

北京市供热采暖管理办法

(2009年12月12日北京市人民政府第216号令公布 自
2010年4月1日起施行)

第一条 为保障本市城乡居民冬季采暖，规范供热采暖行为，合理利用资源，推动节能减排，促进供热事业可持续发展，根据有关法律、法规，结合本市实际情况，制定本办法。

第二条 本市行政区域内的供热采暖以及相关管理活动适用本办法。

第三条 冬季采暖是本市城乡居民的基本生活需求，供热事业是直接关系公共利益的基础性公共事业。本市供热管理遵循统一规划、属地管理、保障安全、规范服务、促进节能环保和优化资源配置的原则。

本市建立并完善供热能源保障、采暖救助、应急处置等安全供热保障体系。

第四条 市市政管理行政部门主管本市供热采暖管理工作。

区县级市政管理行政部门负责本行政区域内的供热采暖管理工作。

市和区县人民政府有关部门按照本办法和各自的职责，做好相关工作。

乡镇人民政府、街道办事处配合市政管理行政部门做好本辖区内的供热采暖管理工作。

第五条 鼓励、支持相关行业组织、中介机构参与供热行业管理和技术服务、宣传培训等工作。

鼓励利用清洁能源和可再生能源，推广应用节能、高效、环保、安全的供热新技术、新工艺、新设备、新材料，对节能效率高和环境效益好的供热技术和项目给予支持，对在供热工作中做出显著成绩的单位予以表彰或者奖励。

第六条 市市政管理行政部门应当组织有关部门，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，纳入本市城乡规划。

区县级市政管理行政部门应当会同有关部门，根据市供热规划，编制本行政区域的供热规划，经区县人民政府批准后组织实施，并报市市政管理行政部门备案。

经批准的供热规划未经法定程序调整，不得擅自变更。

第七条 本市新建、改建、扩建供热设施，应当符合供热规划。列入规划的供热设施建设用地，未经法定程序调整规划，不得改变用途。

规划行政管理部门在对建设项目提出规划条件时，涉及热源设施建设的，应当征求市政管理行政部门的意见。

居住建设项目竣工验收时，建设单位应当组织供热单位参加，供热单位应当查验是否具备供热条件。在竣工验收后，建设单位应当向供热单位提供有关工程档案资料。

第八条 本市应当优化配置热源设施，在城市管网、区域锅炉供热管网供热能力范围内，不再新建热源设施；既有分散热源设施，应当按照合理配置的原则，逐步纳入城市管网、区域锅炉供热管网，应用新能源、新技术的除外。供热单位有条件供热的，应当向接入其管网的用户提供普遍服务。

第九条 本市应当加强供热节能管理，逐步实行按照用热量计量收费。

新建建筑物应当执行建筑节能标准，具备热计量及室温调控功能。不符合现行国家住宅设计规范温度要求的住宅，应当逐步进行建筑节能改造和供热系统改造。

建筑物进行节能改造的，应当与热计量和供热系统节能改造同步实施。

第十条 供热单位应当到市政管理行政部门备案，并提交以下材料：

- (一) 单位基本情况；
- (二) 供热区域及规模、用户类别及数量；
- (三) 供热设施及其折旧管理基本情况；
- (四) 运营管理制度及人员基本情况；

(五) 供热突发事件应急预案。供热单位应当保证提交的备案材料真实准确，在备案内容发生改变时，应当及时办理变更手续。

市政管理行政部门应当将备案的有关情况向社会公示。

第十一条 供热单位与用户订立供热采暖合同应当符合国家和本市的有关规定。未签订书面供热采暖合同，供热单位已经向用户供热一个或者一个以上采暖期的，用户与供热单位之间视为存在事实供热采暖合同关系。

第十二条 本市采暖期为当年11月15日至次年3月15日。市人民政府可以根据气象等实际情况调整采暖期时间。

采暖期内，对符合现行国家住宅设计规范要求的住宅，供热单位应当保证住宅用户卧室、起居室(厅)的室温符合现行国家住

宅设计规范的温度要求，但因突发事件或者用户责任影响正常供热采暖的除外。

用户对采暖期时间、采暖温度有特殊要求的，可以与供热单位另行约定。

第十三条 供热单位应当按照国家和本市的相关标准、规范，向用户提供安全、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，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，并作好记录。发现共用供热设施存在隐患的，应当及时消除；发现用户自用采暖设施存在隐患的，应当书面告知用户及时消除。

(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。

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

(四) 采暖期内实行 24 小时服务，并及时处理和回复用户反映的问题。

第十四条 供热单位和用户对室温是否达标存在争议的，可以委托具备室温检测资质的第三方机构进行检测。室温检测具体办法由北京市市政管理行政部门、市标准化行政主管部门制定。

发生供热纠纷的，可以由市政管理行政部门或者相关部门协调解决，当事人也可以直接依法提起诉讼或者申请仲裁。

第十五条 采暖期内，供热单位不得推迟、中止供热或者提前结束供热，不得退出或者部分退出供热经营活动；向供热单位供应水、电力、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，供热单位确需退出或者部分退出供热经营活动的，应当对供热范围内相关用户、设施管护以及采暖费等事宜作出妥善安排，并在当年7月15日之前，与承接的供热单位完成供热设施及技术档案、用户资料、采暖费等事项的交接工作，同时书面告知原备案机关。用户的采暖权益不能得到有效保障时，供热单位不得退出或者部分退出供热经营活动。

第十六条 供热单位应当直接向用户收取采暖费。供热单位委托金融机构或者其它服务单位代收采暖费的，应当向用户公告受委托的收费单位，受委托单位不得向用户收取任何额外费用；未经供热单位委托，任何单位和个人不得向用户收取采暖费。

收取采暖费应当提供本市国税机关统一印制的发票。

第十七条 用户与供热单位签订合同的，由合同约定的交费人支付采暖费。未签订合同的，由房屋所有权人或者承租政府规定租金标准公有住房的承租人按照规定支付采暖费。

采暖费由用户所在单位负担的，单位应当负担。

第十八条 具备分户独立采暖系统型的用户，在不影响其他用户正常采暖及共用供热设施安全的前提下，经与供热单位协商，就暂停供热时间、交纳基本费用等事项达成一致后，可以由供热单位暂停供热。

第十九条 市政管理行政部门和城市管理综合行政执法机关对供热采暖行为进行监督检查时，供热单位、用户以及相关单位应当积极配合。

供热单位进行供热设施维护、抢修作业以及室温检测、查表及收费等工作时，用户和物业服务企业应当予以配合。

第二十条 供热单位应当对供热范围内住宅用户的室外供热设施和室内共用供热设施承担管理、维护、抢修和更新改造的责任，机关、部队、企事业单位的后勤服务部门提供社会供热服务的，可以按照规定委托专业企业承担。

住宅用户发现室内供热采暖设施异常、泄漏等情况时，应当及时向供热单位报修，并承担室内自用采暖设施维修、更新的相关费用。

非住宅用户供热采暖设施的维护、管理以及更新改造，由供热单位与用户在合同中约定。

建设单位应当依法承担供热采暖设施保修期内的保修责任。

第二十一条 用户不得拆改室内共用供热设施、扩大采暖面积或者增加散热设备。用户装饰装修房屋不得影响供热效果或者妨碍对设施进行正常维修养护。

用户拆改室内自用采暖设施的，应当经供热单位确认不影响其他用户正常采暖和不妨碍设施维修养护。

用户因拆改室内供热采暖设施造成他人损失的，应当承担相应责任。

第二十二条 供热单位应当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。

第二十三条 任何单位和个人不得擅自拆除、迁移、改建、变卖热源设施。

拆除、迁移、改建、变卖热源设施，影响用户采暖的，应当提前向市政管理行政部门书面报告，提供替代热源设施，保障用户的采暖权益。

第二十四条 禁止实施下列危害供热安全的行为：

(一) 在规定的地下热力管道安全间距范围内修筑建筑物、构筑物；

(二) 在规定的地下热力管道安全间距范围内堆放物品，或者进行挖掘、取土、钻探、打桩、埋杆、栽植深根性植物和爆破作业；

(三) 向供热管沟内排放有毒、有害、易燃、易爆、易堵塞物品及雨水、污水、工业废液、垃圾；

(四) 擅自接入供热管网；

(五) 擅自在室内采暖系统上安装危害系统安全的设备；

(六) 擅自排放或者取用管道内热水或蒸汽；

(七) 擅自拆除、毁损警示标志；

(八) 擅自操作、拆除共用供热阀门，损坏共用阀门的铅封，改动或者损坏供热计量仪表及其附件等；

(九) 其他危害、损坏供热设施的行为。

第二十五条 市和区县市政管理行政部门应当按照国家和本市的有关规定，组织实施供热突发事件应急预案。

市和区县人民政府设置应对供热突发事件专项准备资金，保障供热突发事件应对工作所需经费。

供热单位应当建立与保障供热安全相适应的应急抢修队伍，配备应急抢修设备、物资、车辆以及通讯设备，在采暖期内实行24小时应急备勤。

第二十六条 供热设施发生突发性故障，应当立即抢修的，供热单位可以先行采取必要的应急措施进行抢修，相关单位和用户应当予以配合。

发生供热设施泄漏等紧急情况时，供热单位必须采取紧急避险措施，实施入户抢险、抢修作业的，当地公安机关应当予以配合。

第二十七条 供热单位无法保障安全稳定供热，严重影响公共利益，市政管理行政部门协调、督促后仍无效的，经市或者区县人民政府批准，市或者区县市政管理行政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。

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、乡镇人民政府或者街道办事处、物业服务企业等单位应当予以配合。

第二十八条 接管运营期间，接管单位应当向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。

接管单位为保障基本供热服务所产生的运行费用，由接管单位临时垫付，被接管单位负责足额偿还。接管单位接管期间临时垫付资金经审核后发生的净损失，经市人民政府批准，市、区两级财政给予一次性补助，具体办法由市财政部门和市市政管理行政部门制定。

第二十九条 市政管理行政部门应当建立健全监督管理制度，依法对供热单位进行监督检查。

市市政管理行政部门应当会同市标准化行政主管部门等相关部门组织制定有关供热公共安全、服务的标准。

第三十条 供热单位违反本办法第十条规定，未办理备案或者备案变更手续的，由城市管理综合行政执法机关责令限期改正，逾期未改正的，处3万元罚款；提交的备案材料失实的，由城市

管理综合行政执法机关责令改正，情节严重的，可以处1万元以上3万元以下的罚款。

第三十一条 供热单位违反本办法第十三条第(一)项规定，未实施供热设施安全巡检制度的，由城市管理综合行政执法机关予以警告，警告两次的，处2万元罚款。

供热单位违反本办法第十三条第(二)项规定，未提前在供热范围内进行公告的，由城市管理综合行政执法机关责令改正，并处1000元罚款。

第三十二条 供热单位违反本办法第十五条第一款规定，在采暖期内，推迟、中止供热或者提前结束供热的，由城市管理综合行政执法机关责令改正，可以处5000元以上3万元以下罚款。

供热单位违反本办法第十五条第一款规定，在采暖期内退出或者部分退出供热经营活动的，由城市管理综合行政执法机关责令改正，并对供热单位处5万元以上10万元以下罚款，对供热单位法定代表人处1万元罚款。

供热单位违反本办法第十五条第二款规定，在非采暖期内擅自退出或者部分退出供热经营活动，影响用户采暖的，由城市管理综合行政执法机关责令限期改正，逾期未改正的，对供热单位处3万元罚款，对供热单位法定代表人处5000元罚款。

第三十三条 用户违反本办法第二十一条第一款规定，拆改室内共用供热设施、扩大采暖面积、增加散热设备或者装饰装修房屋妨碍对设施进行正常维修保养的，由城市管理综合行政执法机关责令限期改正，逾期未改正的，可以处500元以上5000元以下罚款。

第三十四条 违反本办法第二十三条规定，擅自拆除、迁移、改建、变卖热源设施，未提供替代热源设施，影响用户采暖的，由城市管理综合行政执法机关责令限期改正，并处5万元以上10万元以下罚款。

第三十五条 违反本办法第二十四条第(一)项规定的，由有关部门依照相关法律、法规和规章进行处理。

违反本办法第二十四条第(二)、(三)、(四)、(五)、(六)、(九)项规定的，由城市管理综合行政执法机关责令改正，严重影响供热设施安全的，可以处5000元以上3万元以下罚款。

违反本办法第二十四条第(七)、(八)项规定的，由城市管理综合行政执法机关责令改正，可以处500元以上1000元以下罚款。

第三十六条 本办法中有关用语的含义：

(一) 供热是指供热单位依靠稳定热源，通过管道系统有偿为用户提供采暖用热以及相关服务的行为。

(二) 用户是指有偿使用供热单位提供的热能用于采暖的单位和个人。

(三) 室内自用采暖设施是指室内支管、散热器及其附属设备。

(四) 热源设施是指用于生产、交换热能的设施，包括各类锅炉房、热交换站等。

第三十七条 本办法自 2010 年 4 月 1 日起施行。1994 年 8 月 3 日市人民政府第 15 号令公布、根据 2004 年 6 月 1 日市人民政府第 150 号令修改的《北京市住宅锅炉供暖管理规定》，1986 年 11 月 15 日市人民政府京政办发〔1986〕141 号文件发布、根据 2004 年 6 月 1 日市人民政府第 150 号令修改的《北京市城市公用热力设施管理暂行规定》同时废止。