

完成建筑节能改造至少得30年

不改造就没法供暖,但政策持续多久又不好说

省城的老旧小区要解决供暖问题,没有热源肯定不行,不过即便有了热源,没完成节能改造也只能“望热兴叹”。省城3800万平方米的“供暖孤岛”大多为非节能建筑,根据供暖条例,并不能加入集中供暖。但是济南每年只有100多万平方米的节能改造补贴,难以满足需求。而节能改造成本较高,仅依靠居民自己的能力,难以实现。

文/片 本报记者 蒋龙龙

今夏,玉函小区北区内还有部分楼房没有进行节能改造,但黄色的供暖管道已安装完成。(资料片)



“供暖孤岛”多是非节能建筑

近日,有多名家住省城天桥舜清苑小区的居民向本报反映,整个小区只有1号楼、2号楼和17号楼不能供暖,认为不合理。济南热电公司回复,根据《山东省供热管理条例》及《济政发2011-37》文件要求,集中供热需要与节能改造同步实施,小区1、2、17号楼未列入2015年改造计划,其他建筑供热施工近期展开,届时可为三

座楼预留接口位置,待节能改造批准后再实施供热工程。

解决了热源、管网、换热站,供暖孤岛小区加入集中供暖还要面临一道大坎,那就是小区是否为节能建筑。

舜清苑小区的例子并不是孤例。位于济南热力辖区的华信路逸东花园7号楼的市民就曾向本报反映,小区有2000户居民,只有7号楼的56户没有供

暖。当时申请供暖时,因7号楼不是节能建筑被拒。

根据济南市政公用事业局统计,目前老城区尚有3800多万平方米未集中供热建筑。“而这些建筑绝大部分属于非节能改造建筑。”济南市供热办负责人介绍,这些小区主要依靠蜂窝煤、空调来取暖,如果想要加入集中供暖,首先就要进行改造。

百平的老房子改造要花3万多

去年9月1日正式实施的《山东省供热管理条例》明确规定,“既有民用建筑接入供热管网应当进行节能改造,并符合既有建筑节能改造标准。”省城一家热企负责人介绍,如果热企违反规定,“让一些非节能建筑加入集中供暖,无疑存在着巨大的政策风险。”

“即便让其加入,供上暖后,热企还将面临更多投诉。”该热企负责人介绍,“经过测算,在同等的情况下,节能建筑

的房子比非节能建筑的房子温度要高3℃至5℃。”

如果小区没有节能建筑,居民室内温度达不到18℃,“居民也会投诉要求退费,尽管不达标不是热企的责任,但也会产生纠纷。”该热企负责人表示。

因此,热企希望新加入的小区为节能建筑,“这样会使居民室内的温度比较容易达标,热企的投诉量也会较少。”该负责人还介绍,非节能建筑的供

暖调试也会比较困难。

那么,居民为节能改造要花多少钱?一些老旧小区居民为了加入集中供暖,每平方米要掏78元管网配套费,48元红线内设施安装费和2450元热表安装费,还有户内每平方120元采暖设施安装费。

假如居民不申请补贴,每户居民要再多出10000多元。按照居民套内面积100平方米计算,改造完成要掏37000多元,不少居民根本掏不起。

7年共改造800万平老小区

据记者了解,2008年开始,国家为鼓励节能,对居民建筑节能改造进行补贴。

为配套国家的补贴政策,山东省和济南市也开始出台相关的配套补贴政策。济南市建委相关工作人员介绍,经过7年时间,“济南已经有约800万平方米小区实现了节能改造。”

根据住建部等中央部委节能改造的文件,对已经具备供暖

条件,但还没有进行既有建筑节能改造的,要优先考虑。当时对济南市的需求面积进行普查时,“也只是普查已经供暖,但还不是节能建筑的面积,当时统计的大约为1000万平方米”。

济南市建委相关工作人员介绍,2015年节能改造补贴的指标为120万平方米,申请补贴的已经远远超过120万平方米。由于每年节能改造的名额有

限,申请得多了,肯定要优先照顾符合国家条件的小区。

“目前2016年的补贴政策还没出来,未来这个政策会持续多久,还很难说。”济南市建委相关工作人员介绍。按照目前每年100万平方米的补贴进度,省城3800万老小区要全部改造完至少需要30年,“更何况这种政策随时会发生变化。”供热业内人士介绍。

相关链接

管网、换热站选址都是“老大难”

今年,位于和平路沿线的诚基中心小区将全部供暖。位于和平路沿线的诚基中心一直是济南市较为著名的“供暖孤岛”。

小区虽然位于市中心,但其所在的和平路管线没有热力高温水管道,输送能力差,即使有了热源也不能把热源送到小区。同诚基中心一样,和平路沿线存在着众多不能供暖的小区。

2013年,市政公用部门启动和平路大修工程,供热部门在沿线铺设了新的高温水管网。有了管网,诚基中心的部分区域已经从2014年冬季开始供暖,2015年将实现全部供暖。但是省城仍有很多路段,管网能力不达标。

有了热源,通过管网将热源送到小区后,这样还不行,还必须设置换热站。“这是因为供热管网送来的是高温水和高温蒸汽,要实现供暖必须进行换热。而要换热必须建设换热站。”据记者了解,小区换热站的面积小则几十平方米,大则200平方米,如阳光100这样的大型小区,还需要多个换热站。

恰恰是换热站选址难造成了很多小区供暖难。去年已经供暖的玉函新南区为了给换热站选址,就花费了两年多时间,造成了小区供暖一拖再拖。目前,济南市还有青后、王官庄等多个小区,没给换热站选好“窝”。 本报记者 蒋龙龙

8个小区将用新能源供暖

今年冬天,位于省城南部的怡景园小区采用了低谷电蓄热锅炉用来供暖。低谷电蓄热锅炉,就是把电能低谷时期转换为热量蓄存起来,白天再将所存储的热量通过供热系统释放出来,输送到用户家中。据了解,怡景园小区供热面积达2.1万平方米,若通过燃煤供热,整个采暖季需要燃烧标准煤300多吨。但是采用了低谷电蓄热锅炉供热后,便可减少煤炭消耗。

记者从济南热电公司获悉,今年采暖季,省城西部城区将有多个空气源热泵、低谷电蓄热供热等新能源供暖项目,济南热电将有超过50万平方米供热面积实现新能源供热,整个采暖季可以少烧煤7500吨。

不久后,济南还会有其他7个小区用上新能源供暖。

本报记者 蒋龙龙

淄博公布热企供热成本和供暖价格降价听证方案

直降2元或降1元延长10天,你赞成哪个

本报淄博11月9日讯(记者 刘晓 通讯员 商佃明) 9日,淄博市物价局公布两套居民供暖价格降价听证方案,并通过无记名抽签方式选出了15名市民代表和5名旁听代表。

9日公布的两套方案,一套为居民生活供暖价格由现行套内建筑面积24元/平方米调为22元/平方米,每平方米下调2元;一套由现行套内建筑面积24元/平方米调为23元/平方米,每平方米下调1元,供暖期由120天延长到130天。已经具备分户计量条件的居民用户,实行两部制热价,基

本热价,计量热价参照这次按照面积计算的供暖价格水平同步降低。

“居民供暖价格降低后,已缴纳今冬供暖费的用户,可选择直接退费,或者不退费,以此来抵减明年的取暖费。鉴于直接退费需要居民亲自前去办理,且涉及到热力公司缴费平台程序变更和退费发票开具,比较复杂。建议市民采取抵减明年供热费的办法。”淄博市物价局副局长路荣伟介绍。

今年9月份份,淄博物价局聘请第三方中介机构启动供热企业供暖成本监审核算程序。

近日,淄博市物价局也在网站公布了对华电淄博热电有限公司、淄博热电集团公司、淄博热力公司、淄博环保热力公司三年(2012年-2014年)的成本监审情况,除华电淄博热电民用蒸汽从2014年有所盈利外,其余各企业均处于亏损状态。

“2008年调价时,供热成本在33.2元每平方米,当时的供暖价格是24元每平方米,政府财政补贴9.2元。自2008年至今,热力公司一直靠财政补贴维持运行,所以单从成本方面分析,客观来讲并不具备降价条件。”路荣伟说。

