城区供热问题将解决

本报11月3日讯(记者 王丽丽) 离供暖还有十几天的时间,老城区供暖问题也日渐凸显。记者从滨州市住房和城乡建设局了解到,明年老城区的供暖工程今年就已经着手改造,相关部门已经改造和新建混水站并完善管网铺设,为明年的供热工程探路摸底。

2008年,煤价大约为600元/吨,按照当时的成本,供热收费成本为34元/平方米。如

今,煤价大约为900元/吨,因此供热成本提高。但大暖收费标准没有变,因此很多居民选择集中供大暖,老城区管网的负荷也随之增加。

随着城区地价的上涨以及容积率的提高,老城区新增供热面积大约占原面积的一半,原管网已经不能满足目前用户的供暖需求。上一采暖季,老城区供暖面积大约为230万平方米,然而供热效果并不好,

其中热源不足、管网敷设不到位以及管网负荷是制约供暖的一个重要因素。因此,上一采暖季的供热投诉热线中,有90%来自老城区居民。因此,今年滨州市开始了老城区低温水改造工程,供热管网提温扩容工程,鑫谊电厂100吨热水锅炉工程等,估计今年供热效果虽有改善,但是很多居民的供热问题并不能解决。

据住建部门介绍,以前老城

区为低温水直供,温度提不上去,如今部分改为环状设计,温度将大有提升。目前,正在进行的低温水改造工程共有四段,估计还有5天的时间工程就能收尾。此外,明年建成几十个混水站,周边用户直接与混水站相接。

今年,滨州已改造5个和新建8个混水站,为明年的工程探路摸底。明年老城区将全面摸排调查已经建成的楼房及面积、目前的供热面积、管网的位

置等情况,来完善管网铺设。

此外,明年的供暖工程今年就开始着手,先选一至两个混水站点,今年冬天定下新建或原来锅炉房改造的方案,定下来的土建工程争取明年三月底完工。明年5月份之前,所有的管道工程将开工建设。此外,将铺设多条支管网,今年管网未能到达的小区尚无法供暖,但明年底基本达到小区想供暖就能供上。

城区供热计量改革困扰多

目前只有大型公共建筑和部分机关单位小区实行了节能改造

记者 王丽丽



目前,滨州市滨城区11家单位正在进行节能改造,而西部新城区也有一小区准备安装热计量装置。据了解,目前已经完成或正在进行的节能改造小区,几乎全部为单位小区,供热计量改革的推进面临很多的尴尬。



实行供热计量收费好处多

据全省统计结果,实行热计量收费的,取暖费会比实行按面积收费的减少14%。滨州学院去年进行了节能改造,安装了供热计量装置、温控装置等,外墙体也做了保温处理。上一采暖季,滨州学院的供热面积为40多万平方米,与前一个采暖季相比,安装供热计量装置之后,取暖费省去200

多万元。滨州市防汛与供热工程指挥部孙拥军主任告诉记者,建设小区于去年进行了改造。“与前一采暖季相比,我的取暖费用省去200多元。据统计,凡是安装供热计量装置的住宅小区,取暖费用大约会省200至300元。不过这也与个人的用暖习惯以及房屋面积有关。”

据记者了解,安装温控装置之后,供暖时室内温度居民可自我调节,可调温度的上限为23℃,没有最低温度,有用热节约的用户出门时可将暖气关闭。而进行节能改造的建筑,夏天室内温度会比室外低3度左右,冬天室内温度会比室外高大约3度。

安装供热计量装置的住宅

小区,因为室内温度可调,为节省费用,所以居民在上班或是出门时间可能会将室内温度调低。但几乎一段时间内的忽的上升或是下降,对供热管理系统来说是一个挑战。但是也有一个好处,居民不能私自放水了。“如果一放水,热计量装置上面记录的耗热量的数据就会增大,居民就得不偿失了。”

供热计量改革情况不理想

《滨州市供热管理办法(试行)》第十七条明确规定,新建建筑和公共建筑供热系统,应当安装温控装置和热计量装置;既有居住建筑和公共建筑供热系统,应当逐步进

行改造,并安装温度调控装置和热计量装置。

办法从去年开始试行,目前热计量装置是否安装已经作为商品房验收必不可少的因素,因此从去年开始新建成的

小区供热计量改革比较顺利。

但是就目前来看,既有建筑中普通住宅小区的安装情况并不理想。只有大型公共建筑基本都已经安装了供热计量装置,市里住宅小区中只有机关单位小

区正在安装或是已经安装完成。“泰和家园小区里面只有灌溉局宿舍安装了供热计量装置,别的并没有安装。”孙主任告诉记者。目前,普通住宅小区,只有领秀华庭要安装供热计量。

普通住宅小区改造困扰多

2007年10月1日之前建成的小区,目前也在供热计量改革的范围之内,改造费用由居民自己出,另外中央财政补贴一少部分。但是除了机关单位小区,几乎没有一个小区进行节能改造。

“目前,节能改造采取的是申报制,由开发商、物业或是业委会提出申请进行改造,但是没有人愿意组织,也没有人愿意掏钱。墙体改造大约200元/平方米,再加上热计

量装置等的安装,花费并不少。这部分钱需要市民先自己垫上。等验收合格之后,市里才会将中央的财政补贴发放到居民手中。”

据记者了解,中央的财政补贴是45元/平方米,其中13.5元属于供热计量装置的改造,剩下的为墙体改造的费用。“但是补贴的费用离居民的实际花费有一定的差距,因此很少有人愿意主动提出来。”

2007年10月1日至2010年底建的小区,墙体保温材料虽已具备,但是供热计量装置没有。这一部分住宅小区不享受政府给的任何补贴,因此改造费用由开发商或建设单位出。“100平方米以下的按照2000元收取,100平方米以上的按照2500元收取。”目前这一时间段内的小区并未着手改造。

“找不到开发商,即使联系到开发商或建设单位,他们

也不愿意出改造的费用。”孙主任告诉记者。“如果有的小区房子没有全部卖完,开发商又不愿意进行节能改造的,可能就会联合开发办采取行政措施。但对于已经全部交房的小区,如果开发商或建设单位拒不出资,费用只能由小区业主自己承担。”滨州市住房和城乡建设局副局长许俊亮告诉记者,因为这个时间段内建成的房子节能改造很难操作,因此目前并没有展开。

“小鱼儿”问暖

问:有的高层住宅小区要收取加压费,合理吗?

答:目前高层住宅小区取暖费比底层住户多收取的现象时有发生,滨州市住房和城乡建设局副局长许俊亮告诉记者,一至六层,利用城市集中供热系统能够解决,但是6层以上需要加压装置,高层住宅供暖确实比底层多耗电,大约每平方米多花一元,但是住建局并没有文件规定高层用户要多交取暖费。

至于取暖多花的费用,一部分从物业费中提取,如果开发商要收取加压费,在卖房之前就应该明确告诉业主是高层,需要安装压力装置,存在压力运行费用,并且说明一平方米多收多少钱。并且双方对此形成约定。否则不应随便收取。

问:小区居民想供大暖,但是内管网设计不合格,开发商又不出钱改造,该怎么办?

答:开发商如不出钱改造,可能会对其采取行政手段。目前,很多未售完的小区,因为管网内部设计不合格导致无法供暖。“以前小区入住率低,小区内部管网可以负荷,但是随着小区入住率提升,小区内管网已经不能满足现有居民的供暖,因此必须进行管网改造。”但是很多开发商并不愿意出资对内网进行改造,因此,供热公司可能联合市开发办,采取行政手段维护业主利益。“如果开发商不愿出资改造,开发办将有权对其未售完的房产进行控制。”

问:老供暖用户如不供暖,要交过热费吗?

答:老用户如果申请不集中供暖,采暖季要缴纳取暖费的10%作为过热费,超过三年不交的业主将会被列入“黑名单”,再申请集中供暖时将不被允许,只有把以前欠缴的钱补上才能重新取暖。

问:入住率不达60%的小区,过热费应由谁承担?

答:有的小区入住率不达60%,但经开发商和供热单位协调,供热单位同意给小区供暖,但是要交一部分的过热费作为热力资源的损失。“过热费应由开发商承担,而不是小区业主”,对此,许俊亮解释说。

问:新增用户如不能如期供暖,该怎么收费?

答:新增取暖用户用暖费用的收取,同样采取多退少不补的政策。但是由于热源、工程等的影响,本采暖季城市集中供热依然是在满足老用户按时达标供热的基础上确保新用户11月底供暖,因此,有些新增用户的供暖时间不能确定,如果到了供暖季但是新用户还没能供上暖,从本月15日至新用户供热开始那天,本时间段的供热收费将会退还给用户。

(记者 王丽丽 整理)