

叶政办规〔2023〕1号

关于印发《叶城城市供热管理办法》的通知

各乡镇（区）人民政府，县直有关单位：

《叶城城市供热管理办法》已经叶城县第十七届人民政府第八次常务会议通过，现印发你们，请认真贯彻落实。

2023年2月1日

叶城县城市供热管理办法

第一章 总则

第一条 为加强城市供热管理，促进城市集中供热事业可持续发展和节能环保，保证供热质量，维护供热、用热双方的合法权益，依据《新疆维吾尔自治区城市供热供水供气管理办法》和相关法律法规规定，结合叶城县实际，制定本办法。

凡本县行政区域内从事城市供热规划、设计、建设、生产、经营、管理及供用热等相关活动的单位和个人，应当遵守本办法。

第二条 本办法所称城市供热，是指城市内热电联产、区域供热锅炉房、分散供热锅炉房、燃气锅炉供热、地源热泵等热源产生的蒸汽、热水通过管网有偿提供给用热户生活用热的方式。

本办法所称的供热企业，是指向用户提供热能的生产单位和经营单位。

本办法所称的用热户，是指使用城市供热的单位和个人。

城市供热设施包括：供热热源、供热锅炉房、供热主管网（一次管网）、交换站、交换站出口至建筑红线接口处配套管网；供热支管网（二次管网、单位和小区共用管网、管道闸井、泵站、阀门、伸缩器、支架、检查井、井盖、压力表、计量仪表、温控阀）；用户室内管道散热器等设施。

第三条 县住房和城乡建设局是本县供热行业的行政主管部门，负责全县城市供热行业的监督管理工作。

“一镇四区”党工委、相关乡镇、相关部门、相关单位应积极配合供热行政主管部门做好本辖区供热管理服务工作。

县发改、自然资源（规划）、市场监督管理、财政、民政、人社、生态环境、应急管理、公安和自来水、电力、燃气等有关部门和企业，应在各自职责范围内协同配合做好城市供热相关管理和服务工作。

第四条 城市供热实行统一规划、配套建设、节能减排、市场化经营、属地管理、保障供给、安全运行、规范服务、优化资源配置、协调发展和公众利益优先的原则。

城市供热坚持以锅炉房区域集中供热为主的原则，鼓励使用清洁能源供热，逐步整合取缔高耗低效的燃气分散式锅炉房供热。

第五条 城市供热行业行政主管部门应推广应用先进技术、先进工艺和先进设备，新建公共租赁住房应建设分户控制、安装自动调节阀和室温采集系统；既有采暖建筑无分户控制、自动调节阀和室温采集系统的，应按计划分期、分批进行提升改造。

第二章 规划与建设

第六条 城市供热专项规划应纳入国民经济和社会发展规划，依据城市总体规划，供热行政主管部门应坚持合理布局、统筹安排的原则组织编制，经县人民政府批准后由供热行政主管部门组织实施。

新建、改建、扩建的城市供热工程，必须符合城市供热专项规划和环保要求，按基本建设程序施工建设。

第七条 根据城市总体规划，由建设单位按审定的规划及建设方案配套建设供热设施，供热行政主管部门和供热企业必须参与施工监督和竣工验收。

工程项目配套建设的供热设施在开工建设前 15 日内，建设单位必须将施工资质、施工图、施工方案报供热行政主管部门和供

热企业备案，由供热行政主管部门和供热企业对施工质量进行监督。工程项目配套建设的供热设施必须与建设项目同时设计、施工、竣工，供热设施竣工后，建设单位应及时向供热行政主管部门提出验收申请，供热行政主管部门组织供热企业、设计单位、质监部门和监理单位对其进行验收，并作为工程竣工验收备案的必备条件。

供热设施自验收合格之日起 15 日内，建设单位必须将竣工资料报供热行政主管部门备案；在供热行政主管部门的监督下，建设单位在 30 日内，将验收合格的供热资产清单、设备使用说明、维修维护技术标准等资料移交给供热企业，供热企业应及时接收不得无故拒接；供热设施未经验收或者验收不合格的不得使用。

第八条 对现已实行集中供热的区域范围内既有建筑，由供热行政主管部门委托供热设计单位，全面开展供热状况普查、评估。对需要改造的二次管网确定改造方案，由产权单位一次性投资改造各自区域范围内供热设施及公共供热设施；由供热行政主管部门有计划开展既有建筑节能墙体改造，改造完成经综合验收合格后，将供热设施移交供热企业进行维护、管理。

第九条 城市供热管网建设，按照城市供热专项规划实行，需穿越单位、厂区或宅院时，单位和个人应予以配合。

因穿越施工造成设施破坏的，供热设施建设单位应予以修复，因建设而造成无法恢复原样的，应予以合理补偿。

第十条 建设单位在办理建设工程规划许可证前，应向供热行政主管部门提出用热申请，供热行政主管部门根据供热专项规划、供热企业负荷和用热单位用热需求量确定供热方案，经规划行政主管部门审核通过后，建设单位按照供热方案进行设计，并

在办理建设工程规划许可证、工程建设施工许可证后，进行施工建设。

本年度需接入并使用集中供热的建设单位应在本年度集中供热开始前6个月向供热行政主管部门和供热企业提交用热申请。供热行政主管部门根据用热负荷增长情况确定换热站扩容改造方案，做好供热基础设施建设规划。未按要求安装分户控制、自动调节阀和室温采集系统的建筑不得接入城市集中供热。

第十一条 新建采暖建筑要按照自治区相关规定征收供热工程配套费，由供热行政主管部门按规定标准统一收取，任何单位和个人不得私自收取，不准减免供热工程配套费。

供热工程配套费主要用于供热主、次、支管网、热交换站及建筑物内等公共供热设施的建设、改造、维护。

第十二条 从事城市供热工程设计、施工、监理单位，必须具备相应资质，应在县供热行政主管部门备案。

第三章 供热设施管理

第十三条 城市供热设施的建设、改造、维修和养护责任的界定：

（一）供热锅炉房、供热热源设备、供热主管网（一次管网）、供热支管网（二次管网）、交换站由供热行政主管部门负责申请项目资金建设、改造。

（二）供热配套设施（热源点至单元楼前控制阀所有设施设备）由供热企业负责维修和养护，并承担费用。费用应纳入热价成本核算之内。

（三）用热户整栋楼共用供热设施（单元楼内的立管、阀门、排气阀、地下室内共用管网等单元楼前控制阀后端所有共用设施）

的维护、更新、改造工程，应由产权人、物业公司或业主委员会提出申请，供热企业提出维护、更新、改造方案，经供热行政主管部门批准后，委托有资质的企业实施，供热行政主管部门做好监督工作，费用由用热户分摊。

（四）用热户室内及进户供热设施，由用热户委托供热企业或有资质的建筑安装企业，有偿进行养护、维修、改造，费用由用热户个人承担；供热企业不得拒绝用热户养护、维修、改造的委托。

第十四条 因建设、施工或其他活动，可能影响城市供热设施安全的，应事先征得供热行政主管部门和供热企业的同意，并采取安全有效的防护措施，供热行政主管部门负责监管，确保供热设施安全。

第十五条 禁止下列损害供热设施或者影响其使用功能的行为：

（一）城镇供热管网及附属设施外缘 1.5 米以内修建建筑物、构筑物或挖坑、采砂、掘土、打桩、爆破作业。

（二）城镇供热管网及附属设施外缘 1.5 米以内堆放垃圾、杂物，向管道（管沟）及阀井中排放污水及有毒有害、腐蚀性残液。

（三）城镇供热管网及附属设施外缘 1.5 米以内地面上植树、埋设电杆、通讯杆。

（四）擅自将自建供热设施与公用供热设施连接；擅自改造楼栋或单元共用供热设施。

（五）破坏、盗卖城市供热设施。

（六）其他损害供热设施和影响其使用功能的行为。

第十六条 供热企业应成立专业抢修、维护队伍，主要负责

供热设施故障的抢修和维护。

第四章 供热服务管理

第十七条 城市供热实行特许经营准入、退出管理制度，新进入本地的供热企业，经县供热行政主管部门资格审查合格后，按照《新疆维吾尔自治区城市供热供水供气管理办法》相关规定，县人民政府授权供热行政主管部门与供热企业签订特许经营协议，办理注册登记手续后方可经营供热。

第十八条 供热企业按特许经营管理办法及政府特许经营协议规定，从事供热经营服务活动，在特许经营期内不得有下列行为：

- （一）擅自转让、出租特许经营权。
- （二）擅自处置、抵押特许经营设施、设备。
- （三）超负荷、超范围供热。
- （四）擅自停止供热，严重影响到社会公共利益和安全。

第十九条 供热企业应每年当向供热行政主管部门报送热源、一次管网、交换站、二次管网及其他供热设施等建设、改造计划，由供热行政主管部门申报项目，并组织实施。

第二十条 供热企业应以保障供给、深化改革为宗旨，不断提高供热管理技术水平和服务水平，保证均衡稳定按需供热。

第二十一条 本县区域内，城市供热自当年 11 月 1 日至次年 3 月 15 日为一个供暖期。因气候变化等因素影响，需延长或压减供暖期限的，按照县人民政府的统一安排执行。

供热企业在供暖期内，除不可抗力的因素以外，应当确保用热户室内供热温度达到 18℃ 以上。供热室温是否达到标准，由供热行政主管部门组织供热企业、所辖社区实地测定，测定室温不

得收取任何费用。

第二十二条 在供暖期内供热热源、管网、交换站发生运行事故或者其他原因停止供热的，供热企业应立即组织抢修，恢复供热。停止供热超过 8 小时以上的，供热企业应当通过媒体或者其他方式，及时发布公告或张贴书面通知，同时向供热行政主管部门报告情况。

第二十三条 供热企业应当按照供热行政主管部门制定的供热行业规范化服务标准，公开向用热户承诺服务时间、内容和标准，设置并公开报修、投诉电话，建立 24 小时用热户投诉电话受理制度，及时处理抢修、投诉问题，并在 15 日内将处理情况反馈给用热户，确保投诉处理率达到 100%。供热行政主管部门负责监督，同时接受新闻舆论等社会监督。

第二十四条 供热行政主管部门应当定期对供热单位生产营运进行监督检查，维护用热户的合法权益；重点对供热企业供热服务质量、收费管理、综合能耗指标、节能改造等工作的综合考核，考核结果向社会公布，接受社会监督。同时，及时协调解决供热企业在用水、用电、用气及收费方面遇到的问题和困难。

第二十五条 供热企业应当保证供热设施安全运行，编制重大事故抢修应急处置预案，建立健全应急预案启动程序。供热行政主管部门应当组织相关部门在供热设施规划、建设中逐步完善供热联网、备辅热源等应急设施设备的建设。

第五章 用热合同管理

第二十六条 供用热关系以合同形式确立，并按照供用热合同约定供热，不得附加额外条件和收取其他费用。

第二十七条 凡办理新入网、停（限）暖、续停（限）暖及

恢复供暖的用热户或用热单位必须在每年4月1日至9月10日之前，在供热企业办理相关手续，逾期者供热企业不予办理。

第二十八条 对于集中供热的公共租赁住房，用户在办理房屋租赁或续租手续时，公共租赁住房管理服务单位（县昆仑公共租赁住房管理服务服务有限公司）必须督促引导用户主动到供热企业窗口签订用热合同，并作为用户办理公共租赁住房租赁或续租手续的必要条件。凡以企业或单位职工名义（加盖企业或单位公章）办理房屋租赁或续租手续的，必须由所在企业或单位与供热企业签订用热合同。

用热户、用热企业或用热单位未与供热企业签订用热合同，供热企业已按照规定向用热户、用热企业或用热单位供热的，则用热户、用热企业或用热单位与供热企业之间视为存在事实供用热关系。

第二十九条 用热户、用热企业或用热单位有权向城市供热行政主管部门投诉供热企业违反本办法规定和供热合同的行为，供热行政主管部门对用热户的投诉应当及时查处，并应自接到投诉之日起15日内，将查处情况反馈至投诉人。

第三十条 用热户、用热企业或用热单位应遵守下列规定：

（一）必须主动与供热企业签订用热合同。

（二）必须按照县人民政府或物价管理部门定价标准，按时足额交纳取暖费。

（三）必须定期对室内供热设施进行维护，并自行承担费用；因自身原因对室内供热设施维护不到位，影响室内供热质量的，一切责任由用热户承担，并不得以此为由拒绝缴纳取暖费。

（四）对于集中供热的公共租赁住房，未经公共租赁住房管理服务单位（县昆仑公共租赁住房管理服务服务有限公司）书面同意，

用热户不得私自隔断、改动室内供热设施或加装其他供热源。因私自改造，导致影响整栋建筑或单元建筑、室内供热质量、供热设施受损的，一切责任由用热户承担，同时必须足额缴纳取暖费。

（五）用热户认为室内供热质量达不到要求的，应当在供暖期内及时向供热企业反馈，由供热企业现场核实情况后处理。对于供暖期结束后反馈的，视为供暖正常，并不得以此为由拒绝缴纳取暖费。

（六）供暖期内，用热户因外出未居住的，必须按时足额缴纳取暖费。

第三十一条 用热户、用热企业或用热单位应当正确使用供热管网及其附属设施，禁止实施下列行为：

（一）擅自连接、隔断、改动、增减供热管线或其他供热设施；

（二）擅自在供热管网中增加散热装置、安装热水循环装置或者放水装置；

（三）擅自改变热用途；

（四）擅自对室内供热设施进行改造；

（五）未经公共租赁住房管理服务单位（县昆仑公共租赁住房管理服务有限公司）同意，私自隔断、改动室内供热设施，加装其他供热源（壁挂炉、电暖气、空调等）。

（六）其他损害供热管网及其附属设施、影响供热质量的行为。

第三十二条 用热单位违反本办法有关规定的，由供热行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，按照合同约定或法律规定承担违约责任。由财政拨款的用热单位，不得迟缴或欠缴。

第六章 取暖费缴费管理

第三十三条 城市供热实行市场化运作，取暖费收缴按照合同履行。

新建区域以及既有建筑，均按照实际建筑面积收费，收费标准由政府定价。用热建筑层高以3米为限，超过3米的按照双倍收缴取暖费。用热建筑面积以公共租赁住房系统登记或房屋产权证标定的建筑面积为准。

对于持有房屋产权证的用热户或用热单位，变更名称或产权过户的，应当在15个工作日内到供热企业办理有关手续，重新签订供热合同。未办理过户手续的，仍由原房屋产权人或使用人缴纳取暖费；已办理过户手续的，则由现房屋产权人或使用人缴纳取暖费。

第三十四条 本县区域内取暖费的交纳原则上实行预缴制，即办理房屋入住（租赁或续租）手续时一次性缴纳或当年供暖期启动前的一个月一次性缴纳。对于家庭经济条件有限的用热户，也可在当年供暖期开始之日起至次年3月15日前缴纳，超过期限视为逾期。用热户必须按照合同约定缴纳取暖费，逾期不缴纳的，供热企业可以自行或者协调所辖社区、物业公司及水、电、气等经营企业催缴，并按照用热户取暖费总额的3%比例按天累计收取滞纳金，但滞纳金不得超过欠缴取暖费总额；也可通过仲裁、诉讼等方式解决。对于恶意拖欠、拒交取暖费的用热户，供热企业有权利采取单户停（限）暖措施（由此造成的损失用热户承担），并建立恶意拖欠、拒交取暖费用户数据库。对于纳入恶意拖欠、拒交取暖费用户数据库的，由供热行政主管部门牵头，协调指导供热企业及时将用户有关信息反馈至公共租赁住房管理服务单位（县昆仑公共租赁住房管理服务服务有限公司），凡存在恶意拖欠、拒

交取暖费记录的用户，在缴清拖欠的取暖费前，不予办理公共租赁住房租赁、续租及退房手续。

第三十五条 凡以企业或单位职工名义（加盖企业公章）办理房屋租赁或续租手续的，当年供暖期取暖费必须在合同签订前由合同签订企业一次性全额支付，次年取暖费应在每个供暖期启动前一个月由合同签订企业或单位一次性全额支付。供热企业不再向用热户逐一收取。

第三十六条 特殊情况下，按照以下方式缴纳取暖费：

1、对于空置的公共租赁住房或持有房屋产权证的房屋，由房屋经营管理人或产权人按照需缴纳房屋建筑面积取暖费总额的30%，缴纳热管网损耗或热辐射费。

2、对于整栋建筑或整单元空置的，由房屋经营管理人或产权人向供热行政主管部门提出书面停暖申请，经供热行政主管部门批准后方可停暖。入户供热管网及楼栋单元公共管网已注水，需低温供热防止管网及其他设施因冰冻受损的，由房屋经营管理人或产权人按照房屋建筑面积取暖费总额的30%，向供热企业缴纳热成本费。

3、采用普散（暖气包）系统的用热户在不影响其他用热户正常用热的前提下，需办理停（限）用热（以不冻循环为限）的，用热户必须向供热行政主管部门或房屋经营管理人提出书面申请，经供热行政主管部门或房屋经营管理人批准并到供热企业备案后，可办理停（限）用热（一个供暖期），但必须在办理停（限）用热手续前，按照房屋建筑面积取暖费总额的50%，向供热企业缴纳热管网损耗费。确需办理续停（限）用热手续的，必须按要求缴纳热管网损耗费后，予以办理。

4、采用地辐射（地暖管）系统的用热户原则上不予办理停（限）

用热申请。确需办理的，在不影响其他用热户正常用热的前提下，用热户必须向供热行政主管部门或房屋经营管理人提出书面申请，经供热行政主管部门或房屋经营管理人批准并到供热企业备案后，可办理停（限）用热（一个供暖期），但必须在办理停（限）用热手续前，按照房屋建筑面积取暖费总额的 50%，向供热企业缴纳热管网损耗费。需办理续停（限）用热手续的，必须按要求缴纳热管网损耗费后，予以办理。

5、对于集中供热的公共租赁住房，在未经公共租赁住房管理服务单位（县昆仑公共租赁住房管理服务服务有限公司）同意的情况下，私自隔断、改动室内供热设施，加装其他供热源（壁挂炉、电暖气、空调等）的，每个供暖期按照房屋建筑面积取暖费总额的 100% 缴纳取暖费。经公共租赁住房管理服务单位（县昆仑公共租赁住房管理服务服务有限公司）同意，并在供热企业备案，隔断、改动室内供热设施，加装其他供热源（壁挂炉、电暖气、空调等）的，每个供暖期按照房屋建筑面积取暖费总额的 50%，向供热企业缴纳热辐射费。

6、对于持有房屋产权证的房屋，经所在社区同意，在供热企业备案后，自行隔断、改动室内供热设施，加装其他供热源（壁挂炉、电暖气、空调等）的，按照房屋建筑面积取暖费总额的 50%，向供热企业缴纳热辐射费；未经所在社区同意，也未在供热企业备案，私自隔断、改动室内供热设施，加装其他供热源（壁挂炉、电暖气、空调等）的，按照房屋建筑面积取暖费总额的 80%，向供热企业缴纳热辐射费。

7、供暖期内，用热户因外出未居住的，必须按照房屋建筑面积取暖费总额的 100%，按时向供热企业缴纳取暖费。

8、因不可抗力或供热企业的原因造成停热 24 小时以上不能

恢复供热的，应当按日折算标准收缴取暖费。

未实行分户控制（串联）的用热户，不得申请停（限）用热。

用热户办理停（限）暖业务，应向供热企业提供公共租赁住房管理服务单位（县昆仑公共租赁住房管理服务服务有限公司）出具租赁证明或房产证、租赁人或产权人身份证、公共租赁住房管理服务单位或社区同意办理停（限）暖业务证明、上一供暖期的缴费收据。若由他人代办，还应出具代理人身份证。

第三十七条 供热企业收取取暖费，必须使用国家税务、财政部门监制的专用票据。采用预收票据的，在用热户取暖费结清后，更换为税务票据。

第七章 法律责任

第三十八条 根据《新疆维吾尔自治区供热供水供气管理办法》和相关法律、法规的规定，供热企业违反本办法规定有下列行为之一的，由城市供热行政主管部门责令改正。逾期不改的，责令停业整顿，依法撤销经营许可。

（一）提供的热质量不符合国家规定的标准或者造成重大质量、安全事故的。

（二）擅自减少、暂停、停止供应热的。

（三）未履行维护、维修管网和设施、设备的义务或者发生故障后未及时抢修，或特殊原因停止供热不及时通知用热户，造成大面积或者长时间停热的。

（四）未按规定时间供热，造成严重影响和后果的。

第三十九条 用热户、用热企业或用热单位违反本办法第 30 条、第 31 条之规定行为之一的，根据《新疆维吾尔自治区城市供热供水供气管理办法》和相关法律法规规定，由城市供热行政主

管部门会同供热企业责令限期改正，逾期不改正的，对公民处 200 元以下罚款；对法人或者其他组织处 1000 元以下处罚；属于经营活动的，处 1 万元以上 3 万元以下罚款。

第四十条 违反本办法规定应当受到行政处罚的其他行为，由有关部门依法予以处罚。

第四十一条 根据《新疆维吾尔自治区人民政府城市供热供水供气管理办法》和相关法律、法规的规定，任何自然人、单位或企业违反本办法第 15 条之规定行为之一的，由城市供热行政主管部门责令停止违法行为，拆除违法建筑物、构筑物 and 设施、设备，可以并处 5000 元以上 3 万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给经营者和用户造成经济损失的，依法承担赔偿责任。

第八章 附 则

第四十二条 违反本办法规定的其他行为，应当承担法律责任的，依照有关法律法规的规定执行。

第四十三条 本办法自 2023 年 1 月 1 日起实行。

第四十四条 本办法由县住房和城乡建设局、县阳光热力有限公司负责解释。