农府发[2009]24号

农安县人民政府关于
印发农安县城市供热管理办法的通知

各有关乡镇人民政府，县政府各部门，各直属企事业单位：

《农安县城市供热管理办法》已经县长办公会研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

二〇〇九年九月二十四日

主题词：城建　供热　办法　通知

抄送：县委办公室，县人大办公室，县政协办公室，县纪委办公室，县法院，县检察院，县委各部门。

农安县人民政府办公室　　2009年9月24日印发

农安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、维护热用户、热经营企业和热生产企业的合法权益，促进供热事业的发展，根据建设部《市政公用事业特许经营管理办法》和《吉林省城市供热条例》及有关规定，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称城市供热是指利用热电联产、燃煤（电、气、油）锅炉、工业余热、地热所产生的蒸汽、热水通过管网提供给热用户生产和生活用热的行为。

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向热用户供应热能的企业。

本办法所称热用户是指利用热经营企业提供的热能为其生产或者生活服务的单位和居民。

第三条 本办法适用于本县城区和各乡镇人民政府所在地的规划建设、经营、使用和管理。

第四条 城市供热应遵循统一规划、统一管理、引入市场竞争机制、优先发展集中供热的原则，推进国家节能减排工作部署，限制并逐步取消分散锅炉供热。

第五条 县建设局是本县城市供热行政主管部门，负责本县城市供热的管理工作。

县政府有关部门及各乡镇人民政府应当按照各自职责，协同做好本辖区供热管理工作，各乡镇人民政府应设专人负责协调处理供用热纠纷和问题。

开发建设单位有责任会同县城市供热行政主管部门，研究处理供热管理过程中出现的矛盾和问题，物业服务企业应当配合热经营企业供热管理工作。

第六条 县建设局下设的物业管理办公室具体负责日常行政管理工作，主要职责是：

一、认真贯彻国家、省、市城市供热管理有关法律、法规、规章。

二、按照城市总体规划、组织编制供热发展的专项规划，制定年度供热计划。

三、参与新建工程的供热系统初步设计审查，施工质量监督和竣工的验收。

四、审查热经营企业的市场准入条件。

五、监督、检查热经营企业运行服务和供热质量，对供用热中出现的问题及时进行协调、处理、裁定。

六、设置投诉电话，并将投诉人反映的问题和处理意见，及时反馈投诉人。

第七条 建立供热应急资金保障和供热质量保证金制度。

一、县人民政府按照供热年度安排应急保障资金，纳入县财政预算，主要用于应对城市供热的突发事件。

二、热经营企业（含实施冬季供热的物业服务企业）按供热面积每平方米0.50元标准，在每年的11月20日前上交供热质量保证金，由县城市供热行政主管部门代管。主要用于热经营企业原因导致供热质量不达标，且未按要求退费时，由县城市供热行政主管部门从相应企业上交的供热质量保证金中扣除，付给供热质量不达标用户。每受理一户，给予应退还居民热费的热经营企

业相应处罚，从质量保证金中扣除，缴存企业签字盖章核销。

在每个采暖期结束15日后，如无其他异议，由城市供热行政主管部门将企业剩余的供热质量保证金退还给热经营企业，热经营企业在下一个采暖期按规定上交供热质量保证金。

热经营企业（含物业服务企业兼管冬季供热的）不按规定时间上交供热质量保证金的，城市供热行政主管部门吊销其供热经营许可证和物业服务企业资质。

第八条 热经营企业供热面积在10万平方米以上的，热费由县财政部门指定专业银行收取，统一进行管理。

财政部门应设立专门帐户，用于各热经营企业热费的存储，热经营企业计划使用资金时，要向城市供热行政主管部门和财政部门写出计划使用资金的申请报告。财政部门根据城市供热行政主管部门批准的意见，将计划使用资金划拨到供热行政主管部门专用账户上，然后由城市供热行政主管部门向申请计划使用资金的热经营企业拨付。

第二章　规划与建设

第九条 县城市供热行政主管部门应当根据城市总体规划和供需情况，编制本县城市供热专项规划，经批准后，组织实施。

第十条 新建、改建、扩建城市供热工程应当符合城市供热专项规划，经城市供热行政主管部门批准和到相关部门办理手续后，依法履行基本建设程序。

城区内新建、扩建、改建工程，其配套的供热设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时验收。

第十一条　新建、改建、扩建的热电企业应当遵循“以热定电”的原则，按照设计的供热能力保证供热需要。

第十二条 城市供热工程竣工后，建设单位必须将竣工资料及时报送给县供热行政主管部门。

第十三条 建设城市供热工程应当依据招投标法的规定确定设计、施工企业。

从事城市供热工程设计、施工的企业，应当具备相应资质。

第十四条 新建、扩建、改建城市供热工程，应当按照国家规定采用节能环保的新技术、新材料、新设备、新工艺。

第十五条 新建住宅房屋必须实行分户控制，即有住宅房屋应当实行分户控制供热改造，分户改造所需费用由房屋产权人承担。

新建房屋的供热设施加入集中供热管网的，建设单位在施工放线前，就其供热设施设计方案应征求热经营企业意见，竣工验收时，不符合供热条件的，热经营企业可以不予供热；如热经营企业给予供热，造成热用户室温不达标的，由热经营企业负责。符合供热条件的，办理会签手续，签订供用热协议。（协议的内容应当包括房屋维护结构，供热设施维修、管理，保修期限，施工图纸等相关资料）并报城市供热行政主管部门备案。

既有建筑加入集中供热管网内的，由建设单位或热用户代表与热经营企业按协商约定交纳集中供热管网建设费和内部管网改造等事项。

第十六条 城市供热即有建筑应当逐步推行计量供热，城市新建房屋应当安装供热计量设施，所需费用均摊到建筑成本中。

第三章　供热与用热

第十七条 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：

（一）有稳定、安全的热源；

（二）有与其经营规模相适应的资金；

（三）有健全的服务和安全管理制度；

（四）有具备相应的从业资质的供热技术人员和安全管理人员；

（五）法律、法规规定的其他条件。

第十八条 凡在本县城区内设立热经营企业的，应当向县城市供热行政主管部门提出申请，县城市供热行政主管部门自接到申请之日起十日内对申请事项进行审查，符合条件的颁发《经营许可证》；不符合条件的不予核发。书面通知申请人并说明理由。

《经营许可证》未经城市供热行政主管部门年检的，工商部门不予对营业执照进行年检，税务部门对向居民供热的热经营企业不予免征增值税、房产税、城镇土地使用税。

第十九条 热生产企业与热经营企业，热经营企业与热用户应当签定供用热合同。

供用热合同的格式与内容应当符合国家省、市的有关规定。

第二十条 本县供热期限为十月二十五日零时至次年四月十日二十四时，热经营企业不得推迟供热或者提前停止供热。

居民热用户室内主要房间（卧室、起居室）供热温度昼夜不得低于摄氏十八度。

第二十一条 供热期内，热经营企业应当按照国家有关规定设定居民热用户室内温度检测点，定期检查室内温度。

第二十二条 由于热经营企业责任造成热用户室温低于规定标准的，应当退还相应热费。

退费办法由县价格主管部门会同县城市供热行政主管部门制定。

第二十三条 热生产企业、热经营企业应当保证正常供热。因突发性故障不能保证正常供热时，应当立即组织抢修，并报告县城市供热行政主管部门。预计停热三小时以上的，报告城市供热行政主管部门，预计停热八小时以上的，应当及时通过新闻媒体通知热用户。停止供热连续两天或者累计七天以上的，应当依据供用热合同的约定对热用户予以赔偿。

第二十四条 热生产企业、热经营企业未达到供热服务质量标准的，应当在县城市供热行政主管部门规定的期限内整改，整改期满仍未达到标准的，应当根据供用热合同的约定对热用户给予赔偿。

热经营企业不得擅自放弃供热，发生弃管的，其供热设施由县城市供热行政主管部门指定具备条件的热经营企业托管，并确定托管期限。

第二十五条 获得特许经营权的企业在特许经营期间有下列行为之一的，主管部门应当依法终止特许经营协议，取消其特许经营权，并可以实施临时接管：

（一）擅自转让、出租特许经营权的；

（二）擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的；

（三）因管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；

（四）擅自停业、歇业、严重影响到社会公共利益和安全的；

（五）法律、法规禁止的其他行为。

第二十六条 确定托管和取消特许经营权的热经营企业在托管和临时接管期限内，县政府将组织有关部门进行清产核资，公开向社会拍卖。

供热期间，供水、供电等部门，因故停水、停电应当通知到

热经营企业。

第二十七条 建设单位自管的小锅炉与供热设施发包给有资质经营权的单位或个人进行经营管理的，建设单位或能代表大多数热用户的代表必须在每年的8月31日之前按规定完成招投标手续，并按有关规定提取锅炉折旧费，主要用于锅炉的大修和更新。

第二十八条 热经营企业发生歇业、撤销、分立、合并、名称变更、法定代表人变更的，经工商行政管理部门批准并办理相关手续后，到县城市供热行政主管部门备案。

第二十九条 热经营企业转让、移交供热设施的，应当到县城市供热行政主管部门备案。

第三十条 热经营企业应当建立建全各项管理制度，保证热用户室温“合格率”，热用户报修修理“及时率”，供热设备“完好率”。热经营企业接到热用户电话报修后，白天30分钟，晚上40分钟赶到现场。热经营企业应当向社会公开服务标准和质量，公开报修，投诉电话，设立接待室，做好投诉和测温登记，及时处理热用户反映的问题，并进行反馈。

第三十一条 热经营企业应当根据城市供热专项规划发展热用户，需要发展热用户的，应当就其接入的面积、开工、竣工时间、是否破坏街路，设备运行的负荷能力等事项，报县城市供热行政主管部门审批，经批准后，方可施工，工程竣工后及时备案。未经批准擅自施工的，由供热行政主管部门按热经营企业当期接入供热面积应收取集中供热管网建设费的2倍处以罚款，从热经营企业当期采暖期存储的热费中扣除。

第三十二条 单位和居民供热的，应当向热经营企业提出申请并与其签定供用热合同，同时按照热经营企业的要求提供有关资

料。

热用户或者用热面积发生变更的，应当到热经营企业办理核准手续，并与热经营企业重新签定供用热合同。

第三十三条 热用户需要改造供热系统或者停止供热的，应当在每年的9月15日至10月15日期间向热经营企业申报，经同意后，方可改造供热系统或者停止供热。

地热采暖的热用户申请停止供热的，热经营企业不得拒绝。

四、热费管理

第三十四条 热用户应当按照供用热合同及时缴纳热费。热费标准按照县价格主管部门规定的标准执行。

第三十五条 热用户享有下列权利

（一）监督热经营企业按照合同约定的数量和质量向热用户供热；

（二）对热经营企业收取的热费及确定的热价申请复核；

（三）请求赔偿由于热经营企业的责任或者侵权行为所造成的损失。

第三十六条 购买新建房屋的热用户在10月25日之前办理了入住手续，应当在第一个采暖期按房屋性质、建筑面积及相应热价缴纳全额热费。未售出空闲房屋的热费，第一个采暖期，由开发建设单位按空闲房屋的性质、建筑面积及相应热价缴纳全额热费。热经营企业对新建房屋第一个采暖期全部开栓供热。

在供热期内（第一个采暖期）购买新建房屋的热用户，在购房合同中有约定的，从其约定；没有约定的，由热用户全额缴纳热费。热经营企业不得收取其它任何费用。

在其他时期内购买新建房屋的热用户，在购房合同中从其约

定，没有约定的，由热用户按规定缴纳热费。

第三十七条 供热期不用热的热用户（已进行分户控制）应当于每年10月15日前向热经营企业提出申请，经同意后，缴纳20%的基本热费；10月15日前未向热经营企业提出不用热申请，且未缴纳20%基本热费的热用户，在供热期间申请用热的，需缴纳供热期全额热费。

10月15日前已向热经营企业提出申请不用热并已缴纳20%基本热费的热用户，在供热期间又申请恢复供热的，并具备恢复条件的，需从恢复之日起缴纳恢复供热后的热费（供热期应缴纳热费总额÷168天×恢复供热后天数），已缴纳的20%基本热费按未供热天数扣除，其余退还。

热用户未办理停供手续，但在规定的报停期限内缴纳了20％基本热费的，可视为办理了停供手续。对缴纳20%基本热费的热用户恢复供热时，不允许收取开栓费等各种费用。

第三十八条 地热设施采暖收费与散热器设施采暖收费执行同一标准，不允许再加收任何费用。

第三十九条 热用户在规定的期限内，即未办理停供手续，又未按时缴纳20%基本热费，热经营企业给热用户下发追缴欠款通知单，并按国家发改委、建设部《城市供热价格管理暂行办法》有关规定收取滞纳金。热用户恢复供热时，按规定补交陈欠热费和滞纳金，热经营企业不得收取其他任何费用。

第四十条 县价格主管部门会同县城市供热行政主管部门有权对热经营企业收取的热费进行监查，对非法所得予以没收，并依据有关法律、法规进行处罚。

五、供热设施管理

第四十一条 热用户禁止下列行为：

（一）擅自将自建的供热设施与热经营企业的管网连接；

（二）在供热系统上安装放水设施及热水循环装置；

（三）擅自增加供热面积；

（四）擅自调节进户阀门；

（五）擅自改变供热用途和改动供热设施；

（六）阻碍热经营企业对供热设施进行维护、管理；

（七）其它损坏供热设施和影响供热的行为。

第四十二条 住宅供热系统实行分户控制，热用户室外（含分户控制阀、供水、回水阀门）供热设施由热经营企业负责维修、管理，（新建房屋供热设施在保修期内，由开发建设单位负责维修）。热用户室内供热设施由热用户自行维修或者委托维修。

住宅供热系统未实行分户控制的，热用户楼外入户阀门外（含阀门）的供热设施由热经营企业负责维修、管理。热用户楼外入户阀门内的供热设施由热用户自行维修或者委托维修。

第四十三条 任何单位和个人不得阻挠、拒绝热经营企业维修人员对供热设施的抢修，抢修人员确定抢修点及通风口位置，需要破坏地面进行地沟作业的，热用户应当积极配合，抢修完之后，由热经营企业予以恢复。

第四十四条 热经营企业应当在每年十月一日之前，检修、维护地沟内供热设施时，发现地沟内有其他阻碍物、污水等情况，影响供热质量和损害供热设施的，应当及时通知到建设单位或物业服务企业及热用户。

由于热经营企业未通知到建设单位或物业服务企业及热用户，在采暖期内，抢修地沟内供热设施涉及清理其他阻碍物、污水等

发生的相关费用，由热经营企业全部承担。

建设单位或物业服务企业及热用户，在采暖期内，应对供水设施采取相应的防寒保温措施。

第四十五条 热经营企业监察人员入户检查时，必须是2个人以上，并佩戴明显标志，出示工作证。对破坏供热设施和窃热的热用户及其他人，热经营企业一经查实，按损失的额度要求给予赔偿，并报告县城市供热行政主管部门。

城市建设工程涉及供热管网及设施的，应当到热经营企业办理会签手续。

第四十六条 任何单位和个人禁止下列行为：

（一） 损坏或者擅自拆改、移动供热设施的；

（二） 在管网上堆放物品，利用管网、管支架悬挂广告牌匾；

（三） 利用管网沟排放雨水、污水；

（四） 其它影响供热设施安全的行为。

六、法律责任

第四十七条 违反本办法第十八条第一款规定，未取得《经营许可证》擅自经营供热的，由县城市供热行政主管部门责令停止经营，并处以三千元以上一万元以下的罚款。危害公共安全，情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十八条 违反本办法第二十条第一款规定，热经营企业推迟供热或者提前停止供热的，由县城市供热行政主管部门处以应当供热而未供热期间热费总额二倍以上十倍以下的罚款。

第四十九条 违反本办法第二十四条第二款规定，热经营企业擅自弃管供热的，由县城市供热行政主管部门处以应当供热而未

供热期间热费总额二倍以上十倍以下的罚款。

第五十条 违反本办法第四十一条规定的，由县城市供热行政主管部门予以警告，并责令限期改正；逾期未改正的，处以五百元以上三千元以下的罚款。

第五十一条 违反本办法第四十二条第一款规定的，由财政部门根据县城市供热行政主管部门的意见，从热经营企业存储的热费中扣除，拨付给实际维修的单位和个人。并处以一万元以上十万元以下的罚款。

第五十二条 违反本办法第四十六条规定的，由县城市供热行政主管部门责令限期改正；逾期未改正的，处以一千元以上五千元以下的罚款；造成经济损失的，应当依法赔偿。

第五十三条 有关单位和个人对县城市供热行政主管部门及其工作人员的行政执法工作，应当给予支持和配合，不得拒绝和妨碍县城市供热管理行政执法工作人员依法执行公务。

第五十四条 县城市供热行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十五条 本办法自公布之日起施行。