

珲春市城市供热管理办法（修订）

第一章 总 则

第一条 为加强我市城镇供热管理，保障热生产企业、热经营企业和热用户的合法权益、促进供用热市场有序发展，根据《吉林省城市供热条例》和有关法律法规规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 凡在本市区域内从事供热规划、建设、管理、热生产、热经营的企业、单位及热用户，均应遵守本办法。

第三条 本办法所称城镇供热，是指利用热电联产、自备电站、工业余热、地热、太阳能、核能、燃煤（气、油）锅炉生产的蒸汽、热水通过管网有偿供给用户的生产和生活用热。

本办法所称热生产企业，是指为热经营企业提供热能的企业。

本办法所称热经营企业，是指利用热生产企业提供的热能或者自备热源从事经营性供热的企业。

本办法所称热用户，是指利用热经营企业提供的热能满足其生产和生活需要的单位（含产权单位和使用单位）和个人（含产权人和使用人）。

第四条 城镇供热实行统一规划和管理，实行集中供热，限制并逐步取消分散锅炉供热。

第五条 市住建局是城市供热主管部门，负责城市供热管理工作，各乡（镇）人民政府和示范区住建局负责所在地供热日常管理工作。

发改、财政、工信、司法、审计、信访、市监、应急、生态环境、城市综合执法及示范区等有关部门应当按照各自职责，配合做好城市供热管理工作。

第二章 规划与建设

第六条 城镇供热规划由市规划部门和供热主管部门依据城镇总体规划编制，报市人民政府审查批准后实施。

第七条 新建、扩建、改建的供热工程必须符合城镇供热规划，按基本建设程序报批后，方可进行建设。

城镇供热规划范围内新建、改建、扩建工程，其配套的供热设施按照基本建设程序应当与主体工程同时设计、同时施工、同时监理、同时按有关规定验收。

第八条 在城镇规划建设用地范围内，建筑区划红线外的供热设施投资建设资金由热经营企业承担，建筑区划红线内的供热管线及配套设备设施投资建设资金由开发建设单位承担。

热用户共用供热设施经验收合格投入使用后，依法依规移交给热经营企业实行专业化运营管理。

第九条 市区内在热网覆盖范围内的所有需要供热的新建、扩建、改建建筑物，必须实行集中供热，任何单位和个人在热网覆盖范围内不准私建供热锅炉房。

第十条 建筑区划红线内供热设施建设应符合智能供热管理调控发展要求，开发建设单位应与热经营企业建立质量管理联络机制。热经营企业全程参与供热设施建设过程，提出技术要求，监督选用材料及施工质量，参与工程验收并纳入企业管理范畴。

第十一条 新建高层建筑实行竖向分区供暖的，各分区应当直接连接集中供热换热站，既有高直连供热系统应逐步并入相邻换热站，或者新建换热站，由热经营企业实行统一管理和调控。

第三章 供热管理

第十二条 城市供热经营实行许可制度。热经营企业应当具备下列条件：

- 1.有稳定安全的热源；
- 2.有与经营规模相适应的资金；
- 3.有健全的服务和安全管理制制度；
- 4.有具备相应从业资格的供热技术人员和安全管理人员；
- 5.法律法规规定的其他条件。

第十三条 成立热经营企业，由市供热主管部门审查批准，颁发《经营许可证》。供热主管部门应当自收到申请材料之日起十五日内审查完毕，经审查不予批准的，应当向申请人书面说明其理由。

第十四条 热生产企业与热经营企业、热经营企业与热用户应当签订供用热合同，合同双方应按合同约定履行各自的权利和义务。

供用热合同的格式和内容，应当符合国家和省有关规定。

第十五条 我市供热期确定为从当年 10 月 20 日至次年 4 月 20 日（6 个月），供热期间，居民住宅、宾馆、旅店等用房室内温度不得低于摄氏 18 度，学校、办公室（写字楼）、商业性门市等用房室内温度不得低于摄氏 16 度。

热经营企业和热生产企业应按照用户室内温度标准和延边州气象参数制定采暖期运行调节曲线，根据室外气温变化及时、合理地调整运行工况，保证用户室内温度达到标准要求。

第十六条 热经营企业应履行下列义务：

- 1.按照国家有关安全生产法规、规范，做好安全生产工作；
- 2.贯彻落实国家和省、州、市有关供热行业法规政策要求；
- 3.提供优质的供热产品和服务，不得弃供、弃管；
- 4.做好供热设施管理、维护和检修，及时对老旧供热设施进行改造更新，保障供热运行安全；
- 5.积极推进智能化供热系统建设，不断提高管理和服务水平；
- 6.接受供热主管部门的日常管理和对供热产品、服务质量的监督检查。

第十七条 热经营企业不得有下列行为：

- 1.擅自转让、出租供热经营项目；
- 2.擅自将运行的主要供热设施变卖；
- 3.擅自停业、歇业、弃管；
- 4.擅自转让、移交、接管供热设施、供热区域；
- 5.对供热设施不履行养护、维修和更新改造义务；
- 6.供热设施不符合环保、节能、安全技术规范和标准要求；
- 7.法律法规禁止的其他行为。

第十八条 供热期间，热经营企业应当综合考虑距热源近端、中部、远端，以及不同楼栋、不同朝向、不同楼层等因素设立固定测温点。供热面积 100 万平方米以下的，按不低于用户数的 3%，供热面积 101 万-500 万平方米的，按不低于用户数的 2%，供热面

积 501 万平方米以上的，按不低于用户数的 1% 设立。每月检测不低于 2 次，用户室温合格率应达到 98% 以上。

热用户认为室内温度低于本办法规定的最低温度或者合同约定温度的，应当告知热经营企业。热经营企业应当在 24 小时内进行现场测温，测温时间应当避开 10 时至 14 时。双方对测温结果没有异议的，应当共同签字确认，测温单据提供给热用户一份留存。热用户应当配合入户测温工作，拒不配合的视为放弃测温权利。

第十九条 热生产企业、热经营企业应当按照供用热合同保证按时供热，在供热期间要组织好抢修队伍，昼夜值班。供热设施发生故障时，属热生产企业、热经营企业管理范围内的设施造成不能正常供热或者停热维修超过 12 小时的，应当提前 3 小时通知热用户；热经营企业因热用户违法用热等原因，需要中断供热时，应当提前 6 小时通过媒体或者其他方式通知热用户；不可抗力等原因中断供热，热经营企业应在 2 小时内通知热用户。

第二十条 热经营企业应当向社会公布承诺的服务标准和质量，设置并公开报修、投诉电话，及时处理热用户反映的问题。接到热用户报修后，白天 30 分钟、夜间 60 分钟赶到现场，室内维修或施工完毕要清理场地，用户维修及时率达到 100%。

第二十一条 热经营企业及工作人员，应严格按供热行业的服务规范和法律规定的程序进行工作，不得假公济私、滥用职权，对热用户随意停供、限供。由此造成的损失，由热经营企业及责任人承担。

第四章 用热管理

第二十二条 新建、改建、扩建工程配套的供热设施，需要接入集中供热管网的，建设单位在编制设计方案前，应当就建设项目供热条件征求市供热主管部门意见，市供热主管部门根据供热专项规划确定供热方案，明确建设项目的供热方式、热源等。

建设单位应当按照供热方案设计施工，并在工程开工前与热经营企业签订入网协议。

第二十三条 新并入集中供热管网的新建、改建、扩建工程配套供热设施，由开发建设单位负责调试、保修 2 个采暖期。

调试、保修期间，开发建设单位应积极联络热经营企业，热经营企业应当给予指导和配合。保修期满，由开发建设单位依法依规移交给热经营企业管理。

第二十四条 已供热的热用户改造采暖设施时，应持设计图纸到热经营企业进行审核、批准后方可施工。未办手续擅自施工的，造成其他用户不热的，由责任人赔偿不热用户的损失及热经营企业的损失。

第二十五条 热用户应遵守下列规定：

1.做好门、窗防寒保温，每年用热前应对室内采暖系统进行检修，保证无漏水、无堵塞现象；

2.建筑采暖地沟要保持通畅，不得积有污水、垃圾，以便运行调节和检修；

3.报停用户应在 10 月 1 日之前到所属热经营企业办理手续，同时缴纳固定热费、热损失费，停热有效期为当年采暖期；

4.新建建筑第一个采暖期不得办理供热报停；

5.使用同一分水器的用户,在报停前应自行改为单户控制系统、户阀在户内的应自行改为户外,房屋原设计有火炕,无采暖设施的,应有隔断;

6.报停用户应无欠缴热费。

第二十六条 用户不准有下列行为:

1.未经批准擅自接通管网;改变原设计,增加供热管线或散热器;扩大用热面积;

2.在供热设备上安装放水装置;

3.擅自安装启闭控制装置;

4.擅自增加水循环设施;

5.擅自排放热水;

6.改变供热用途;

7.跑、冒、滴、漏、浪费热量及用开门、开窗来调节室温;

8.阻碍热经营企业对供热设施进行维护、管理、收费;

9.其他有损供热设施或影响供热的行为。

第五章 设施管理

第二十七条 集中供热设施的管理、维修和养护责任,按下列规定划分:

1.热源厂区外 1.5 米处以内由热生产企业负责;

2.热源厂区外 1.5 米处以外至各换热站、由换热站到建筑物热力入口(含热力入口设施)由热经营企业负责;

3.居民住宅建筑从建筑物热力入口到各单元共用管道,至各热用户户外分户供回水阀门(含阀门)由热经营企业负责,从阀门

到室内散热装置由热用户负责；公共建筑从建筑物热力入口到室内散热装置由热用户负责。

第二十八条 热生产企业、热经营企业、热用户在供热前应对管辖的供热设施进行检查维修，热用户可委托物业企业、热经营企业进行检查维修。供热期间应加强对供热设施的巡视检查，保证设施正常运行，防止跑、冒、滴、漏和其他浪费用热。

热用户有义务保护供热设施，发现供热设施被损坏，应及时通知有关单位，使其及时抢修。

第二十九条 城镇供热管网及附属设施发生故障需要抢修时，可先施工后补办手续，相关部门应配合供热企业抢修，保证抢修顺利进行。

第三十条 供热管网及附属设施外缘 1.5 米内，不准有下列行为：

- 1.修建建筑物或构筑物；
- 2.挖坑、掘土、打桩；
- 3.爆破作业；
- 4.堆放垃圾、物品，排放污水、废水；
- 5.其他影响供热管网设施安全的行为。

第三十一条 任何单位和个人不得擅自拆改、移动供热设施，需要拆改、移动的，应当经规划部门、供热主管部门、热经营企业同意，其拆改、移动费用由移动单位或个人承担，由具备相应资质的单位进行施工。

第三十二条 因城市建设需要拆除供热管线时，供热企业应先拆除，由有资质的施工单位按照新规划的线路铺设，其费用由

占用单位负责。热经营企业擅自设立的临时线路需要拆除时，由热经营企业承担费用。

因占、压或施工等行为造成城镇供热管网或设施损坏的，由占、压或施工单位承担责任并赔偿损失。城镇供热管网及附属设施出现故障，需要抢修时，可先拆除占压物，直接损失由责任者承担。

第三十三条 热用户装修房屋时，不得影响供热设施的正常维护，如影响维护时，必须无条件拆除，其损失由用户承担。

第三十四条 热用户应维护好房屋门、窗等维护结构，使其符合保温要求，装修房屋不得影响散热器的散热效果，因保温不符合要求或因装修影响散热效果，达不到室内供热温度的，由热用户负责。

第六章 热费管理

第三十五条 热价及与供热有关的各类收费项目及标准由价格主管部门确定。

价格主管部门在确定和调整供热价格时，应当开展价格、成本调查，举行听证会，听取消费者、经营者和供热主管部门等有关方面的意见。

第三十六条 热用户应在每年9月20日起至10月20日前，向热经营企业足额缴纳下一个采暖期的热费。热经营企业在9月20日之前收取热费的，应当按日减免利息（按照国家公布的一年期贷款市场报价利率计算）。签订供热合同的，按照合同约定缴纳热费。特困户、低保户一次性缴清有困难的，可在10月20日前

缴纳 40%的热费，余额部分按月缴纳，次年 4 月 20 日前全部结清。

热用户未按本条规定期限缴纳热费的，热经营企业可以加收利息（按照国家公布的一年期贷款市场报价利率计算），利息总额不得超过欠缴热费的 20%。

第三十七条 新建房屋在尚未分配到户的空闲期间热费，由开发建设单位承担，自分配之日起由热用户承担，如因开发建设单位与购房户有纠纷时，由开发建设单位承担。空房户的热费用由产权人承担。

第三十八条 因热经营企业责任造成热用户室内温度未达到标准的，应当依照《延边州城市供热退还热费实施细则》向热用户退还热费。因热生产企业责任造成热用户室内温度未达到标准的，由热经营企业先向热用户退还热费，再向热生产企业追偿。热企业对供热设施进行维修，中断供热 10 小时以上的，按自然天数向热用户退还热费。

第三十九条 热用户不按规定期限缴纳热费的，热经营企业应当催缴。当年采暖期结束后未结清热费的，热经营企业应当通知热用户限期缴费（限期不低于 7 日），限期期满仍未结清热费的，热经营企业可以在限期缴费通知 15 日后截断供热设施停止供热。

第四十条 热用户房屋产权变更时，买卖双方应与热经营企业结清热费并办理用热更名手续。

第七章 附 则

第四十一条 本办法由市供热主管部门组织实施，并负责解释。

第四十二条 在琿春市区域内自成供热体系的国家、省、州直属企事业单位和乡镇的供热管理，参照本办法执行。

第四十三条 本办法自发布之日起施行。

本办法与上级有关规定相抵触时，按上级有关规定执行。原《琿春市城市供热管理办法》(琿政办发〔2022〕5号)同时废止。