



管网外皮发生大面积破裂。

管网用8年成了“脆皮”，今年无法供热，710万改造费究竟由谁来掏

合同“不知去向”、问题不在我们这、上任不久相关细节不了解……面对各方说法，胶州市三里河街道花园村御都花园小区居民：留给我们的只有寒冬

到底谁管？

□半岛全媒体记者 王田

2014年，胶州市三里河街道花园村旧村改造后集体回迁，村民们住上了新楼房，开启了新生活，因花园村（改造后更名为“御都花园小区”）为当地新能源供暖的试点之一，采用了“地源热泵”的方式进行供暖，没成想新能源用了三年，村民家中的温度却一直提不上来。2018年，经三里河街道办事处协调，花园村村民家中顺利接入了集中供暖，本以为供暖问题就此解决，没想到2022年小区管道出现了“脆皮”、腐蚀、漏水点增多等问题，改造管道目前需花费700余万元，而这笔钱却始终没有着落。记者通过采访三里河街道办事处、花园村村委会以及青岛亿阳置业有限公司（以下简称“亿阳置业”）了解到，早年签署的地源热泵相关合同目前“不知去向”，开发单位究竟是花园村村委会还是亿阳置业仍是未知数，留给村民的，只有一个即将到来的寒冬……



管道腐蚀、漏水严重。

>>>反映 供暖8年管网成“脆皮”

钟先生是胶州市三里河街道花园村御都花园小区的业主，他向记者介绍，村民于2014年旧村改造后集体办理回迁，回迁后在相关部门的牵头下，御都花园小区采取了地源热泵的新能源方式进行供暖，然而从2015年至2017年，新能源带来的供暖效果并不理想。“这三年的冬天，家里的温度好的时候能勉强达到18℃，大部分18℃都达不到，真的是挺冷的，一到冬天我们都很遭罪。回迁的时候街道办事处也向村民做出了承诺，如果用了三年地源热泵效果不好的话，可以为我们接入市政集中供暖。”钟先生告诉记者。

2018年，就供暖问题村民向三里河街道办事处提出相应诉求，当年的供暖季，村民如愿用上了集中供暖。钟先生向记者讲述：“我们也是听说，是街道办事处跟小区开发商，还有供暖公司一起协商的。有一次供暖师傅上门告诉我们，切入集中供暖好像要交一笔配套费，大几百万呢，但是开发商只交了四百多万，剩下的钱没给。从2018年到2022年这4年都是供暖公司的师傅上门收现金，我们也没有什么系统缴费号，什么登记也没有。”此外，钟先生还向记者透露：“村民了解了一下，因为开发商没把配套费缴齐，供暖公司只负责为小区供暖，后续的维保工作一概不管。”

2022年供暖季，御都花园小区的供暖管网就已出现“漏点”、腐蚀等问题，村民多次反映后，青岛家盛热力有限公司（以下简称“家盛热力”）维修工人曾来到小区多次维修。直到今年，因小区供暖管网破损严重，家盛热力表示除非改造管网，否则无法在今年为村民进行供暖。

“从2015年到去年也就8年，供暖管网就没法用了，听说现在更换管网需要700多万，听说让我们村民平摊一下，我们哪有这么多钱！再说了，回迁的时候，保证给我们村民提供双气这都是最基本的，怎么现在管网出问题还得让村民掏钱呢！这个问题解决不了，留给我们的只有寒冬！”钟先生说。

>>>村委会 配套费只缴部分不管维保

针对其中细节，记者与花园村村委会多位工作人员获取了联系，对方称目前御都花园确实不知何时才能供暖，村民提到的700多万改造费也的确属实。一位工作人员介绍，旧村改造时，相关部门保证将为花园村提供“双气”生活保障，村民回迁时小区使用地源热泵后供暖效果不佳，三年后在三里河街道办事处的协调下，御都花园才正式切入集中供暖。“2018年切入集中供暖的时候确实是要缴一笔配套费，这笔钱到底谁出的我们不知道，一共给了两份协议，按照要求签署协议的时候我们当时也在场。”该工作人员说，因为换届了，之前签的协议有些他们也不清楚。

花园村村委会工作人员共提供了两份协议，其中一份为《小区供热配套协议书》，该协议中写明甲方为“胶州市三里河街道办事处花园村村民委员会”，乙方为“家盛热力”。其中第三条款“供热配套费情况”中明确写明：花园村民安置区（御都花园）小区建筑面积约73226.14平方米。供热一次网配套费按60元/平方米建筑面积计取，甲方应付合计款：4393568.4元。

而另一份《花园村村民安置区供热事宜协议书》中写明，甲方为“家盛热力”、乙方为“花园村村民委员会”、丙方（协调方）为“胶州市三里河街道办事处”。合同中提到：经村委会申请由胶州市三里河街道办事处牵头协调要求接入集中供热，相关费用由丙方进行垫付。

此外，记者还在该份协议中看到：“甲方根据乙、丙双方要求将集中供热一次网接入小区，供热一次网配套费按

60元/平方米建筑面积计取；费用约为4399349.4元，最后结算以工程最终测绘的实际面积为准。高区换热站一次网改造费用约为270734.7元，合计费用为4670084.1元。

根据花园村村委会提供的两份协议，均可看出，御都花园小区早在2018年已缴纳供热配套费，但村委会接受采访的这位工作人员却表示，2018年签署协议时了解到，该笔费用仅为部分配套费，并非全款，全款数额不知，该笔费用仅保证小区接入供暖，不包含后期维保事项。“虽说接入了集中供暖，但是管网用的还是原来的，开发商亿阳置业只给我们加了一条通向高层的管道，别的据我们了解是没做改动的。”工作人员说。

当前小区供暖管网无法继续投入使用，村委会工作人员亦表示：“现在需要整体更换供暖管网，改造费用共计710万元，既然旧村改造的时候都承诺要给村子提供这些基本的生活保障，那么现在管道出问题了，也不应该由村民来掏钱吧？”

>>>施工方 只是代建单位，不是开发商

“我们村出地，开发商出钱来建设，那么现在这个情况开发商需不需要承担责任呢？”村委会工作人员质疑道。记者通过花园村村委会提供的《胶州市三里河街道办事处花园村改造项目合作书》可以看到，甲方为“花园村村委会”、乙方为“亿阳置业”。随后，记者与亿阳置业一位王姓负责人获取了联系，对方就“开发商”身份予以否认。

“首先我们并非是开发商，只是代建单位负责投资承建，开发建设单位是花园村村委会，不论是建设图纸还是新能源供暖图纸，都是三里河街道办事处给的，我们只是按照要求进行建设。”此外，针对2018年缴纳的“配套费”，该负责人说法也大相径庭。“那四百多万并非是配套费，就是改造费用，把换热站里面的电机之类的做改造，当时三里河街道办事处联系我们，让我们再付出一点，我们追加投资了四百多万，现在这个小区面临的问题并不是管道要做集体更换，这个事情根本不存在，当时变更集中供热，管道没有问题，流量也没有问题。现在主要是村子和热力公司移交的一些问题，配套费缴上小区就能供暖了，跟我们代建单位没有任何关系。”负责人解释。

>>>街道办 上任时间较短，了解不多

后续，记者又与家盛热力李主任进行沟通，对方称：“问题不在我们这。”后续拒绝接受采访。

供暖8年管道破损，村委会称2018年开发商已缴纳部分配套费，亿阳置业却自称只是代建方，当前710万元改造费用迟迟没有着落。为落实其中关键，记者采访了三里河街道办事处北三里河管区宋姓负责人，相关细节对方表示因上任时间较短，了解不多。

“我这边目前掌握的是花园村村委会提供的一些材料，对于之前地源热泵的一些合同，谁和谁签的，怎么签署的，这些材料村委会没找到也没提供给我。现在我也比较着急，想尽快解决花园村的供暖问题。”该负责人亦表示，针对花园村旧村改造细节以及2018年变更供暖方式的细节问题，三里河街道办事处建设中心了解较多，记者多次联系该街道建设中心，截至发稿，并未收到对方回复。

扫码观看 新闻视频

