天津市供热采暖收费管理办法

（征求意见稿）

第一条 为保障供热用热双方合法权益，依据《天津市供热用热条例》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内从事供热经营活动的供热单位和用热户，应遵守本办法。

第三条 供热单位与用热户应依法签订供用热合同。供热价格、计费面积和相关政策调整时，双方应重新签订合同。

用热户未与供热单位签订合同，并在规定时间内未提出停止用热申请而形成事实用热的，用热户应交纳供热采暖费。

第四条 供热单位应按价格主管部门制定的价格、标准、计费办法和合同约定收取供热采暖费，并开具财税部门认可的采暖收费专用票据。

第五条 居民住宅供热计费面积范围包括使用面积、内部及其周围全部墙体水平投影面积，其中与相邻用户的隔墙按1/2计算。

计费面积依据竣工图纸计算，无竣工图纸的依据设计图纸计算，无图纸的老住宅可按计租面积的1.3倍计算。如有疑义，以实际测量值为准，相邻住户间的隔墙量至墙中线，周围墙体一律量至外墙皮。

第六条 居民住宅特殊房型和部位计费面积按照以下方法确定：

（一）阳台：没有安装采暖设施的，在房屋主体结构以内的按50%计算，在房屋主体结构以外的不计算；安装采暖设施的按100%计算。

（二）补建供热设施住宅的厅、厨房和卫生间：没有安装采暖设施的按50%计算，安装采暖设施的按100%计算。

（三）跃层：按各层面积之和计算（多层共享空间按该部位面积乘以共享层数计算）。

（四）阁楼：安装采暖设施的，坡顶型阁楼按50%计算，平屋顶型阁楼净高大于2.8米（含2.8米）的按100%计算，不足2.8米的按50%计算。没有安装采暖设施的，坡顶型阁楼按25%计算，平屋顶型阁楼净高大于2.8米（含2.8米）的按50%计算，不足2.8米的按25%计算。

（五）闷顶（仅有进出口没有固定楼梯相通的顶层）：安装采暖设施的按照阁楼计算，没有安装采暖设施的不计算。

（六）超高：按超高部位面积乘以层高系数计算，其中层高系数为层高除以3米。

（七）地下室和车库：安装采暖设施的按50%计算，未安装采暖设施的不计算。

（八）其他特殊房型和部位由双方在合同中约定。

第七条 非居民住宅计费面积按建筑面积计算。超高部位按建筑面积乘以层高系数计算，其中层高系数为层高除以3.5米。特殊房型和部位或对室内温度有特殊要求的，由双方在合同中约定。

第八条 非居民住宅热用户地下部分采暖计费面积，应根据建筑物结构情况分层分别计算。

地下各层采暖计费面积，应根据建筑物结构情况划分为若干独立的空间分别计算。空间的划分应以设计图纸原有的墙体为准，用热户后期自行添加、设立的墙体或其他设施不能做为划分空间的依据。

第九条 非居民住宅热用户地下部分各空间的计费面积按以下方法确定：

（一）安装采暖设施的空间，计费面积为该部位的建筑面积。

（二）未安装采暖设施的空间，计费面积根据其对应的相邻层相同部位的采暖情况确定。相邻层相同部位不存在采暖空间的不计算采暖计费面积。相邻层相同部位存在采暖空间的按其相邻层相同部位采暖空间的水平投影面积的50%计算，上、下相邻层投影部分如有重叠不重复计算。

第十条 供热采暖费应按照房屋产权性质对应的计费面积和价格标准计算。执行居民用水和用电价格且用于自住的房屋，应按居民住宅计算供热采暖费。

第十一条 遇供热价格、计费面积调整时，应重新计算供热采暖费。已交纳供热采暖费的，差额部分实行多退少补，实行优惠的按原方式继续执行。

第十二条 计费面积有误时，已交纳供热采暖费的，差额部分实行多退少不补。此前年度未交纳供热采暖费的，按更正后的计费面积交纳。

1. 用热户应在当年12月31日前向供热单位全额交纳供热采暖费。逾期未交费的，应从逾期之日起按日支付违约金。违约金由双方在合同中约定，日违约金额最高不得超过以面积计费方式计算的供热采暖费的1‰；未签订合同的，日违约金额为以面积计费方式计算的供热采暖费的1‰。

 经催告用热户在逾期30日内仍未交纳供热采暖费和违约金的，供热单位可以停止供热。停热前，应当事先通知用热户。

供热单位对逾期未交费用热户停热的，自停热之日起，仅按停热天数收取热能损耗补偿费，违约金不再累计。

第十四条 开发建设单位未取得住宅商品房准许交付使用证，但房屋所有人或租赁人已入住的，供热采暖费由房屋所有人或租赁人交纳。

开发建设单位取得住宅商品房准许交付使用证且已履行告知义务，但房屋所有人或租赁人到期未入住的，自告知的办理入住之日起，供热采暖费由房屋所有人或租赁人交纳。

第十五条 新建房屋办理入住手续时，开发建设单位应配合供热单位与房屋所有人或租赁人签订供用热合同。

第十六条 用热户变动时，现用热户与原用热户需共同到供热单位办理变更手续，重新签订供用热合同，如有欠费原用户应予补齐。

第十七条 因供热单位原因，未按照我市供热期规定供热的，供热单位应按未供热天数双倍退还供热采暖费。不足24小时的，按1天计算。

第十八条 因供热设施故障或停水、停电等外部原因造成停热的，供热单位应按停热天数退还供热采暖费。不足24小时的，不计算天数。

第十九条 本办法自印发之日起施行，有效期五年。