



本溪市城市供热管理办法

(2010 年 10 月 15 日本溪市人民政府令第 152 号公布，根据 2022 年 11 月 15 日本溪市人民政府令第 194 号《关于公布政府规章和行政规范性文件清理结果的决定》修正，根据 2023 年 11 月 1 日本溪市人民政府令第 195 号《本溪市人民政府关于修改和废止部分政府规章的决定》修正，根据 2024 年 10 月 23 日本溪市人民政府令第 196 号《本溪市人民政府关于废止和修改部分政府规章的决定》修正 自公布之日起施行)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 供热设施规划建设
- 第三章 供热经营
- 第四章 用热管理
- 第五章 法律责任
- 第六章 附则

第一章 总则

第一条 为保障本市城镇居民冬季采暖，规范供热采暖行为，维护热用户和热源企业、供热企业合法权益，保护环境，节约能源，根据《辽宁省城市供热管理办法》和《市政公用事业特许经营管理办法》及有关法律法规规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内的供热采暖及相关管理活动适用本办法。

本办法所称城市供热，是指城市内核热、热电联产、工业余热、区域锅炉、分散锅炉、太阳能、污水热、地热等热源的蒸汽、热水，通过管网有偿供给的公共采暖用热。

本办法所称城市供热设施，包括热源厂、锅炉房、换热站、管网及管道井、阀门井（室）、室内管道、计量表器具、散热器、排气阀以及其它有关设施。

第三条 城市供热实行政府主导、公共服务、特许经营、保本微利、社会效益优先的原则。

第四条 市人民政府城市供热行政主管部门负责全市供热管理工作，其所属的供热监察管理机构受供热行政主管部门委托，具体负责供热管理的日常工作。



自然资源、发展改革、财政、民政、审计、人社、生态环境、应急、市场监管、公安等有关部门和供水、供电、新闻媒体等有关单位，应当在各自职责范围内做好城市供热管理和宣传工作。

第五条 城市街道办事处应当设立供热协调机构，并指导社区居民委员会设置供热协管员，负责本辖区内供热纠纷事项调解、用热居民投诉事项的上报、供热事件的协调等具体工作。

城市供热行政主管部门应当建立与各社区协管员的联系，指导、支持协管员工作，并定期组织供热协管员开展供热管理工作培训。

第六条 市、县（区）人民政府设立城市供热专项调节资金，用于补贴城市特困群体取暖费、处置供热突发事件。

第二章 供热设施规划建设

第七条 城市供热行政主管部门应当会同有关部门按照规定程序编制本市供热规划，报市人民政府批准后组织实施。涉及供热事业发展的，纳入本市国民经济和社会发展规划；涉及城市空间资源利用的，纳入本市城乡发展规划。

经批准的供热规划，未经法定程序调整不得擅自变更。

第八条 新建、改建和扩建的城市供热设施应当符合城市供热规划，经城市供热行政主管部门核定用热能量后，办理有关基



本建设审批手续，其配套设施应当与主体工程同时设计、同时施工、同时验收。

第九条 建设单位应当在开工前告知城市供热行政主管部门，城市供热行政主管部门应当根据城市供热规划确定热源，组织和委托相关单位参与设计审查、施工监督。建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。

开发建设单位应当按照有关规定向供热企业交纳热源入网费，热源入网费专项用于公共供热设施、设备的更新改造建设。城市供热行政主管部门会同有关部门对热源入网费的使用情况实施监督。

第十条 在热电联产、区域锅炉房供热范围内的新建住宅、公用建筑必须实行集中供热，开发建设单位不得自行新建供热锅炉。

对现有的分散供热锅炉房，城市供热行政主管部门应当根据城市供热规划制定改造计划，统筹安排，逐步实施集中供热改造。

第十一条 新建住宅必须实行分户控制供热，并安装热计量仪表；暂不具备安装条件的，应当预留安装热计量仪表的位置。

现有住宅应当逐步进行分户控制供热改造和使用热能表计量。



第十二条 建设单位、施工单位应当依法履行供热设施保修义务。因工程质量问题造成损害的，应依法承担赔偿责任。

保修期满后，由供热企业负责供热设施的更新、改造、维修、养护；既有小区管网及楼内的共用供热设施未明确产权的，其更新、改造、维修、养护由供热企业负责。用户室内供热设施的维修、养护、更新、改造，由房屋产权人或承租人负责，并委托供热企业实施。

第十三条 禁止下列损害供热设施或者影响其使用功能的行为：

（一）在供热设施管理范围内采砂、取土、爆破和其他有害作业；

（二）擅自将自建供热设施与公用供热设施相连接；

（三）依托锅炉房或者地上管网设施搭建构筑物或者在管网和设施上从事牵拉、吊装等承重作业；

（四）在地下管道上方建筑施工，堆放物料、植树；

（五）向供热管道地沟或检查井内排放雨（雪）水、污水，倾倒垃圾；

（六）将室内供热明管砌入建筑物或者隔墙内；

（七）其他损害供热设施或者影响其使用功能的行为。

第三章 供热经营



第十四条 供热企业应当按照国家和本市的相关标准、规范向热用户提供安全、稳定、质量合格的供热服务，建立健全供热运营管理制度、服务规范和安全操作规程，并遵守下列规定：

（一）建立供热设施巡检制度，对管理范围内的供热设施进行检查；并做好记录；发现共用供热设施存在隐患的，应当及时消除；发现热用户自用供热采暖设施存在隐患的，应当书面告知热用户及时消除；

（二）供热前应当进行供热系统充水、试压、排气、试运行等工作，并提前在供热范围内进行公告；保证管理范围内供热设施在规定的使用期限内完好，并按照规定计提供热设施折旧费，按期对供热设施进行更新改造；

（三）建立热用户采暖温度抽测制度，定期对热用户室温进行检测，测温记录应当有热用户或者其他证明人签字；

（四）采暖期内实行 24 小时服务，向社会公布承诺的服务标准和质量，设置并公开报修、投诉电话，听取并处理热用户意见，及时处理供热设施故障和热用户投诉问题；

（五）接受审计机关依法进行的审计监督，按照审计机关的规定提供与财政收支或者财务收支有关的资料；

（六）接受城市供热行政主管部门对供热质量和 Service 质量的监督检查。



第十五条 本市采暖期为当年 11 月 1 日至次年 3 月 31 日。

在供热期内，除不可抗力和用户的原因外，供热单位应当保证住宅用户的卧室、起居室(厅)温度不低于十八摄氏度，其他部位的温度应当符合设计规范标准要求。非住宅供用热双方对供热运行期限、温度标准另有约定的，从其约定，但约定应当符合国家标准和规范。

第十六条 采暖期内，供热企业应当保持连续供热，不得退出或者部分退出供热经营活动；不得推迟、中止供热或者提前结束供热；不能实行连续供热的，供热企业应当根据天气状况，合理调节锅炉运行，但每日供热间歇时间累计不得超过 6 小时。向供热企业供应水、电、燃气、燃油、煤炭和热能的单位，应当保障供应，不得擅自中断。

非采暖期内，供热企业确需退出或者部分退出供热经营活动的，必须经城市供热行政主管部门批准，并应当对供热范围内相关用户、设施管护以及取暖费等事宜作出妥善安排，在当年 7 月 15 日之前，与承接的供热企业完成供热设施及技术档案、用户资料、取暖费等事项的交接工作。热用户的采暖权益不能得到有效保障的，供热企业不得退出或者部分退出供热经营活动。

第十七条 供热设施发生故障不能正常供热的，热源企业和供热企业应当立即组织抢修，并在 6 小时内报告当地城市供热行政主管部门的同时，通过新闻媒体向社会予以公告。



发生供热设施泄漏等紧急情况时，供热企业必须立即采取必要的应急措施进行抢修，相关单位和热用户应当予以配合。抢修现场应当设置警告标志和安全设施，抢修结束后应当恢复原状。

对室内供热设施进行抢修时，房屋产权人或使用人应当给予配合。因抢修造成产权人合法不可重置财物损失的，应当予以补偿。达不成补偿协议的，应当先行固定证据后实施抢修，损失财产补偿争议可申请裁决或提起诉讼。

第十八条 城市供热行政主管部门应当建立城市供热特许经营项目的临时接管应急预案。

供热企业在特许经营期间出现下列情形之一，城市供热行政主管部门协调、督促后仍无效的，经市人民政府批准，城市供热行政主管部门可以委托符合条件的供热企业对该供热企业的供热设施实施应急接管，中止或终止特许经营协议，取消其特许经营权：

- （一）擅自转让、出租供热特许经营权的；
- （二）擅自将所经营的资产进行处置或者抵押，导致不能履行供热义务的；
- （三）因管理不善发生重大供热质量、生产安全事故，无法保障安全稳定供热的；
- （四）擅自停供、晚供或提前结束供热，严重影响公共利益的；



（五）法律法规规定的其他违法行为。

对供热企业的供热设施实施应急接管的，应当听取被接管企业的陈述申辩，并在供热范围内公告。

第十九条 接管运营期间，接管供热企业应当向热用户提供安全稳定的供热服务，对接管项目的收支情况单独记账、独立核算，接受有关部门的监督。

接管供热企业为保障基本供热服务所产生的运行费用，由接管供热企业临时垫付，被接管供热企业负责足额偿还。

第四章 用热管理

第二十条 供热企业与热用户应当签订供用热合同。供用热合同内容包括供热期限、双方的权利义务、室内温度、维护责任、收费标准、收费时限、结算办法及违约责任等。

供热企业不得以弃供、拒收取暖费等手段，增加热用户义务，或者强迫与热用户签订不平等的供用热合同。

第二十一条 热用户应当遵守下列规定：

（一）在供热期前按照价格主管部门规定的标准足额交纳取暖费；

（二）禁止擅自启动和关闭供热阀门；

（三）禁止擅自将自建供热设施与公用供热设施相连接；



- (四) 禁止擅自改变供热用途或改动供热设施；
- (五) 禁止排放、盗用供热循环水或蒸汽；
- (六) 禁止擅自挪动、改动热计量仪表及其附件；
- (七) 装饰、装修不得影响供热设施检查和维修；
- (八) 禁止擅自增加供热管线或散热器及其他有损供热设施或影响供热效果的行为。

第二十二条 热用户转让房屋或互换房屋使用权的，应当按照下列规定与供热企业重新签订供用热合同和办理用热主体变更手续：

- (一) 明确房屋取暖费的债权、债务关系；
- (二) 结清应当由用户交纳的部分取暖费；
- (三) 明确原用热人协助追缴取暖费的义务。

未重新签订供用热合同或者变更用热合同主体的，所发生的取暖费由现房证持有人交纳。

新建房屋已由开发建设单位售出并交付所有权人的，取暖费由房屋所有权人交纳；未交付所有权人或未售出的房屋所发生的取暖费由开发建设单位交纳。

第二十三条 热用户申请停止供热的，应当在本年度 10 月 10 日前书面告知供热企业，并交齐 15% 的基础热费。供热企业应当自收到书面告知之日起 7 日内办结停供手续，并在供热期前关闭热用户分户阀门，排净用户室内供热设施内的存水。



已办理停供手续满一个供热期后，需要恢复供热的，应当在供热期前 30 日与供热企业重新签订供用热合同。热用户申请恢复供热的，供热企业不得收取任何费用。

第二十四条 热用户在规定时间内缴足当年取暖费的，供热企业必须立即开栓供热，不得以任何理由拒绝供暖。

供热企业不得为热用户交纳取暖费设置限制条件或非法解释供热法规、规章。供热收费机构应当采取便民措施，为提前缴费的热用户提供快捷、便利和优惠的服务。

对不按时交纳取暖费，经催缴仍不缴费的热用户，供热企业可以按照合同约定缓供或停供。

第二十五条 因供热企业原因发生超压爆片、跑水、停炉、停泵、冻胀等事故，给热用户造成损失的，应予以赔偿。

因热用户擅自增减散热器、改动散热器位置、改动供热管道和用热方式，破坏供热保温设施等，造成室内达不到供热标准温度或出现滴水、漏水故障所造成的经济损失，由热用户承担赔偿责任。

第二十六条 已分户改造的房屋，热用户未用热的，应当采取有效措施确保室内供热管网排水设施正常使用。因室温过低致使管道冻裂，给供热企业或者相邻热用户造成损失的，由该热用户承担责任。



第二十七条 取暖费收费标准的确定应当遵循保本微利的原则，由物价部门测算，并通过公开听证方式征求热用户意见后，报市人民政府批准。

取暖费由供热成本、税金和合理利润构成。

第二十八条 已经实行分户供热并安装热计量仪表的房屋，其取暖费应当按照规定的标准收取。

层高超过 3 米的房屋取暖费，按照规定的标准收取；尚未明确标准的，依据供用热双方协商一致的价格收取。

热用户房屋实测建筑面积超出所有权证标明面积的，依据实际采暖面积计算取暖费。

第二十九条 供用热双方在履行合同期间发生纠纷时，按以下规定处理：

（一）供热方不得因任何非法理由停止供热；

（二）用热方对供热期未达到规定室温的，可以报修，经维修仍达不到规定室温的，由城市供热行政主管部门测量认定后作出行政裁决；

（三）对供热方无故停止供热，超过本办法规定时限的，用热方可向本辖区内的供热协管机构投诉，供热协管员应当在接到投诉 2 小时内到达现场协调，并及时告知供热企业处置。必要时，可向城市供热行政主管部门报告。



供用热双方应当履行城市供热行政主管部门作出的裁决，也可以自行调解解决纠纷；如对裁决有异议，可依法提起行政复议或向人民法院提起诉讼。

第五章 法律责任

第三十条 违反本办法第八条规定，未经城市供热行政主管部门审查同意，擅自新建、改建和扩建城市供热设施，符合城市供热规划且情节较轻的，由城市供热行政主管部门予以警告，责令改正，补办有关手续；影响城市供热规划情节严重的，责令改正，并处以 1 万元的罚款；对不符合城市供热规划造成巨大经济损失的，处以 2 万元的罚款，并责令限期拆除；逾期不拆除的，申请人民法院强制执行，或者由城市规划行政部门依法没收违法的建筑物、构筑物或者其他设施。

第三十一条 违反本办法第十条、第十一条规定，有下列行为之一的，由城市供热行政主管部门责令改正，处以 1 万元的罚款：

- （一）新建住宅未采用分户供热设计而建设、使用的；
- （二）未经批准兴建临时热源，拒绝集中供热行为的；
- （三）分散锅炉房所有者在限期内未实施或者拒不接受集中供热改造的。



第三十二条 违反本办法第十三条规定，对损害供热设施或者影响供热设施使用的行为，由城市供热行政主管部门责令停止违法行为；未造成设施损坏的，处以 2000 元以下的罚款；造成设施损坏的，除责令赔偿损失外，处以 2 万元以下的罚款；构成违反治安管理行为的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十三条 违反本办法第十四条规定，供热企业未按照规定要求检修、维护、操作失职或者管理不善，致使供热设施不能正常运行或者不能稳定供热的，由城市供热行政主管部门予以警告，责令改正，影响供热区域较小，持续时间较短的，处以 3000 元的罚款；影响供热区域较大，持续时间较长的，处以 2 万元的罚款。

第三十四条 违反本办法第十六条规定，供热企业缩短供热期限，或者一次故障室温达不到标准超过三天，或者一个供热期室温达不到标准累计超过七天，由城市供热行政主管部门予以警告，责令改正，影响供热区域较小的，处以 5000 元的罚款；影响供热区域较大，或者一个供热期室温达不到标准累计超过十五天的，处以 2 万元的罚款。

第三十五条 违反本办法第二十七条、第二十八条规定，供热企业未依照价格主管部门规定标准收取取暖费的，由价格主管部门依法予以处罚。



第三十六条 违反本办法第二十条第二款、第二十四条规定，供热企业违法设置收费条件，增加热用户义务、强迫与热用户签订不平等的供用热合同或者拒绝供暖的，由城市供热行政主管部门予以警告，责令改正，影响范围较小的，处以 3000 元的罚款；影响范围较大的，处以 1 万元的罚款。

第三十七条 对热用户违反本办法第二十一条第二项至第八项规定的行为，由城市供热行政主管部门责令其停止违法行为并限期改正，对居民用户处以 200 元的罚款，非居民用户处以 1000 元的罚款；拒不停止违法行为的，对居民用户处以 2000 元的罚款，非居民用户处以 5000 元以上 2 万元以下的罚款；逾期未改正的，予以暂停供暖；恢复供暖设施所需费用由违法行为人承担。

对盗用供热用水情节严重的，由城市供热行政主管部门从供热之日起，按放水装置流量每吨处以 5 元的罚款，但最高不得超过 3 万元。

第三十八条 热源企业和供热企业因违反本办法被罚款的，对企业负责人和直接责任人员，可以同时处以 5000 元的罚款。

第三十九条 当事人对行政处罚决定不服的，可依法申请复议或直接向人民法院起诉。逾期不申请复议、不向人民法院起诉、又不履行行政处罚决定的，由作出行政处罚决定的行政机关申请人民法院强制执行。



第四十条 城市供热行政主管部门和城市供热管理机构工作人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，由其所在单位或者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。

第六章 附则

第四十一条 本溪满族自治县、桓仁满族自治县可参照本办法执行。

第四十二条 本办法自公布之日起施行，《本溪市城市供暖管理办法》（本溪市人民政府令第 34 号）同时废止。