

中国人民政治协商会议第十届沂源县委员会

第五次会议提案第 99 号

(民生 类第 号)

案由:关于对老旧小区供暖管道进行改造的建议

提案者	通讯地址	联系电话
盛新太	沂源县荆山路143号	18605337979
李万强	沂源县沂源镇周	13853322202
姜西月	见身份证	18560318799

初审意见: 主办单位: 住建局
会办单位:

审查意见: 主办单位: 住建局
会办单位:
分别办理单位:

2021 年 3 月

关于对老旧小区供暖管道进行改造的 建 议

【提 案 人】盛新太

【背 景】城市老旧小区改造是重要的民生工程和发展工程，对于全面加快城市化进程、推动新型城市化高质量发展具有重要意义。随着沂源县经济社会的快速发展，我县老旧小区改造工作成效显著，居民生活质量与水平得到明显改善。与此同时，小区内供暖主管线、楼道内分支管线因年久失修，存在腐蚀、泄露、保温不全等问题，造成极大的水资源与能源浪费，严重影响居民供暖质量与供暖安全，迫切需要进行改造。

【问题分析】

一、老旧小区供暖设施运行现状

据统计，随着使用年限的增长，我县供暖设施存在腐蚀、泄露、保温不全等问题的小区 134 个、楼宇 578 座。此类老旧小区供暖设施均由开发商自行建设，未按照有关标准验收即投入使用，质量参差不齐，运行难以保障。自 2018 年开始，我县供暖因供暖管线腐蚀、泄露造成的热水损失每季大概在 40-50 余万立方米。特别是西山小区、翡翠园等老旧小区，管道安装质量较差、腐蚀严重且几乎无保温。仅 2020-2021 年供暖季，西山小区发生泄漏 30 余次、翡翠园小区发生泄漏 10 余次，其余老旧小区发生大小泄漏问题 200 余次，严重影响小区及周边区域用暖质量

与安全。

二、存在的问题

通过近年我县供暖运行情况来看，因老旧小区供暖管线腐蚀、泄漏带来的问题主要有以下四点：

一是能源资源浪费问题严重。我县城区居民供暖采用循环水供暖方式，水源取自沂河地表水，供暖季自然水温不超过 15 摄氏度，经提温、提压至 55 摄氏度、0.8 兆帕压力以上供应至城区各个小区。据统计，仅 2018 年、2019 年、2020 年三个供暖季，因老旧小区管线泄漏导致的热水损失就高达 130 余万立方米，且每立方米地表水温度加热至供暖循环水温度需消耗约 10 千克煤炭，三个供暖季折合浪费煤炭 13000 余吨，水资源、能源浪费极为严重。

二是影响供暖设施安全运行。随着使用年限的增长，多数老旧小区管线腐蚀严重，难以承受正常供暖压力，存在爆管的隐患，威胁居民人身安全。在发生严重泄漏时，将威胁供热机组安全运行，进而影响全县供暖安全。

三是严重影响居民供暖质量。因我县地处山区，地势差较大且高层建筑不断增多，维持全县热力管网稳定平衡状态较为困难，而老旧小区管网泄露、失水问题会加剧破坏热力管网的平衡状态，影响居民供暖压力与供暖温度，出现严重泄露需停供检修时，将影响周边多个小区供暖，造成较大的社会影响。

四是管网泄露导致环境污染。因供暖循环系统为闭路循环系统，为防止供暖管道结垢，确保管道运行安全，热

力公司会在供暖水中添加阻垢剂、异味剂，且供暖水温度一般在 55 摄氏度以上，一旦泄露，将会对泄漏点周边环境产生影响，造成水污染。

【意见建议】老旧小区供暖设施改造建议

一是将供暖设施改造纳入老旧小区改造范围。近年来，我县供热服务水平不断提高，但老旧小区供暖投诉率仍居高不下，成为社会发展不和谐隐患之一。为进一步提高老旧小区改造成效，提升居民生活质量与水平，防止能源、资源浪费，确保供暖工作和谐、稳定，建议政府有关部门在进行老旧小区改造时，一并对供暖基础配套设施进行改造，提升居民生活水平。

二是明确小区内公共产权供暖设施维修责任与办理流程。针对当前小区内公共供暖设施维修困难的问题，建议政府有关部门根据《淄博市人民政府办公厅关于进一步做好城市居民供热工作的意见》（淄政办字[2017]123 号）文件第四条第（三）款“配套费调整前的既有建筑供热公共产权设施维修费用由物业维修基金出资，无物业维修基金的由业主集体出资”规定，尽快出台相关细则，明确物业、业主对小区配套供暖设施维修的主体责任及办理流程，并监管其维修整改情况，使供热企业、物业、业主人人各担其责，保障居民供暖权益。

三是推动供热企业参与供暖设施设计、施工与验收。针对开发商建设供暖设施不符合规范、质量差的问题，建议政府有关部门加大对新建小区供暖设施建设的监管力

度，按照山东省供热条例第十五条“供热工程竣工后，供热企业、房地产开发企业等建设单位应当组织竣工验收”规定，严格执行小区供暖准入条件，要求新建小区供暖设施必须由供热企业参与设计、施工、验收，以确保供暖设施建设质量与县域供暖热力平衡，保障居民供暖水平。