

沈阳市民用建筑供热用热管理条例

2011年6月29日沈阳市第十四届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过

2011年7月29日辽宁省第十一届人民代表大会常务委员会第二十四次会议批准

第一章 总 则

第一条 为了加强供热用热管理,规范供热用热行为,维护供热用热双方的合法权益,保障供热安全,根据相关法律、法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条 在本市行政区域内从事民用建筑供热规划、建设、经营、管理活动和用热活动的单位和个人,应当遵守本条例。

第三条 市房产主管部门是本市供热用热主管部门。市供热管理机构具体负责供热用热的监督和管理工作。

区、县(市)供热用热主管部门负责本辖区供热用热的监督和管理工作。

发展和改革、经济和信息化、民政、财政、人力资源社会保障、规划、建设、行政执法、交通、质量技术监督、环保、国有资产监督管理、物价、工商等有关部门,应当在各自职责范围内,做好相关工作。

第四条 供热用热管理应当遵循统一规划、属地管理、保障安全、公共利益优先、节能环保、集中供热为主、优化资源配置、积极利用清洁能源的原则。

第五条 鼓励和扶持供热技术研究,推广先进供热节能环保技术,加强供热信息化建设,推进

供热计量,提高供热技术和管理水平。

第二章 规划与建设

第六条 市供热用热主管部门应当会同市规划主管部门、建设主管部门按照城乡总体规划编制供热专项规划,报市人民政府批准后实施。批准后不得擅自变更。确需变更的,应当报原批准机关审批。

供热专项规划应当根据城市发展的需要,科学配置热源,统筹安排,合理布局,分期实施,并预留热源以及其他供热设施的建设用地。

第七条 市和区、县(市)供热用热主管部门应当按照供热专项规划,制定供热设施建设和改造的年度计划,并组织实施。

第八条 建设单位在办理建设工程规划许可证前,应当向市供热管理机构提出用热申请,市供热管理机构根据供热专项规划确定供热方案。市供热管理机构可以委托区、县(市)供热管理机构受理用热申请,确定供热方案。

第九条 新建建筑的供热设施应当符合国家现行建筑设计规范温度要求,并且按照分户计量进行建设。

既有建筑的供热设施不符合国家现行建筑设计规范要求的,应当由市和区、县(市)供热用热主管部门做出安排,按照供热设施建设和改造年

度计划,逐步进行建筑节能改造和供热系统计量改造,并且按照计划逐步实行供热计量收费。

第十条 新建建筑的供热工程竣工后,建设单位应当组织供热单位按照国家、省和市有关规定、规范进行验收。未经验收或者验收不合格的,不得交付使用。

第十一条 新建建筑需要进行联网供热的,建设单位或者自建自用房屋所有权人,应当按照规定标准交纳供热工程费。

供热工程费的收取办法,由市人民政府依法制定。

第十二条 供热单位应当推进既有住宅供热设施的分户改造。应当将分户供热改造实施方案报所在地的区、县(市)供热管理机构备案。

分户供热改造应当严格执行施工规范。因实施分户供热改造给用热户装饰装修造成损坏的,供热单位应当予以修复。因违反施工规范给用热户造成损失的,施工单位应当承担赔偿责任。

进行供热设施改造时,用热户应当予以配合,街道办事处、乡镇人民政府以及居民委员会、村民委员会、物业服务企业应当予以支持。

第十三条 供热管理机构应当建立健全供热工程档案管理制度。供热工程验收合格后,建设单位应当向供热管理机构和供热单位移交供热设施资料。

第十四条 市供热管理机构根据国家有关规定对本市供热工程中使用的产品和技术,定期制定推广、限制、淘汰目录并予以公布。

第三章 设施管理

第十五条 在建筑工程保修期内,建筑物的供热设施由建设单位负责管理与维修。建设单位

可以委托供热单位对在保修期内的供热设施进行管理与维修,并承担相关费用。

在建筑工程保修期外,居民住宅楼外的供热设施和楼内的共用供热设施由供热单位负责管理与维修。已经分户供热的住宅用热户室内供热设施,由用热户管理,更换供热设施的费用由用热户承担,因供热事故造成损失的除外;未经分户供热的住宅用热户室内供热设施,由供热单位负责维修,用热户擅自拆改的部分除外。

非住宅用热户的供热设施管理责任,由供热用热双方在合同中约定。

第十六条 供热设施系统维修、养护的责任单位应当按照相应的技术标准和规范定期对供热设施系统进行检查、维修和更新改造,并于每年9月30日前完成年度检修,保证使用期内设备完好。

供热单位应当按照国家有关规定提取供热设施折旧费。

第十七条 在供热期间供热设施发生故障后,供热单位应当立即进行抢修。对影响抢修的其他设施,供热单位应当采取合理的应急处置和必要的现场保护措施,并及时通知有关单位。公安、交通、城建等有关部门应当给予配合。

第十八条 因住宅用热户户内供热设施发生漏水等故障,对公共安全和其他住户的利益造成严重影响时,供热单位应当立即采取应急措施,并及时通知相关用热户;需要入户抢修而用热户不能到达现场的,供热单位应当征得用热户或者其委托人的同意,并报请公安机关、街道办事处、乡镇人民政府和物业服务企业配合入户组织抢修。

供热单位工作人员在抢修过程中因故意或者

重大过失造成用热户财产损失的,供热单位应当承担相应赔偿责任;因用热户原因造成损失的,由用热户承担责任。

第十九条 供热单位应当加强供热设施节能减排管理,实施系统节能改造,降低污染物排放和能源消耗。有关行政主管部门应当定期对供热单位进行考核。

第二十条 供热设施或者经营权变更,按下列规定办理:

(一)向市或者区、县(市)供热用热主管部门提出变更申请,经批准后,方可办理供热设施或者经营权变更手续;

(二)在市或者区、县(市)供热用热主管部门的指导下,转让方与受让方就热源、外网、内网、档案材料等管理内容签订转让协议,并向市或者区、县(市)供热用热主管部门备案;

(三)接收单位应当具有相应资质。

第二十一条 在共用供热设施保护范围内,任何单位和个人不得从事下列危害共用供热设施安全的活动:

(一)建设建筑物、构筑物或者堆放物料;

(二)利用供热管道和支架敷设管线、悬挂物体;

(三)排放腐蚀性液体;

(四)爆破作业;

(五)其他损毁、损坏供热管道及附属设施的活动。

第二十二条 因工程建设确需改建、拆除、迁移供热设施的,建设单位应当向供热管理机构提出申请,经批准后方可实施。

第二十三条 在共用供热设施保护范围内进

行施工的,施工单位应当与供热单位商定保护措施。在施工中造成供热设施损坏的,应当及时通知供热单位修复,由施工单位承担修复费用,赔偿相应损失;给相关单位和个人造成损失的,应当承担民事责任。

第四章 供热与用热

第二十四条 供热单位取得市供热管理机构核发的供热许可证后,方可从事供热经营。

第二十五条 供热单位取得供热许可证应当符合下列条件:

(一)具有符合供热要求的供热设施;

(二)具有与供热规模相适应的资金;

(三)具有相应的经营管理制度;

(四)具有相应资格的从业人员;

(五)具有法律法规规定的其他条件。

供热单位应当按照供热许可证规定的范围和要求供热,不得转让供热许可证,并自觉接受政府相关部门的监督检查。

第二十六条 本市正常供热运行期为每年11月1日至翌年3月31日。市人民政府可以根据实际情况,做出提前供热或者延长供热期的决定。

第二十七条 供热单位与用热户应当依法签订供热用热合同。供热用热合同示范文本由市供热用热主管部门会同市工商行政管理部门监制。

供热用热合同应当包括用热地点、面积、供热方式、供热质量、采暖费标准及结算期限、方式、供热用热设施的维护管理等条款。

用热户发生变更的,用热户应当与供热单位办理供热用热合同变更手续。

第二十八条 供热单位应当制定事故抢修和

应急处理预案。供热单位应当向社会公示服务内容、服务标准和办事程序,公开收费标准、报修电话,及时处理用热户反映的供热问题。

第二十九条 供热单位应当按照国家供热技术标准提前做好供热准备,完成供热系统的检修和调试工作。

在供热期内,除不可抗力原因外,应当保证用热户的卧室、起居室(厅)温度不低于18摄氏度,其他部位应当符合设计规范标准要求。供热用热双方对供热运行期限、温度标准另有约定的,从其约定。室内温度测量办法由市供热管理机构会同有关部门制定。

对未按照规定的供热时间供热或者供热温度达不到标准的,供热单位应当给予用热户赔偿。赔偿办法由市供热用热主管部门会同市物价主管部门制定。

第三十条 供热运行期间供热单位应当保证正常、稳定、连续供热,实行二十四小时不间断服务,加强巡视检查,发现问题或者接到投诉,应当及时处理。因设备故障或者事故影响正常供热时,应当及时抢修,并立即向市和区、县(市)供热管理机构报告,同时告知用热户。

第三十一条 发生设备事故停止供热的,供热单位应当按照下列时限进行抢修:

- (一)一般事故,抢修时限为六小时内;
- (二)较大事故,抢修时限为二十四小时内;
- (三)重大事故,抢修时限为七十二小时内。

第三十二条 供热管理实行供热质量保证金制度。供热质量保证金用于出现用热户室温不达标,供热单位违规收费、设施故障率超标及无故停供等情况时赔偿用热户的损失。

每年供热期满或者供热单位退出供热市场时,市供热用热主管部门应当将供热质量保证金及利息返还给供热单位。

供热质量保证金的管理办法由市供热用热主管部门制定。

第三十三条 供热单位无法保障安全稳定供热,严重影响公共利益,市供热管理机构协调、督促后仍无效的,经市或者区、县(市)人民政府批准,市或者区、县(市)供热用热主管部门可以委托符合条件的供热单位对该供热单位的供热设施实施应急接管。接管期间,为保障正常供热服务所产生的费用,由原供热单位承担。

对供热单位的供热设施实施应急接管的,应当听取被接管单位的陈述申辩,并在供热范围内公告。当地公安机关、街道办事处、乡镇人民政府、物业服务企业等单位应当予以配合。

接管运营期间,接管单位应当向用热户提供安全稳定的供热服务,对接管项目的财务收支情况单独记账,独立核算,接受有关部门的监督。

应急接管供热设施的办法由市人民政府制定。

第三十四条 向供热单位供应水、电、燃气、燃油、煤炭或者热能的单位,应当依法保障供应,不得擅自中断。

第三十五条 用热户应当依法履行交费义务。

新建住宅建筑供热设施保修期内,未办理入住手续的房屋,由建设单位承担采暖费;已办理入住手续的房屋,由房屋买受人承担采暖费。

职工所在单位应当按照市人民政府的有关规定承担其职工的住宅采暖费。

对供热单位以书面形式催交当年采暖费后仍不按时缴纳的,可以对其在三十日内采取限供、缓供措施。对逾期仍不缴纳的已经分户供热的用热用户,可以停供。

第三十六条 采暖费价格以及与供热用热有关的各类收费标准,由市物价主管部门依据社会平均供热成本和市场供求状况以及社会承受能力等相关因素依法确定。市物价主管部门在确定和调整采暖费价格时,应当开展价格、成本调查,举行听证会,听取用热用户、供热单位和供热用热主管部门等有关方面的意见。

第三十七条 在不影响其他用热用户正常采暖和共用供热设施安全运行的前提下,既有建筑室内采暖设施已经分户且供热设施保修期已满的用热用户,可以申请暂停供热。申请暂停供热的用热用户应当在当年10月15日前到供热单位办理手续。

新建建筑在供热设施保修期内不得办理暂停供热。

第三十八条 用热用户不得有下列行为:

- (一)擅自改动室内采暖设施;
- (二)安装放水阀、循环泵;
- (三)擅自调节、移动、拆除供热阀门及铅封、计量器具等;
- (四)排放和取用供热设施内的热水或者蒸汽;
- (五)阻碍供热单位对供热设施进行维护、管理;
- (六)其他影响供热系统正常运行和其他用热用户用热质量的行为。

用热用户出现上述行为造成室内温度达不到标

准的,由其自行承担 responsibility,造成其他用热用户温度达不到标准的,应当承担相应的民事责任。

第三十九条 市和区、县(市)人民政府应当建立城市供热保障金,用于城市最低生活保障线以下和其他困难居民的采暖费补贴。

第五章 法律责任

第四十条 建设单位违反本条例规定,由行政执法部门按照下列规定给予处罚:

(一)违反供热专项规划擅自建设热源的,责令停止建设;逾期不改正的,予以拆除,并处十万元以上二十万元以下罚款;

(二)违反供热专项规划擅自并入管网的,责令限期改正,补办相关手续;逾期不改正的,按照收费面积每平方米十元的标准处以罚款;

(三)供热设施建设不符合国家有关技术标准、规范 and 要求的,责令限期改正,逾期不改正的,处五万元以上十万元以下罚款。

第四十一条 相关单位或者供热单位违反本条例规定,有下列行为之一的,由行政执法部门责令限期改正;逾期不改正的,处三万元以上十万元以下罚款;给用热用户造成损失的,依法予以赔偿;情节严重的,由市供热管理机构吊销经营许可证:

- (一)不按照供热运行期规定供热的;
- (二)擅自改建、拆除、迁移供热设施的;
- (三)因擅自停热、不按照规定供热或者不及时抢修,影响用热用户经营、生活的;
- (四)使用有关部门限制、淘汰的供热设备、产品的;
- (五)供热设施未经验收或者验收不合格而交付使用的;
- (六)擅自转让供热许可证或者供热设施的。

第四十二条 单位和个人违反本条例第二十一条规定,从事危害共用供热设施安全活动的,由行政执法部门责令限期改正;逾期不改正的,处二千元以上一万元以下罚款;情节严重的,处三万元以上十万元以下罚款;造成损失的,依法予以赔偿。

第四十三条 用热户违反本条例第三十八条规定,由行政执法部门责令限期改正;逾期不改正的,处五百元以上三千元以下罚款。

第六章 附 则

第四十四条 本条例自2011年11月1日起施行。

关于《沈阳市民用建筑供热用热管理条例》的说明

沈阳市人大常委会

《沈阳市民用建筑供热用热管理条例》(以下简称《条例》),于2011年6月29日经沈阳市第十四届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过。为了便于市人大常委会组成人员更好地了解和审议《条例》,现将有关情况说明如下:

一、制定《条例》的必要性

冬季供热,是包括我市在内的采暖地区居民生活的基本需要,是重大的民生问题,涉及千家万户,关乎人民福祉。做好供热工作,对于推进我市科学发展,维护社会稳定,构筑和谐社会具有重大意义。长期以来,在市委、市政府的领导下,经过供热主管部门的不懈努力,我市供热规模不断扩大,供热行业快速发展,供热质量逐渐提高。但是,由于体制性、机制性、历史性、技术性等问题存在与制约,由供热质量引发的供热用热矛盾仍然大量存在且日益突出。通过地方立法,调整供热用热双方的社会关系,规范供热用热行为,维护供热用热双方的合法权益,保证供热质量,保障供

热安全,是完全必要和非常及时的。

二、制定《条例》的简要过程

《条例(草案)》是市人民政府按照市人大常委会2011年立法计划安排提出的立法议案,常委会第二十八次会议和第二十九次会议已经对《条例(草案)》进行了两次审议。

常委会一审之后,法制委员会通过沈阳日报和人大网站全文公布了《条例(草案)》,公开向全市各机关、团体、企事业单位和广大市民征求意见;通过书面、网络和座谈会、论证会等形式,征求了市政府有关部门、常委会立法顾问和立法顾问单位、地方立法专家咨询委员的意见;征求和听取了十三个区、县(市)人大常委会的意见;通过各区、县(市)人大常委会、征求和听取了全部市人大代表的意见;征求和听取了部分街道办事处、乡镇人民政府和社区居民委员会、村民委员会的意见;征求和听取了供热单位和供热行业专家的意见;通过立法考察、网络沟通和经验交流等方式,