

兰州新区管理委员会文件

新政发〔2021〕29号

兰州新区管理委员会 关于印发《兰州新区城市供热用热管理办法》的 通 知

新区各园区管委会,各部门、各单位,新区各国有集团公司,省属驻区各单位:

《兰州新区城市供热用热管理办法》已经兰州新区2021年第39次管委会会议审议通过,现印发给你们,请认真贯彻执行。

兰州新区管理委员会

2021年12月7日



兰州新区城市供热用热管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强兰州新区供用热管理,保障供热安全稳定,提高供热服务质量,规范供用热行为,维护供用热双方合法权益,根据国家有关法律法规,结合《兰州市供热用热条例》及新区实际,制定本办法。

第二条 兰州新区规划范围内从事供热规划、设计、建设、经营、使用及相关管理活动的单位和个人,均应当遵守本办法。

第三条 兰州新区供热遵循政府主导、统一规划、分级管理、属地负责、企业经营、保障安全、节能环保的原则,居住区优先发展集中供热,限制并逐步取消分散锅炉供热,产业园区根据实际灵活采用综合供热模式。鼓励发展清洁能源和可再生能源供热,积极推广应用先进技术、先进工艺、先进设备,探索综合能源供应模式,推行供热系统分户控制、分户计量,实行节能改造和信息化管理,逐步实现低能耗供热和计量用热,提高供热效能和管理水平。

第四条 新区住房和城乡建设部门是新区供用热管理工作的行政主管部门,负责新区供用热管理工作的指导、监督和考核,并承担重大事项协调工作。

各园区住房和城乡建设部门是所属园区供用热管理工作的行政主管部门,负责本辖区内供热运行监督管理、日常供用热管理及信访投诉受理等具体工作,社区、物业管理单位和业主委员会协助配合做好本区域供用热管理工作。

新区物价主管部门负责新区供热价格以及与供热有关各类收费标准制定和调整工作。

新区民政部门负责新区最低生活保障和其他困难居民采暖费补贴政策的制定和落实。

新区市场监督管理部门负责对新区供热价格标准执行情况监督检查和供热系统中的压力管道、压力容器、热计量器具的监督管理。

新区经发、财政、应急管理、生态环境、自然资源等各有关部门及供水、供电、供气等各行业主管部门和经营企业,按照各自职责,配合做好新区供热管理工作。

第二章 规划与建设

第五条 新区住房和城乡建设部门应当会同自然资源、经发、生态环境等有关部门依据国土空间规划编制供热专项规划,经新区管委会批准后实施。

供热专项规划应当遵循统筹安排、合理布局、近远结合、分期实施的原则,重点发展集中供热。经批准的供热专项规划不得擅自变更,确需变更的,应当报新区管委会批准。

第六条 新区住房和城乡建设部门应当根据供热专项规划统筹确定供热范围和供热方式。供热经营企业应当按照确定的供热范围和供热方式保障用热需求。集中供热覆盖区域内,禁止新建、扩建分散供热锅炉,现有不符合新区供热专项规划和环保要求的分散供热锅炉,按照政策引导、依法拆除的原则,根据集中供热实施进度逐步拆并或实施清洁能源改造。

第七条 新区自然资源部门应当按照供热专项规划要求,预留热源、换热站、供热管网等供热设施配套建设用地及管位。预留的供热设施配套建设用地及管位,任何单位和个人不得擅自占用或者改变用途。

第八条 新建、改建、扩建供热工程应当符合供热专项规划,并依法履行基本建设程序,城市道路建有地下综合管廊的,优先入廊。供热工程竣工后,建设单位须依法组织竣工验收,并通知新区、园区供用热行政主管部门与自然资源部门参加,未经验收或者验收不合格的,不得交付使用。自供热工程竣工验收合格之日起15个工作日内将供热工程档案资料、竣工资料移交档案管理机构,并将管网工程相关信息按要求及时录入兰州新区地下管网综合信息管理系统。

新建换热站的,建设单位按照供热经营企业要求提供换热站建设用房,并与居民住宅保持安全距离,降低噪音,减少环境干扰。

第九条 新建建筑配套的供热设施设计应当与用热需求

相适应,满足节能环保和供热计量要求,实现分户控制、分户计量、室温可控。供热分户计量装置的选型、购置和安装,由建设单位和供热经营企业根据国家有关建筑节能标准协商确定,计量装置需具备远传功能。

首次安装分户供热计量装置以及室内温度调控装置费用计入房屋建造成本。既有建筑进行节能改造时,应当同步进行供热分户控制、分户计量改造,改造资金由管委会、产权单位、供热经营企业及用户等多渠道筹资解决;分户供热计量装置维护、维修、管理、更新费用计入热价成本。

第十条 新建、改建、扩建工程配套的供热设施,勘察、设计、施工、监理必须由具备相应资质的单位承担;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,并提供有关工程档案资料。建设单位需通知供热经营企业全程参加供热设施设计审查和竣工验收,民用建筑供热设施未经验收或验收不合格的不得交付使用,违规交付使用的予以追责问责。

鼓励建设单位委托供热企业对新建建筑供热设施统一建设、统一管理和维护。

第十一条 供热经营企业应建立供热信息系统,提高科学管理和服务水平,并与新区供热监管和服务信息平台对接。

第三章 供热管理

第十二条 供热经营施行供热许可或特许经营。由新区

管委会授权的新区供用热行政主管部门向供热经营企业依法授予供热许可或特许经营权,未按规定取得供热许可或特许经营权的单位和个人不得从事供热生产经营。取得供热许可或特许经营权的供热经营企业,在经营范围和期限内负责建设、运营、管理。

第十三条 取得供热许可证或特许经营权应当符合下列条件:

- (一)具备独立法人资格;
- (二)具有稳定的热源;
- (三)具有与供热规模相适应且符合国家节能环保要求的供热设施;
- (四)具有固定的、符合安全条件的经营场所;
- (五)具有与供热规模相适应的专业技术人员、安全管理人员以及维护检修队伍;
- (六)具有完善的管理制度、服务规范和可行的经营方案;
- (七)没有擅自停热、歇业或者弃管记录;
- (八)具备法律、法规规定的其它条件。

第十四条 供热经营企业应当配套建设污染治理装置,必须使用符合相关环保标准的燃料,实现烟气、噪声达标排放及固体废物规范处置,确保供热设施符合环保、节能、安全技术规范和标准要求。

第十五条 供热经营企业需要退出或者部分退出供热经

营活动的,应当提前一个供暖季报新区供用热行政主管部门同意,并对供热区域内相关热用户、设施管护以及热费等事宜作出妥善安排。在当年6月30日之前,与承接的供热经营企业完成供热设施及技术档案、热用户资料、热费等事项的交接工作。

第十六条 采暖期内供热经营企业不得擅自停业、歇业、弃管;不得拆除影响供热的换热机组、锅炉及相关附属设施;供热期内或者热用户的用热权益不能得到有效保障时,不得退出或者部分退出供热。

第十七条 兰州新区供热期为当年10月20日至次年4月10日,供热经营企业不得擅自推迟供热或者提前停止供热。因气候原因,需提前或延长供热时间的,由新区供用热行政主管部门报请管委会同意后,向社会公布实施。

第十八条 供热经营企业应当与用户签订《供用热合同》,明确双方的权利和义务,《供用热合同》是收缴热费、投诉维权、供热服务的依据,任何单位和个人不得随意拒签。新区住房和城乡建设部门会同市场监管部门制定《供用热合同》的示范文本。

未签订书面合同,供热经营企业已经向热用户供热一个或一个以上供热期的,视为热用户与供热经营企业之间存在事实合同关系。供热经营企业或者热用户发生变更的,应当重新签订《供用热合同》,并结清热费。

第十九条 在室外温度不低于供热系统最低设计温度、建筑围护结构符合当时采暖设计规范标准和室内采暖系统正常运行条件下,供热经营企业应当保证采暖供热期内用户卧室、起居室的温度不低于 18℃。非居民用户的室内温度及其检测方法,由供用热双方在合同中约定。

第二十条 室内温度未达到规定标准的,热用户可以向供热经营企业投诉,供热经营企业接到投诉后应在 24 小时内入户测温。双方对测温结果没有异议的,应当共同签字确认。供热经营企业与热用户对室内温度是否达标或对导致室内温度未达标的原因存在异议的,可以向园区供用热管理行政主管部门投诉。

园区供用热行政主管部门应当自接到热用户投诉之时起二十四小时内组织供热经营企业和热用户共同进行现场测温,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。测温器具应符合市场监督管理部门检验标准。对室内温度低于规定标准,属于供热经营企业责任的,供热经营企业应在 24 小时之内予以解决;不属于供热经营企业责任的,供热经营企业应在 12 小时内以书面形式通知责任单位或热用户,责任单位或热用户应及时予以解决。

第二十一条 供热经营企业应在供热结束后一个月内,将本采暖期供热运行参数、运行成本决算表等资料向供热行政主管部门和物价主管部门报备,以便核算监审供热运行成本。

第四章 用热管理

第二十二条 新入网用户要求当年用热的,建设单位应在当年6月30日前向供热经营企业申请办理用热手续,并签订《供用热合同》。未办理用热手续的用户,不得擅自用热。

第二十三条 热用户申请改变用热状态的,应在当年9月30日前向供热经营企业提出停止或恢复用热的申请。未按时限办理手续的,视为维持原用热状态,用户应按规定缴纳热费。对无法停止或者恢复供热的,供热经营企业应当在5日内书面给予答复。

鼓励供热经营企业采用网上办理收费、报停等事项。供热经营企业应当在供暖前以手机短信等方式告知用户做好供暖前期准备工作。

有下列情形之一的,不予办理停止用热:

- (一)用热设施不能实现分户控制的;
- (二)对其他热用户的正常供热和利益造成侵害和影响的;
- (三)不符合房屋建筑工程质量保修等有关规定。

热用户不得有下列行为,存在下列行为的热用户应当按照供热经营企业意见及时进行整改,对拒不整改的,供热单位报供热行政主管部门同意后可以停止供热;由此造成室内温度达不到规定标准的,责任由热用户自行承担:

- (一)擅自改动热力管道、安装管道泵、增设散热器或者改变用热性质和方式;

- (二)擅自连接公共供热设施；
- (三)擅自在用热设施上安装放水阀、排气阀或者换热装置；
- (四)擅自排放、取用供热设施内的循环水或蒸汽；
- (五)违反建筑设计安全标准新设、改换用热设施或擅自扩大用热面积；
- (六)阻碍供热经营企业对公共供热设施进行维护、管理；
- (七)其他影响供热系统正常运行和其他热用户用热质量的行为。

第五章 热费收缴

第二十四条 热费收费标准实行政府定价,由物价主管部门经法定程序确定后向社会公布执行。热费由产权所有人缴纳。

第二十五条 未实行热计量收费的用户应当于每年10月20日前向供热经营企业一次性全额交纳当年热费。一次缴清确有困难的,经供热经营企业同意可以分次缴纳,但首次缴纳不得少于全额热费的50%,余额应当在本采暖期结束前缴清。实行热计量收费的用户按照两部制热价交纳采暖费,应于每年10月20日前向供热经营企业按面积预交全额热费,待供热期结束后两个月内,按实际计量情况结算热费,多退少补。

由供热方原因造成未按期供热,或供热质量不达标,经

供用双方确认后,在供暖季结束后 15 个工作日内按面积热价按日核算热费并予以减收、退还或折抵下一采暖季热费。逾期不交纳热费的,供热经营企业督促其限期交纳,拒不交纳的,供热经营企业可按照合同约定依法追缴热费。

第二十六条 已办理停用手续的热用户应交纳基本热费,实行热计量收费的热用户,基本热费按照面积热费总额的 30% 交纳,未实行热计量收费的热用户,基本热费按照面积热费总额的 10% 交纳。

第六章 设施维护与管理

第二十七条 任何单位和个人在供热设施 1.5 米安全保护范围内,禁止下列行为:

- (一) 修建建(构)筑物;
- (二) 挖掘、取土、打桩、植树、爆破、钻探等;
- (三) 向供热管网地沟排放污水、倾倒垃圾杂物和各种废弃物;
- (四) 压埋供热管网、井盖,破坏或者擅自移动、拆除供热管网、阀门、热计量装置及其他供热设施;
- (五) 利用供热管网及支架架设线路或者悬挂物体;
- (六) 危害供热设施安全的其他行为。

供热经营企业应当按照规定在其供热设施及其安全防护范围内设置明显的安全警示标志。

第二十八条 住宅和公共建筑建设单位,应当依法承担供用热设施保修期内的整改、维修和调试等保修责任,保修期为两个供热季,保修义务未履行或者拖延履行的,保修期不受两个采暖期的限制。房地产开发企业与购房者在住宅销售合同中约定的用热设施保修期限不得少于二个采暖期,用热设施的保修期从住宅交付之日起计算。

建设单位可以委托供热经营企业对在保修期内的供用热设施进行管理与维修,并按约定承担相关费用。

第二十九条 供热设施保修期外,未经供热经营企业验收合格移交前的,由物业公司自行维修或者委托维修,完成验收移交的维修养护责任按照下列规定划分,《供用热合同》另有约定的,从其约定:

(一)单位热用户。总阀门以外的供热设施(含总阀门)由供热经营企业负责;总阀门以内的供热设施由建设单位和热用户负责。

(二)居民热用户。分户阀门以外的供热设施(含分户阀门和热计量装置)由供热经营企业负责;分户阀门以内的供热设施由热用户负责。

第三十条 工程建设施工,不得影响供热设施安全。工程建设施工前,建设单位应当查明供热管网情况。工程建设施工过程中影响供热设施安全的,建设单位或施工单位应当与供热设施产权单位商定并采取相应保护措施后,方可组织

施工。

第三十一条 供热经营企业和房屋产权单位对各自管理的供热设施应当定期进行检查维修,保障正常运行及节能环保达标。供热经营企业应建立供热设施检查维修制度和档案,向供用热行政主管部门报备,并于每年停暖后一个月内报送供热设施检查维修方案,9月20日前报送供热准备情况。

第三十二条 因城市建设需要迁移供热设施的,建设单位应当与供热经营企业签订迁移协议,由供热经营企业负责实施,建设单位承担相关迁改费用。

第三十三条 因供热设施、设备故障造成不能正常供热的,供热经营企业应及时组织抢修恢复供热,并报新区、园区供用热行政主管部门,预计停供时间超过24小时以上应及时告知热用户停供原因和恢复供热时间。

第三十四条 对影响抢修的其他设施,供热经营企业应当采取合理的应急处置和防护措施,并及时通知有关单位。公安交通、城市管理行政执法等有关部门和相关管线单位应当予以配合。室内装修遮挡公共供热设施影响维修、抢修、供热效果的,热用户应当无条件拆除,不得拒绝。

第七章 应急保障与监督

第三十五条 新区管委会应当按照国家有关规定,组织有关部门制定供热突发事件应急预案。发生供热突发事件

时,各相关部门依据职责分工,共同做好供热应急处置工作。

第三十六条 供热经营企业应当制定供热应急预案,建立应急抢修队伍,配备应急抢修设备、物资、车辆以及通讯设备等,在供热期内实行二十四小时应急备勤。发生供热突发事件时,应当启用应急备用热源,按照应急预案组织开展抢险工作。

第三十七条 供热经营企业无法保障安全稳定供热,严重影响公共利益,由新区供用热行政主管部门统筹协调、督促后仍无效的,报新区管委会同意后,新区供用热行政主管部门可以委托符合条件的供热经营企业对该供热经营企业的供热设施实施紧急接管。对供热经营企业采取紧急接管措施时,应当听取被接管企业的陈述申辩,并在供热范围内公告。

供热经营企业有下列情形之一,新区供用热行政主管部门应当实施紧急接管:

(一)供热设施存在重大安全隐患,经有关部门催告,拒不消除的;

(二)供热设施发生重大故障或者事故,无法在规定期限内恢复供热的;

(三)擅自停业或者歇业的;

(四)无故中断供热持续四十八小时,或者缩短供热运行期的;

(五)供热经营企业申请被接管并符合接管条件的;

(六)其他严重影响供热公共利益的。

第三十八条 园区供用热行政主管部门应当建立健全供热监督管理制度,加强对供热经营企业生产服务情况以及供用热设施安全的监督检查,设置投诉电话,及时协调处理检查发现和投诉反映的问题。投诉处理情况,应当及时反馈投诉人。

第八章 附 则

第三十九条 实行供热综合评价制度。新区供用热行政主管部门应当组织相关部门和热用户对供热经营企业履行供热经营责任和义务等情况进行总体评价,评价结果作为对供热经营企业的奖惩依据。

第四十条 本办法未规定事项及法律责任依照《兰州市供热用热条例》执行。

第四十一条 本办法自 2022 年 1 月 1 日起施行,有效期五年。

公开属性：主动公开

兰州新区管委会办公室

2021年12月7日印发

共印30份