

喀什市城市供热管理办法

(修订草案)

第一章 总则

第一条 为加强城市供热管理，促进节能环保，提高供热质量，维护供用热双方的合法权益，根据相关法律、法规的规定，结合喀什市实际，制定本办法。

凡本市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热用户生产和生活用热的方式。

本办法所称的供热企业，是指依据供用热合同向用户提供热能的生产单位和经营单位。

本办法所称的热用户，是指依据供用热合同使用城镇供热的单位和个人。

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、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 市住房和城乡建设局是本市供热行业的行政主管部门，负责全市城市供热行业的监督管理工作。

乡镇人民政府、街道办事处、物业服务企业或提供物业服务的其他物业管理人配合供热行政主管部门做好本辖区供热管理服务工作。

市自然资源局、发展改革委、市场监督管理局、财政局、民政局、人力资源和社会保障局、生态环境局、应急管理局、城市管理局、公安局、商务局、电力、通讯、供水集团等有关部门和企业，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。

城市供热坚持以热电联产集中供热为主导、锅炉房区域集中供热为辅助的原则，优先利用各类工业余热、废热资源，充分利用地热能、太阳能、生物质能等清洁和可再生能源作为供热能源，逐步整合取缔高耗低效的燃煤分散式锅炉房供热。

第五条 鼓励和扶持安全、高效、节能、环保供热新技术、新工艺、新装备、新材料的研究开发和推广使用，推进集中供热区域管网互联互通，提高供热监测信息化水平，构建安全、稳定、

智能、高效的供热保障体系。

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体系，供热行政主管部门应协同自然资源、生态环境、发展改革等相关部门，遵循“多规合一、低碳智慧、安全韧性”的原则，依据政策法规、国土空间总体规划及相关规划，组织编制城市供热专项规划，经市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《城乡规划法》《环境保护法》和城市供热专项规划要求，按基本建设程序施工建设。

凡集中供热管网覆盖范围内，严禁新建、改建、扩建区域锅炉供热与分散锅炉供热，既有区域锅炉供热管网范围内，若供热单位有能力提供热源，不得新建、扩建分散锅炉供热；热源满负荷区域和集中供热管网覆盖范围外的区域，应当采用可再生能源、其他清洁能源供热方式供热。同时，需计划逐步拆改分散锅炉，将拆改后的区域纳入集中供热范围之内。

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。一次管网、交换站和交换站出口至建筑红线接口处的配套管网（含调控阀组、计量装置），由供热企业投资建设。

建筑用地范围内的管网、分户控制装置、用户热力入口装置等附属供热设施，由建设单位投资建设。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、竣工验收，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，并提供第三方检测机构出具的管网压力测试报告（试验压力为工作压力的 1.5 倍）、供热设施质量合格证明及检测报告、分户控制装置、热计量表的校准证书（由省级计量检定机构出具）、隐蔽工程影像资料（分辨率不低于 1080P）等。供热行政主管部门应组织质监部门、供热企业、建设单位、设计单位、监理单位、施工单位和第三方检测机构，依据相关标准规范，共同开展供热工程验收，验收结果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管理、维修、改造等移交给供热企业，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投入使用。

第八条 新建建筑应当符合国家建筑节能标准，应当安装供热系统调控装置、用热分户计量装置和室内温度调控装置，并采用符合节能标准的墙体保温材料和施工工艺，确保建筑围护结构热工性能达标。

现已实行集中供热范围内的既有建筑，由供热行政主管部门组织产权单位、供热企业及第三方专业机构开展供热状况普查与评估后，制定二次管网及围护结构保温节能改造计划与方案，逐步实施外墙、屋面等围护结构保温节能改造，并同步推进供热系统分户控制装置、温度调控装置和热计量装置的安装。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管理和维护。

用热分户计量装置须经市场监督管理部门检定合格后方可安装使用。

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，应向市供热行政主管部门提出用热申请，并提供建设项目可行性研究报告（附立项批复文件）、建筑平面布置图（含热力管网路由设计图，需标注与市政供热主管网的接入点坐标）、管线综合图纸（含热力管线的平面定位坐标及标高）、暖通图纸（含设计说明、供热负荷计算）、安全预评价报告、供热设施环境影响报告书（表）及审批文件（涉及锅炉房、换热站等设施需专项编制）等相关资料。

供热行政主管部门会同供热企业依据供热专项规划、供热企

业负荷和用热单位用热需求量出具供热方案审查意见。并通知供热企业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。

经生态环境、规划等行政主管部门对供热设施设备的环境影响与控制措施、供热设施设备用地选址、管网路由与国土空间规划的符合性、分户计量装置与管道保温的技术指标等合规性联合审查通过后，建设单位按照供热方案设计，取得建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证后施工。

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城市公共供热管网、热交换站等公共供热设施的建设、改造、维护。

第十二条 从事城市供热工程勘察、设计、施工、监理单位等活动的单位，应当依法取得相应等级的资质证书，工程建设应当严格依照法律、法规及相关技术标准和规范执行。

第三章 供热设施管理

第十三条 城市供热设施的维护改造和养护责任的界定：

（一）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，经验收合格并依法

移交供热企业管理的，由供热企业养护、维修，并承担费用。未完成移交或仍处于保修期内的设施，由建设单位承担维护责任。

（二）供热支管网（二次管网、单位、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）由供热企业统一运营管理的，其维护、更新、改造费用纳入企业经营成本，不得向用户另行收取。若设施未移交供热企业管理，则维护责任按供用热合同约定执行。

（三）整栋楼共用供热设施的维护、更新、改造工程，需经专有部分面积占比三分之二以上或人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积四分之三以上或参与表决人数四分之三以上的业主同意后，应由单位、物业公司或业主委员会委托供热企业提出技术方案，经供热行政主管部门备案并公示，费用应优先从建筑物及其附属设施的维修资金列支，维修资金不足部分，由业主共同分摊。

（四）热用户室内供热设施（居民室内供热设施含入户阀门，非居民用户供热设施不含分户阀门），由热用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，费用由热用户个人承担；供热企业不得拒绝热用户养护、维修、改造的委托。若用户自行改造供热设施，需提前向供热企业备案，不得影响其他用户用热或系统安全。

第十四条 因建设、施工和其他活动，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，与供热企业共同制定供热设施保护方案，并采取安全有效的保护措施，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）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）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）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。

（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 单位和个人用户安装使用的供热计量仪表，供热企业和热用户对计量结果发生争议时，由异议单位或个人提出申请，由市场监督管理部门检定，经检测确认计量仪表误差超过产品运行误差值时，检定费用由供热企业承担，计量仪表误差没有超过误差值时，检定费用由提出异议的一方承担。

第十七条 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 供热管理

第十八条 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，经市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》和相关规定，市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。

第十九条 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。

第二十条 供热单位应当向供热行政主管部门报送下列信息和资料：

- （一）供热年度计划。
- （二）热负荷、能耗计划指标。
- （三）热源、一次管网、交换站、二次管网建设、改造计划。
- （四）维修、储煤等实施情况。
- （五）存在的问题和改进措施等。

第二十一条 供热企业应以保障供给、深化改革为宗旨，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。制定供热系统整体节能规划及节能改造计划并组织实施，达到规定的节能降耗指标。

第二十二条 新建区域以及既有建筑供热设施改造为热计量装置的，按热计量装置收费标准收费；既有建筑未改造的，按建筑面积收费。

第二十三条 本市行政区域内，城市供热采暖期为每年11月1日起至次年3月15日止。如遇到持续3日以上的极端低温、寒潮等气象条件，市人民政府可以根据气象部门发布的气象情况，适时调整采暖期时间。

供热企业在供热期内，除不可抗力的因素以外，应当保证热用户室内温度昼夜不低于18℃。热用户认为室温不达标，可向供热单位提出温度检测要求，并在24小时内配合供热企业按照有关规定测温，检测结果由双方签字确认，供热企业测定室温不得收取任何费用；若任何一方对测温结果有异议，双方可委托具有室温检测资质的机构检测，费用由责任方承担。

在供热合同中，若供热企业与热用户对供热期限、温度另有约定的，则从其约定。供热企业不得擅自中断对热用户的供热。

第二十四条 在采暖期内供热热源、管网、交换站发生运行事故或者其他原因停止供热的，供热单位应立即组织抢修，恢复供热。停止供热超过8小时以上的，供热单位应当通过媒体或者

其他方式及时通知热用户，同时向供热行政主管部门报告情况。未事先通知热用户中断供热造成用热单位和个人损失的，应当承担相应的赔偿责任。

由于供热单位的原因造成停热 24 小时且未能恢复供热的，应当按日折算标准热价，并在供热期结束后向用户按日折算退还热费，给用户造成损失的，应当给予以赔偿。

第二十五条 供热企业应按供热行政主管部门制定的供热行业规范化服务标准，公开向热用户承诺服务时间、内容和标准，设置并公开报修、投诉电话，建立 24 小时热用户投诉电话受理制度，及时处理抢修、投诉问题，投诉处理率 100%，15 日内将处理情况反馈给热用户。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。

第二十六条 供热行政主管部门应对供热单位生产营运进行定期监督检查，维护热用户的合法权益；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。

第二十七条 供热企业应保证供热安全运行，供热行政主管部门应组织相关部门监督供热企业，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，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。

第二十八条 供热单位不得擅自退出或部分退出供热经营活

动。若确需退出或部分退出的，应当在拟停止供热年度的供热期开始之日前 180 日向供热主管部门提出退出供热市场的申请。经供热主管部门审查结果报市人民政府批准后，供热单位应与承接的供热企业完成供热设施设备（附第三方机构出具的安全评估报告）、技术档案、热用户资料、欠费数据等事项的交接工作，并在交接过渡期内，预留处理用户退费、赔偿等遗留问题的保证金，方可停止供热经营。

第五章 用热合同管理

第二十九条 供用热关系以合同形式确立，并按供用热合同约定供热，不得附加额外条件和收取其它费用。

热用户未签订供热合同，供热企业已按照规定向热用户供热的，则热用户与供热企业之间视为存在事实供用热关系。

第三十条 热用户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热用户的投诉应当及时查处，并应自接到投诉之日起 15 日内，将查处情况反馈投诉人。

第三十一条 按建筑面积计费的热用户，以不动产登记簿记载的房屋建筑面积为准；尚未办理不动产登记的，以房屋测绘报告或购房合同载明的房屋建筑面积为准，争议较大时可委托具备资质的第三方测绘机构复测，复测费用由责任方承担。

用热面积、用户名称或房屋产权有变动时，原热用户、现热用户或房屋交易双方（统称“相关义务人”）应自变更发生之日起30日内到供热企业办理有关手续，重新签订供热合同。未按期办理减少面积手续，供热企业可按原合同约定面积收取采暖费，但热用户提供证据证明实际面积减少的除外；未办理产权过户登记的，采暖费缴纳义务仍由不动产登记簿记载的权利人或实际控制人承担。

在二手房交易、公租房使用人变更等情形下，房屋交易双方或使用权交接方应当在权属变更登记前，及时向供热企业核实确认欠费情况，供热企业应在5个工作日内书面反馈历史欠费信息。交易双方应在买卖合同或使用权转让协议中明确约定欠费承担主体；未约定的，由现房屋所有权人或实际使用人承担缴费义务。若原权利人隐瞒欠费事实的，供热企业可向其追偿；完成不动产转移登记或公租房使用权变更备案手续后，供热企业应同步更新用户档案，并向现权利人送达《供热缴费责任告知书》。

第三十二条 热用户应遵守下列规定：

- （一）热用户应签订供热合同。
- （二）按发展和改革委员会的规定供热收费标准按时缴纳热费。
- （三）用热设施应符合供热技术标准。
- （四）热用户应配合行业主管部门及供热企业开展用热安全、破坏供热设施等稽查工作。

第三十三条 城市热力实行市场化运作。热费收缴按合同履行。

供热实行两种计价方式，即：按建筑面积计价和按热量计价，由政府定价。

对具备计量收费条件的采暖建筑，必须实行计量用热、计量收费，供热企业必须按国家发改部门制定的热价实行供热计量收费。

采用地源热泵等可再生能源供热的，发改部门应根据运行成本等因素核定热价并发布实施。

第三十四条 本市区域内热费缴纳的时间为当年采暖期开始前至次年3月15日，供热企业应当在缴费期开始前15日通过官网、APP或小区公告栏公示缴费通知。

用户若未在规定期限内缴纳热费，即构成违约，应按照供热合同约定承担违约责任。自逾期之日起，供热企业有权按逾期发生当月全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）的2倍，以单利计收违约金，但违约金累计不得超过欠费本金的30%，且严禁将其计入本金重复计息。

用户逾期未缴纳的，供热企业可以自行催缴或委托物业公司协助履行通知义务，经告热用户在合理期限内仍不支付热费和违约金的，供热企业有权利终止供暖服务，采取停（限）暖措施，并依法追究其法律责任。

第三十五条 用热单位违反本办法规定有下列行为之一的，

由供热行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，按合同约定或法律规定承担违约责任；给热用户造成损失的依法承担赔偿责任；侵占、挪用热费构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（一）由财政拨款的用热单位的热费，应专款专用，不得迟交或欠交。

（二）与供热单位签订热费代收代缴服务合同的单位或个人，应按合同约定的期限缴纳热费，不得迟交、欠交或侵占、挪用。

第三十六条 用户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、供热设施；
- （二）擅自安装过水热、放水阀、循环泵；
- （三）擅自开启、调节、移动、拆除供热阀门及铅封、计量器具；
- （四）排放和取用供热设施内的热水；
- （五）擅自扩大供热面积或者擅自加装散热器、擅自改变用热系统；
- （六）阻碍供热单位对供热设施进行检修、维护、改造、管理；
- （七）其他影响供热设施正常运行和供热质量的行为。

因前款行为造成温度未达标的，热用户应当自行承担相应责任。

第六章 热费管理

第三十七条 凡办理新入网、停暖、续停暖及恢复供暖的热用户应在每年4月1日至9月10日之前，在供热企业办理相关手续，逾期者视为继续用热或继续停暖，本采暖期内供热企业将不予办理恢复供暖、停暖相关业务。

第三十八条 申请入网的集团热用户（建设单位/开发企业/物业公司）应向供热企业提供如下相关资料：用热建筑的规划审批文件，用热建筑供暖系统设计平面图及热负荷计算书，二次供热管网布置图及水力平衡报告，不动产登记证明（测绘报告），房源表，竣工综合验收表、报告，极端气候供热保障预案（保修期内），业主委员会（居委会）、物业公司证明文件。

热用户在不影响其他热用户正常用热且无欠缴热费的情况下，可申请停止整个供热期用热，但应以书面形式向供热企业申请，经批准后每年按房屋建筑面积采暖费总额30%缴纳热管网损耗费。办理停暖业务时，热用户需提供不动产权证书或经房产管理部门备案的购房合同、产权人身份证。若由他人代办，应出具授权委托书、代理人身份证及上述报停所需材料。

有下列情况之一的，热用户不得申请停止用热：

- （一）供热系统未实现分户循环供热的居民用户；
- （二）新建建筑首次接入集中供热管网的首个采暖期；
- （三）其他可能危害相邻热用户用热安全和居民共有供热设

施运行安全的。

第三十九条 供热企业收取热费，须使用财政部门监制的专用票据。按照增值税纳税义务发生时间确认收入，并开具增值税发票。

第四十条 安装热计量装置的热用户按先预缴，待采暖期结束后按计量热量结算，多退少补。

第四十一条 市人民政府应当建立、健全社会保障机制，对享受城市最低生活保障待遇的用户，制定具体办法，减免其用热费用或者给予一定的补助。

第七章 法律责任

第四十二条 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、法规的规定，违反本办法第十九条规定的，擅自从事城市供热经营的，擅自转让、停止供热的，由供热行政主管部门责令限期改正，并处3万元以上5万元以下罚款。

第四十三条 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、法规的规定，供热单位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，可以并处3000元以上1万元以下罚款；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热用户，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。

（五）未按规定设置供热设施安全保护标志的。

第四十四条 热用户违反本办法规定第三十六条行为之一的，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、法规的规定，责令限期改正，逾期不改正的，对公民处500元以下罚款，对法人或者其他组织处10000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。

第四十五条 违反本办法规定应当受到行政处罚的其它行为，由有关部门依法予以处罚。

第四十六条 拒绝、阻碍城市供热监管人员依法履职的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》的规定处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十七条 城市供热监管人员有下列行为之一的，由其所在单位或上级主管部门给予行政处分。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（一）不依法履行职责的。

- (二) 违法行政造成严重后果的。
- (三) 对热用户的投诉故意拖延不及时办理的。
- (四) 对供热单位的报告不及时处理造成后果的。
- (五) 其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的。

第四十八条 当事人对行政处罚决定不服的，可依法申请行政复议或提起行政诉讼。

第四十九条 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、法规的规定，违反本办法第十五条规定行为之一的，责令停止违法行为，拆除违法建筑物、构筑物和设备，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

第五十条 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。

第五十一条 本办法自颁布之日起 30 日后实施。

第五十二条 本办法由喀什市住房和城乡建设局负责解释。

第五十三条 2013 年 1 月由喀什市人民政府颁布的《喀什市城市供热管理暂行办法》同时废止。