

中卫市城市供热管理办法

（征求意见稿）

第一章 总 则

第一条 为加强供热管理，保障供热安全，提高供热质量，规范供热用热行为，维护供热用热双方合法权益，根据《宁夏回族自治区供热条例》及有关法律法规，结合中卫市实际，制定本办法。

第二条 在中卫市行政区域内从事城镇供热规划、建设、经营、管理以及热用户用热的，适用本办法。

第三条 供热用热管理遵循统一规划、属地管理、保障安全和公共利益优先、集中供热为主、节能环保、优化资源配置、积极利用清洁能源的原则。

第四条 中卫市住房和城乡建设局是中卫市城市供热主管部门，指导全市城市供热工作，负责沙坡头区供热用热的监督管理工作。

各县（区）供热主管部门负责本行政区域内的供热用热的具体监督管理工作。

市发展改革、财政、自然资源、生态环境、市场监管等有关部门，在各自职责范围内负责有关供热管理工作。

第五条 优先发展集中供热，限制并逐步淘汰分散锅炉供热。在供热工作中应当积极推广应用先进技术、先进工艺、先进设备，

鼓励利用天然气、电能等清洁能源和太阳能、生物质能等可再生能源供热。

第二章 规划与建设

第六条 市住建行政主管部门应当会同有关部门编制供热专项规划，供热专项规划应当符合城乡建设总体规划，并报市人民政府批准后组织实施。

新建、改建、扩建专项供热工程或者其他建设项目涉及供热工程的，应当符合供热专项规划和环保、能源规划。

第七条 新建、扩建、改建住宅和公共建筑需要实行供热的，必须按照规定配套建设供用热设施。供用热设施的建设应当与主体工程同时设计、同时施工、同时交付使用。

第八条 供热工程竣工后，建设单位应当组织参建各方主体进行竣工验收，验收应有供热主管部门和供热单位等参加。供热工程未经验收或验收不合格的，不得投入使用，建设单位或供热企业不得将供用热设施与市政供热主管网连通。

建设单位应当自供热工程竣工验收合格之日起 15 日内，向供热主管部门备案。

第九条 城镇新区建设和旧区改造，应当按照供热专项规划，配套建设供热设施或者预留供热设施建设用地。预留的供热设施建设用地，任何单位和个人不得侵占或者擅自改变用途。

第十条 新建建筑应当符合国家建筑节能标准，供热系统应当安装分户控制、水力平衡、温度调控和热计量装置，其费用由建设单位承担。

既有建筑不符合国家建筑节能标准的，供热主管部门应当制定建筑节能改造计划，报本级人民政府批准后组织实施。

第十一条 各级人民政府应当增加资金投入，对老旧公共供热管网以及老旧居民小区共用供热设施进行维修改造。

供热单位对供热设施进行分户改造时，应当将实施方案报供热主管部门备案。因违反施工规范，供热设施分户改造给热用户造成损失的，供热单位应当承担赔偿责任。

第三章 供热与用热

第十二条 供热单位与热用户应当签订供用热合同。

供用热合同应当包括用热地点、面积、供热方式、供热质量、房屋用途、采暖费结算期限和方式、供用热设施的维护管理等条款。

供用热合同可以采用长期合同，采暖费执行物价部门制定的标准。热用户变更房屋用途等其他实质内容的，应当到供热单位办理供用热合同变更手续。

第十三条 设立供热单位，应当符合下列条件：

- （一）有稳定的热源；
- （二）有符合国家标准且与供热规模相适应的供热设施；
- （三）有固定的符合安全条件的经营场所；

- (四) 有与其经营规模相适应的资金;
- (五) 有相应从业资格的供热技术人员和安全管理人員;
- (六) 有完善的管理制度、服务规范和健全的经营方案;
- (七) 法律、法规规定的其他条件。

符合前款规定的,供热主管部门应当自接到申请之日起三十日内作出决定。供热单位取得供热经营许可证后,方可从事供热经营活动。

供热经营许可证的有效期为4年。供热单位应当按照供热许可证规定的范围和要求供热,并自觉接受政府相关部门及公众的监督。

第十四条 供热单位不得擅自退出或者部分退出供热经营活动。确需退出或者部分退出供热经营活动的,供热单位应当在供热开始前六个月向供热主管部门提出申请。供热主管部门应当自收到申请之日起20日内作出决定。

第十五条 中卫市正常供热运行期为每年11月1日起至次年3月31日结束。市、县(区)人民政府可以根据气候变化情况决定提前或者延长供热;提前或者延长供热产生的供热成本费用,由作出决定的人民政府给予热源单位、供热单位适当补贴。

热源单位、供热单位应当按照前款规定的供热期供热,不得擅自推迟供热或者提前停热。医院、养老院、福利院等对供热起止期有特殊要求的热用户,可以与供热单位另行约定。

第十六条 供热单位应当保证正常、稳定、连续供热,热电联产的热源单位应当优先保障供热需求,按照以热定电的原则,确保向供热单位提供符合供热质量要求的热源负荷。

向热源单位和供热单位供应水、电、燃气的单位，应当依据政府定价保障供应，不得擅自中断。

第十七条 热源单位和供热单位应当提前做好供热设备检查维修、燃料储备，并在系统充水 72 小时前通知热用户配合充水试压。

第十八条 供热期间，居民用户卧室、起居室温度不得低于 18℃，其他部位温度应当符合设计规范标准要求。非居民用户的室内温度由供用热双方在合同中约定。

因供热单位原因，造成居民用户室内温度不达标的，有合同约定的，从其约定；无合同约定的，供热单位应当按日向居民用户退还日标准采暖费的 50%。

因热源单位原因，造成热用户室内温度不达标的，供热单位可依据签订的热力合同向其提出损失赔偿。

第十九条 供热单位应当建立热用户室温检测制度。

热用户认为室内温度不达标的，可以向供热单位反映，供热单位应当在接到反映后 12 小时内入户测温，检测结果由双方签字确认。

热用户与供热单位对室温达标有争议的，由供热主管部门委托具备室温检测资质的机构进行检测。

室温检测按照自治区供热主管部门会同质量技术监督部门制定的办法进行。

第二十条 供热期内热源单位或供热单位不得擅自停止供热，但因设备故障或者不可抗力原因停止供热或者事故影响正常

供热的，热源单位或供热单位应当及时抢修，并立即向供热主管部门报告，同时书面告知所涉及范围的热用户。

第二十一条 既有建筑热用户有申请停止或恢复用热需求的，应在每年 10 月 1 日前以书面形式提出，并到供热单位办理停止或恢复用热手续，供暖注水后不予办理。

热用户要求停止用热的，供热单位应当与热用户签订停止用热合同，明确约定停热时间、停热处理方式、协议期满延期等内容。

停热用户应当向供热单位交纳热能损耗补偿费，由停热用户向供热单位按采暖费总额的 30% 缴纳费用。在约定停热期限内，热用户不得擅自接热；热用户擅自接热的，供热单位向其收缴供热期全额采暖费。

首次接入集中供热管网的住宅和公共建筑，产权人（热用户）应当在每年的 9 月 10 前与供热单位签订入网协议。

第二十二条 热用户有下列情形之一的，不得停止用热：

- （一）供热设施在供热设施保修期内的；
- （二）供热系统不具备分户控制供热条件的；
- （三）影响相邻热用户正常用热的；
- （四）危害共用供热设施安全运行的；
- （五）拖欠采暖费的。

第二十三条 供热单位应当建立供热服务承诺制度，向社会公示服务内容、服务标准和办事程序，公开收费标准及便民服务电话，供热期间安排工作人员二十四小时提供不间断服务，及时处理热用户反映的供热问题。供热单位应当按照国家供热技术标

准提前做好供热准备，完成供热系统的检修和调试工作，并在系统充水七十二小时前通知热用户配合充水试压。供热主管部门应当公开投诉电话、信箱，受理投诉并及时将处理情况反馈投诉人。

第二十四条 热用户不得实施下列行为：

- （一）取用供热系统内热水；
- （二）连接或者隔断供热设施；
- （三）擅自改动供热管线、增设散热器或者改变用热性质；
- （四）擅自安装放水阀、循环泵，擅自调节、移动、拆除供热阀门及铅封、计量器具等；
- （五）其他损害供热设施或者影响供热质量的行为。

热用户因实施前款行为，导致室温不达标，供热单位不承担责任；给其他热用户或者供热单位造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

第二十五条 热用户有下列行为之一，导致室温不达标的，供热单位不承担责任：

- （一）改变房屋结构的；
- （二）室内装修遮挡散热器影响散热效果的；
- （三）自用供热设施维护不当或发生损坏的；
- （四）房屋未采取正常保温措施的。

第四章 采暖费计收

第二十六条 供热价格实行政府定价。供热价格的制定和调整应当遵循合理补偿、促进节约用热、公平负担的原则，执行国家、自治区有关规定，建立合理的供热价格形成机制。

供热价格由市、县（区）价格主管部门会同供热主管部门核定，报本级人民政府批准后公布实施。

供热主管部门接到热源单位、供热单位的供热价格调整申请后，应当会同价格主管部门进行成本监审；需要调整供热价格时，价格主管部门应当公布供热成本，实行定价听证会，听取热用户、热源单位、供热单位等多方面的意见。价格主管部门应当制定完善供热成本监审和定价办法，明确成本构成，依法合理制定价格并动态调整，促进热源单位、供热单位加强企业管理，减少管理费用开支，控制供热成本。

第二十七条 供热单位应当按照价格主管部门核定的供热价格、标准和计费办法收取采暖费或热能损耗补偿费。

供热单位违规收取采暖费或热能损耗补偿费的，热用户可以拒绝交纳，并向价格等行政主管部门举报。

第二十八条 热用户应当按照本办法规定或者合同约定及时交纳采暖费或热能损耗补偿费。

热用户未与供热单位签订供用热合同，但已形成事实用热关系的，热用户应当交纳采暖费或热能损耗补偿费。

新建建筑供热设施保修期内，未办理入住手续的房屋，由建设单位交纳采暖费；已办理入住手续的房屋，由房屋买受人交纳采暖费；建设单位和买受人不得以未入住等理由拒绝交纳采暖费；租赁房屋的采暖费，由房屋所有人交纳。

第二十九条 推行供热计量收费。新建建筑和已安装热计量装置的既有建筑，供热单位应当实行供热计量收费。

第三十条 实行供热计量收费的热用户，按照基本热价和计量热价交纳采暖费。具体收费办法由市、县（区）价格主管部门会同有关部门制定。

鼓励按照建筑面积计收采暖费的热用户一次性交清采暖费。供热单位可自主决定对提前一次性交清采暖费的热用户给予适当优惠。

分期交纳采暖费的，热用户应当在当年 11 月 30 日前交纳不少于供热期采暖费的 50%，供热期结束前交清全部采暖费，有合同约定的，按合同约定。

第三十一条 供热单位不得因部分热用户欠缴采暖费，停止向其他热用户供热或者降低供热标准。

第三十二条 供热单位应当根据热用户的分布状况，设立方便热用户缴费的收费点，建立网上缴费系统，方便热用户缴费。

第五章 供热设施维护与管理

第三十三条 供热设施的保修期为两个供热期。保修期内供热设施由建设单位负责维护、管理共用供热设施保修期满后，设施运转正常的，建设单位应移交供热单位负责维护、管理。设施存在问题的，建设单位应当在下一个供热运行期前 30 日内完成维护检修。建设单位不履行维护责任的，由供热主管部门责令其限期整改直至合格。

自用供热设施保修期满后，热用户可以委托供热单位维修、养护，费用由热用户承担。收费标准应当提前告知用户或公示。

供热设施的维护、管理责任单位应当按照相应的技术标准和规范定期对供热设施系统进行检查、维修和更新改造，供热单位按照供热技术标准和规范，每年 10 月 20 日前完成对设施设备的检修和改造，保证供热运行期内设备完好。

第三十四条 热源单位和供热单位应当按照规定对其维护管理的重要供热设施，设置明显、统一的安全警示标志，并采取相应的安全保障措施。

任何单位和个人不得擅自移动、覆盖、拆除、损坏供热设施和供热安全警示标志。

第三十五条 在供热管道及其附属设施安全保护距离范围内，任何单位和个人不得从事下列活动：

- （一）建造建筑物、构筑物；
- （二）挖坑、掘土、打桩、爆破；
- （三）堆放垃圾、杂物、易燃易爆物品；
- （四）倾倒腐蚀性物品，排放污水、废水；
- （五）其他可能危害供热设施安全的行为。

第三十六条 建设工程开工前，建设单位应当向热源单位或者供热单位查询既有供热管网分布情况；可能影响供热设施安全的，建设单位应当与热源单位或者供热单位共同制定安全保护措施和施工方案后方可施工。

第三十七条 供热单位应落实安全生产主体责任，建立供热设施巡检制度，对管理范围内的供热设施进行定期巡检。对共用供热设施存在隐患的，应当及时消除；对热用户自用供热设施存在隐患的，应当告知热用户及时水除。

第六章 供热保障

第三十八条 市、县（区）人民政府对享受城镇最低生活保障待遇的居民和其他特殊困难群体，应当给予供热补贴。具体补贴办法由民政部门制定。

第三十九条 价格主管部门在制定供水价格时，应对供热单位供热用水给予适当优惠。

第四十条 市、县（区）供热主管部门应当建立供热质量综合评价制度。

供热期满后三十日内，供热主管部门应当对辖区内供热单位进行供热质量综合评价，向社会公布评价结果，根据供热质量综合评价结果对供热单位予以奖惩。

供热质量综合评价标准、程序按照自治区供热主管部门制定的办法执行。

第四十一条 市、县（区）人民政府应当制定供热突发事件应急预案，建立相应的组织指挥系统和保障体系。

热源单位和供热单位应当制定供热突发事件应急预案，组建应急抢险队伍。发生供热突发事件时，应当启用应急备用热源或者按照应急预案组织抢险。

第四十二条 供热单位无法保障安全稳定供热，严重影响公共利益，经供热行政主管部门协调、督促后仍无效的，经当地人民政府批准，供热行政主管部门可以委托符合条件的供热单位对该供热单位的供热设施实施应急接管。接管期间，为保障正常供

热服务所产生的费用，由原供热单位承担。

对供热单位的供热设施实施应急接管的，应当听取被接管单位的陈述申辩，并在供热范围内公告。当地公安机关、乡镇人民政府、物业服务企业等单位应当予以配合。

接管运营期间，接管单位应当向热用户提供安全稳定的供热服务，对接管项目的财务收支情况单独记账，独立核算，接受有关部门的监督。

应急接管供热设施的办法由市、县人民政府制定。

第七章 执法监督

第四十三条 供热单位、热用户在供热用热中存在违法行为的，依据《宁夏回族自治区城市供热管理条例》等相关法律法规进行处罚。

第四十四条 市、县人民政府及其供热行政主管部门和其他有关部门，有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）擅自变更经批准的供热专项规划及违反本办法办理有关审批手续的；

（二）未依法审批供热工程项目或者发放供热经营许可证的；

（三）未依法对供热单位进行供热质量综合评价，并向社会公布评价情况的；

（四）出现供热突发事件，未及时采取应急措施，造成严重后果的；

- (五) 玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊行为的；
- (六) 违反本办法其他规定的。

第八章 附 则

第四十五条 本办法所称供热设施是指热源、供热管网、换热站、泵站、阀门室（井）、阀门、过滤器（网）、计量器具、室内管道、散热设备及附件等。

本办法所称共用供热设施包括热源、供热管网、换热站、泵站、阀门室（井）、阀门、过滤器（网）、计量器具、室内立管、地沟底管。

本办法所称热用户自用供热设施是指用户分户计量装置或者入户端口以内室内支管、散热器及其附属设备。

第四十六条 本办法自 xxxx 年 xx 月 xx 日起施行。原《中卫市城市供热管理办法》（卫政发〔2013〕41 号）同时废止。