

聊城经济技术开发区管理委员会办公室文件

聊开管办发〔2020〕13号



聊城经济技术开发区管理委员会办公室 关于印发开发区城区供热直供到户工作实施方案的 通 知

东城街道办事处，机关各部门，各分支机构，各供热企业：

《聊城经济技术开发区城区供热直供到户工作实施方案》已经管委会研究通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

聊城经济技术开发区管理委员会办公室

2020年8月24日

(此件公开发布)

开发区城区供热直供到户工作实施方案

为进一步推进我区城区供热体制改革,实现供热企业直供服务到户,提高市民对集中供热工作满意度,根据《山东省供热条例》《山东省物业管理条例》《聊城市城区供热直供到户工作实施方案》等有关规定,结合我区实际,特制定本实施方案:

一、指导思想

认真贯彻落实**党的十九大和十九届历次全会精神**,紧紧抓住人民最关心最直接最现实的利益问题,认真做好集中供热工作,切实解决供热服务质量不高问题,不断满足人民日益增长的美好生活需求。

二、基本原则

坚持“政府主导、引入竞争、责任明确、服务高效、保障民生”的基本原则。

(一)逐步取消小区物业等单位对小区供热管理的权限,对具备移交条件的小区移交给供热企业,实现供热企业专业管理,负责供热直管到户、收费到户、服务到户,提高供热质量和水平。

(二)加快推进城区集中供热领域市场化改革,打破不合理垄断,鼓励社会资本进入,引入第三方社会评价,对各供热公司经营服务区域实行动态管理。

(三)各供热企业必须预估困难与问题、制定移交工作计划，做好应急预案，确保各项工作的开展不能影响居民正常用热。

三、移交范围和程序

(一) 明确移交范围

1. 区域范围：开发区辖区内已接入城市集中供热的小区。

2. 移交事项范围：开发区城区各居住小区规划红线至入户端口（含分户计量装置），包括一次网分支、换热站、二次网、闸阀、检查井、楼内立管等业主共有的供热设施的使用管理权或产权移交。

供热设施所占用的土地及房屋的产权及维修由原单位负责，提供给供热企业无偿使用。业主专有部分的供热设施由业主自行管理。

(二) 规范移交程序

供热企业要在确保不影响居民用热的前提下，结合自身实际，分区域、分阶段制定接管计划，确保在 2020 年采暖季前，基本完成供热到户工作，2021 年采暖季前实现供热直供到户全覆盖。接管计划分别报市政管理局和住建局备案，并按照以下步骤开展工作：

1. 双方对接。对列入供热企业年内接管计划的小区，由属地办事处组织小区业主委员会与供热企业对接，无业主委员会的或业主委员会不能切实履行对接工作的由属地办事处社区居委会负责与供热企业对接。业主委员会或社区居委会在办理移交手续

前，应当在物业管理区域内公示供热移交相关事宜。在公示时限内，业主如有异议可以书面形式提出。异议业主专有部分总面积占本建筑物总面积不足三分之一、且异议业主总人数占本建筑物总人数不足三分之一的，即视为符合《山东省物业管理条例》第十七条规定，同意移交给供热企业。

属地办事处组织业主委员会或社区居委会督促建设单位、物业服务企业等按移交要求提供小区供热管网施工图、换热站设施清单、小区建设平面图、用热户信息等资料。住建局负责督导属地办事处做好本辖区内供热直供到户的移交工作。（牵头单位：市政管理局；配合单位：住建局、东城街道办事处、各供热企业）

2. 现场核实。市政管理局负责督促供热企业做好年度移交计划内供热直供到户小区的接收工作。供热企业与移交方依据建设单位或物业服务企业提供的资料，到现场对供热设施进行核实。在现场核实中发现的问题，经双方确认后予以记录，但供热企业不得以此为由拒绝接收。对核实过程中存在争议的小区，由属地办事处协调业主委员会或社区居委会督促建设单位或物业服务企业与供热企业双方积极对接，及时解决争议，必要时市政管理局参加协调处理。双方办理供热设施移交手续，签订《小区供热设施移交协议》。由供热企业直供到户，并负责管理、维护、运营、更换等供热服务工作。（牵头单位：市政管理局；配合单位：住建局、东城街道办事处）

住建局和属地办事处负责协调业主委员会、开发建设单位和

物业公司，配合供热企业办理与供热设施运行相关的供电、供水等相关设施移交、过户手续。供水公司和供电公司要在供热企业供水、供电单独挂表、开户及换热站单独设立变电设施方面予以大力支持。（牵头单位：市政管理局；配合单位：住建局、供水公司、新城供电中心、东城街道办事处）

3. 维修改造。移交完成后，供热企业应对供热设施进行维修改造，可对换热站进行优化整合。住建局和属地办事处负责协调各小区业主委员会、物业公司做好配合工作。（牵头单位：市政管理局；配合单位：住建局、自然资源和规划分局、东城街道办事处）

四、保障措施

（一）加强组织领导。成立开发区城区供热直供到户工作领导小组，加强对移交工作的组织领导，领导小组下设办公室，具体负责供热直供到户工作的组织和实施。

（二）加大执法力度。在实施城区供热直供到户工作期间，成立由市政管理局、住建局、公安分局、市场监管局、行政执法局等部门和属地街道办事处组成的联合执法组，定期或不定期地开展供热执法检查，重点对供热质量不达标、供热服务不到位的供热企业，对不配合供热移交工作、不按要求提供相关资料、阻挠供热设施接管的建设单位、物业服务企业及其他单位和个人，对恶意降低供热质量、捆绑乱收费的物业公司，对擅自拆卸、改动供热设施的单位和个人等各类损害群众利益的不法行为进行

查处。

（三）密切协作配合。社区居委会、小区业委会、物业公司和供热企业作为移交工作的具体执行方，要加强沟通、紧密合作，确保供热直供工作有序推进。供热直供工作中涉及的所有工程必须在9月30日前完成工程建设，10月15日前完成交接验收工作，11月5日前供热公司完成供热前的一切准备工作。对确实存在重大安全隐患的换热站，移交方要在整改验收后再进行移交，确保供热安全运行。

（四）加强宣传引导。通过新闻媒体、网络平台等多种形式，加大供热直供到户政策宣传，争得广大市民的理解和支持，为稳步推进供热直供到户营造良好舆论环境。

附件：聊城经济技术开发区城区供热直供到户工作领导小组
小组成员名单

附件

聊城经济技术开发区城区供热直供到户工作 领导小组成员名单

- 组 长：**赵继渠 开发区党工委委员、管委会副主任
- 副组长：**王文全 住建局局长
李瑞邦 市政管理局局长
- 成 员：**刘国强 行政执法局局长
范志刚 自然资源和规划分局局长
唐 晓 新城供电中心主任
郎建军 市场监管局主任科员
孙建刚 住建局副局长
安 阳 市政管理局副局长
刘延会 公安分局副局长
郑 峰 东城街道党工委副书记、办事处主任
田 坤 山东聊城恒润热力有限责任公司总经理
刘万庆 聊城昌润国电热力有限公司副总经理

领导小组下设办公室，办公室设在市政管理局，李瑞邦兼办公室主任，安阳、孙建刚兼任办公室副主任。

