

# 荆门市人民政府令

〔2021〕1号

《荆门市中心城区民用集中供热办法》已经2020年12月23日市九届人民政府第96次常务会议审议通过，现予以公布，自2021年4月1日起施行。

市长

孙兵

2021年1月21日

# 荆门市中心城区民用集中供热办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为扎实推进荆门市中心城区民用集中供热，维护热用户、热源单位和供热单位的合法权益，根据有关法律法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市中心城区民用集中供热的规划、建设、运营、使用和管理。

工业集中供热及非集中供热不适用本办法。

**第三条** 住房和城乡建设部门是中心城区民用集中供热的行政主管部门，负责民用集中供热活动的监督管理。

发展和改革、经济和信息化、自然资源和规划、市场监管、财政、税务、生态环境、应急管理、公安、行政审批等部门，按照各自职责做好民用集中供热工作。

**第四条** 市人民政府鼓励各类投资主体投资建设和运营民用集中供热设施，在项目规划建设运营方面给予政策支持。

## 第二章 规划与建设

**第五条** 市住房和城乡建设部门会同自然资源和规划、发展和改革等部门依据荆门市国土空间总体规划，编制中心城区集中供热专项规划，报经市人民政府批准后实施。

经批准的集中供热专项规划未经法定程序，不得擅自调整。

**第六条** 中心城区集中供热热源、换热站及配套管网建设，应当符合集中供热专项规划。

集中供热专项规划范围内，不得新建燃煤（油）分散锅炉供热设施。对集中供热管网范围内现有的燃煤（油）锅炉，应当制定改造计划，逐步拆除，限期淘汰。

**第七条** 城市建设和改造应当按照集中供热专项规划要求，配套建设供热设施或者预留供热设施建设用地。一级换热站建设用地应当按照市政公用基础设施用地标准，采取划拨方式供应。

**第八条** 新建、改建、扩建城市道路，应当预留集中供热管网通道；已经纳入集中供热专项规划范围的，应当同步建设供热管道。

**第九条** 集中供热专项规划范围内新建、改建、扩建的民用建筑，需要集中供热且满足供热条件的，应当同时规划集中供热设施，与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收。

**第十条** 既有民用建筑需要集中供热且满足供热条件的，热用户可以按照自愿自费原则，建设改造建筑区划红线内的集中供热设施。

既有住宅小区建设改造集中供热设施的，应当征求业主

意见，并经业主大会会议讨论决定。

**第十一条**集中供热项目应当符合集中供热专项规划，依照建设工程管理相关法律、法规、规章办理规划许可、施工许可、质量安全监督、工程档案报送、竣工验收备案等手续。未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

**第十二条**集中供热项目安装使用的压力管道、热计量器具等设施设备应当符合国家有关技术标准，经法定检测机构检测合格后方可投入使用。热用户自建的二级换热站和室内供热设施应当符合国家相关规范标准。

**第十三条**热用户拆除、迁移、改造其建筑区划红线内共用集中供热设施的，应当制定施工方案，征求供热单位意见，在确保安全的情况下组织实施。

**第十四条**新建民用建筑的集中供热系统应当按照建筑节能有关规定安装供热计量装置、室内温度调控装置和供热系统调控装置，具备分户循环、分户控制、分户计量功能。

### **第三章 供热与用热**

**第十五条**中心城区集中供热依照国家有关规定实行特许经营制度，由市人民政府授权的部门通过竞争方式确定供热单位，并与供热单位签订特许经营协议。

集中供热特许经营协议应当包括下列内容：

- （一）集中供热特许经营的区域范围及经营期限；
- （二）集中供热设施的权属和处置；

- (三) 集中供热设施的建设、管理及维护责任;
- (四) 供热期、供热质量和服务标准;
- (五) 收益取得方式、供热价格的确定方式及调整程序;
- (六) 政府承诺和保障;
- (七) 应急处置与临时接管;
- (八) 特许经营履约担保;
- (九) 特许经营协议的变更、解除和终止;
- (十) 特许经营协议终止后项目及资产的移交方式、程序和要求等;
- (十一) 违约责任;
- (十二) 争议解决方式等。

**第十六条** 供热单位应当具备下列条件:

- (一) 依法注册的企业法人资格;
- (二) 有安全、充足、稳定的热源;
- (三) 有与供热规模相适应的设施、设备、资金、技术和管理人员;
- (四) 有规范的经营管理和安全制度、操作规程、服务规范和应急保障措施;
- (五) 有良好的银行资信和财务状况,无不良行为记录;
- (六) 法律、法规、规章规定的其他条件。

**第十七条** 供热单位应当履行下列义务:

- (一) 按照国家安全生产法规和行业安全生产标准规

范，组织安全生产；

（二）按照国家规定的城镇供热服务标准，为热用户提供合格的产品和服务；

（三）按照集中供热专项规划、详细路由规划方案所确定的路由位置建设供热管网，与新建、改建、扩建城市道路同步施工埋设供热主管道；

（四）建设供热计量温控一体化远程智能调控技术平台，逐步实现热源、热网、换热站在线监测和自动调节；

（五）对供热设施进行管理、维护和检修，保证完好；

（六）对高温高压等供热设施，设置安全警示标志，并采取防护措施；

（七）公示热价、服务内容、服务标准、供热设施设备技术参数、办事程序和服务电话，实行 24 小时值班，及时处理投诉；

（八）按照规定向供热行政主管部门报送年度供热基本情况等供热行业资料；

（九）法律、法规、规章规定的其他义务。

### **第十八条** 供热单位不得有下列行为：

（一）无正当理由对已满足供热条件的热用户拒不供热；

（二）无正当理由拒绝管理维护热用户依法依规移交的集中供热设施；

- (三) 不按照规定时间和供热服务标准供热;
- (四) 不按规定检修设备, 遇突发事件不及时抢修;
- (五) 擅自停业或者歇业, 无故中断或者停止供热;
- (六) 擅自提高或者变相提高热价, 向热用户违规收取费用;
- (七) 未按照集中供热专项规划与道路同步实施供热管网建设;
- (八) 向热用户强制指定特定企业实施建设安装或者强制热用户购买使用特定品牌供热设施;
- (九) 进行虚假宣传, 向不满足供热条件的热用户承诺供热。

**第十九条** 热源单位应当提供安全、充足、稳定的热源, 并配备应急热源, 不得擅自停止供热。

**第二十条** 供热单位向热用户供热, 应当签订供用热合同。供用热合同示范文本由住房和城乡建设部门会同市场监管部门制定, 并向社会公布。

供用热合同采用格式条款的, 供热单位应当在合同订立前, 依照有关规定将格式条款文本报市场监管部门备案。

**第二十一条** 需要用热的单位和个人应当向供热单位提出申请, 并按照供热单位要求提供有关资料。

不符合用热条件的, 供热单位应当向申请人书面告知原因。

**第二十二条** 热用户过户、改变用热性质、停止或者恢复用热的，应当在供热期开始 15 日前告知供热单位，并办理相关手续。

**第二十三条** 热用户不得有下列行为：

- （一）擅自拆除、移动、改动、增设供热设施，影响供热安全或者供热质量；
- （二）擅自改变供热设施使用性质及运行方式；
- （三）擅自排放、取用供热管道中的热水或者蒸汽；
- （四）阻碍供热单位对供热设施进行管理维护；
- （五）其他影响集中供热设施正常运行的行为。

**第二十四条** 中心城区民用集中供热期为每年 11 月 25 日至次年 3 月 5 日。遇异常气候需要变更供热期限的，应当由供热行政主管部门报市人民政府批准。

**第二十五条** 已安装计量仪器的热用户，按实际计量收取热费；未安装计量仪器或者不满足按计量收费条件的，居民热用户按照套内建筑面积计算，非居民热用户按照实际供热面积计算，并逐步过渡到分户计量、按表收费。

**第二十六条** 在供热期内，除不可抗力或者热用户的原因外，供热单位应当保证居民热用户的卧室、起居室（厅）温度达到  $18^{\circ}\text{C} (\pm 2^{\circ}\text{C})$ 。非居民热用户的室内温度按照功能需要，由供用热双方协商确定。

## 第四章 设施管理



**第二十七条** 集中供热设施管理维护责任按照下列规定确定，当事人另有约定的，从其约定：

（一）热源单位厂区规划红线外 1 米以内的供热设施，由热源单位负责管理维护；

（二）热源单位厂区规划红线外 1 米处至热用户建筑区划红线外的供热设施，由供热单位负责管理维护；

（三）热用户建筑区划红线内的供热设施，由热用户负责管理维护，也可以依法依规移交供热单位管理维护，相关管理维护等费用纳入供热单位经营成本，不得另行向热用户收取。

**第二十八条** 鼓励供热单位实行管网、换热站经营管理一体化，对具备分户循环、分户控制功能的民用供热设施直接统一管理，实现直供到户、收费到户。

**第二十九条** 施工单位对新建民用建筑的供热设施，应当承担不少于 2 个供暖期的保修责任，暂停供热期间不计入保修期。未履行或者拖延履行保修责任的，供热设施的保修期顺延。

**第三十条** 热源单位、供热单位应当制定安全运行管理、供热设施维护检修、事故处理等制度，定期对管理维护责任范围内的集中供热设施进行检修维护，做好热用户用热安全宣传工作，确保安全运行。

**第三十一条** 热源单位、供热单位应当建立停止供热应

急预案。因城市建设、供热设施维护检修等原因需要减少或者停止供热的，热源单位、供热单位应当报经供热行政主管部门批准，并提前 48 小时通知热用户。

因紧急故障或突发事件导致停止供热的，热源单位、供热单位应当立即组织抢修，及时通知热用户，并向供热行政主管部门报告。

**第三十二条** 供热行政主管部门应当会同应急管理、市场监管、发展和改革等部门制定集中供热临时接管预案，并报市人民政府批准。

发生临时接管情形的，经市人民政府批准，供热行政主管部门依法终止特许经营协议，取消特许经营权，并可以委托具备条件的供热单位实施临时接管。

**第三十三条** 供热行政主管部门应当会同自然资源和规划等部门按照国家有关标准和规定划定集中供热设施保护范围，并向社会公布。

**第三十四条** 在集中供热设施保护范围内，禁止实施下列行为：

- （一）修建建筑物、构筑物或者其他设施；
- （二）利用供热管道和支架敷设管线、悬挂重物；
- （三）挖掘、钻探、打桩、埋杆、种植树木；
- （四）堆放垃圾、杂物、易燃易爆等危险物品；
- （五）向供热管道排放污水、腐蚀性液体等；

(六) 其他影响集中供热设施安全的行为。

**第三十五条** 因城市建设需要在集中供热设施保护范围内进行施工的，建设单位在施工前应当向供热单位或者城建档案管理机构查明供热管线位置，与施工单位、供热单位三方共同制定保护方案，并向社会公示。

## 第五章 法律责任

**第三十六条** 违反本办法，法律、法规、规章对法律责任有规定的，从其规定。

**第三十七条** 违反本办法第十五条规定，未取得特许经营权从事集中供热经营的，由供热行政主管部门责令限期改正，并处三万元以上十五万元以下罚款。

**第三十八条** 供热单位违反本办法第十八条第(一)项、第(二)项、第(三)项、第(四)项、第(五)项、第(七)项、第(九)项规定，由供热行政主管部门责令限期改正，并处五千元以上三万元以下罚款；情节严重的，处三万元以上十五万元以下罚款。

**第三十九条** 热用户违反本办法第二十三条规定，由供热行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一千元以上五千元以下罚款。

**第四十条** 违反本办法第三十四条规定，由供热行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一千元以上五千元以下罚款。

**第四十一条** 供热行政主管部门应当加强集中供热行业社会信用体系建设，建立集中供热行业诚信管理制度。对违反本办法规定的违法行为，依法纳入社会信用信息平台。

## **第六章 附 则**

**第四十二条** 本办法自 2021 年 4 月 1 日起施行。

---

抄送：各县、市、区人民政府，漳河新区，屈家岭管理区，荆门高新区，大柴湖开发区，市政府各部门。

市委各部门，荆门军分区，各人民团体。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

---

荆门市人民政府办公室

2021 年 1 月 25 日印发

---