



# 北京市城市管理委员会

京管发〔2022〕22号

---

## 北京市城市管理委员会关于印发《北京市 居民集中供热暂停和恢复供热 指导意见》的通知

各区城市管理委、北京经济技术开发区城市运行局，各供热单位：

为贯彻落实《北京市供热采暖管理办法》，指导居民集中供热暂停和恢复供热行为，保障供用热双方合法权益，我委依据有关法律法规，结合本市实际，编制了《北京市居民集中供热暂停和恢复供热指导意见》，现印发给你们，供本市行政区域内的供热单位及居民用户协商参考使用。

特此通知。



北京市城市管理委员会

2022年9月27日

(联系人：马德钦；联系电话：68538796)

# 北京市居民集中供热暂停和 恢复供热指导意见

**第一条** 为贯彻落实《北京市供热采暖管理办法》，指导居民集中供热暂停和恢复供热行为，保障供用热双方合法权益，依据有关法律法规，结合本市实际，制定本指导意见。

**第二条** 本指导意见供本市行政区域内的供热单位及居民用户协商参考使用。

**第三条** 暂停和恢复供热实施范围为供热采暖合同约定的单套房屋全部区域，单套房屋内不应局部暂停或恢复供热。

建设工程保修期限内的新建房屋建筑，原则上不应办理暂停供热。

**第四条** 暂停或恢复供热申请以书面形式提出，需出具房屋权属证明和房屋所有权人有效身份证件；委托他人办理的，提供房屋权属证明复印件、房屋所有权人出具的授权委托书、房屋所有权人有效身份证件和受托人有效身份证件。

**第五条** 有暂停或恢复供热需求的用户，原则上应在当年9月30日前提出，与供热单位签订暂停供热协议或恢复供热确认单，并缴纳供热设施基本费。暂停供热期原则上应为整个采暖期，且至少为一个采暖期。

**第六条** 供热单位应为提出暂停供热申请且符合条件的用户

办理相关手续。签订暂停供热协议时，用户宜将暂停供热期间供热设施基本费一次性缴清。

**第七条** 具备分户独立采暖系统型式的用户，暂停供热时，供热单位宜将共用供热设施与用户自用采暖设施完全断开。不具备分户独立采暖系统型式的用户，有暂停供热需求且经供热单位评估符合暂停供热条件的，供热单位应办理停热手续，并采取适当的处理方式进行停热。不符合暂停供热条件的，供热单位应书面告知用户原因。

因暂停供热可能造成安全隐患或影响他人正常用热的，不得办理暂停供热。

**第八条** 供热单位同意用户申请后，用户需自行清理供热设施周边障碍物（含装修等），由供热单位对供热系统采取暂停或恢复供热措施。

暂停和恢复供热产生的人工和材料费用由双方协商承担，供热单位需向用户提供相关费用明细。

**第九条** 暂停供热期间，每个采暖期供热设施基本费收取标准参照原供热采暖合同约定或由供用热双方协商确定。

供热单位在收取供热设施基本费时，需提供符合税务机关要求的发票。

**第十条** 暂停供热期间，房屋所有权人发生变更的，新、老用户宜同时到供热单位办理变更手续，如有欠费需在变更前补齐。

暂停和恢复供热时，用户如有欠费，需在变更前补齐。

**第十一条** 暂停供热期间，用户不应以任何形式连接供热设施自行恢复供热。如自行恢复，用户需补齐暂停供热所有采暖期全额采暖费。暂停供热期间，供热单位确需入户检查处置的，用户应予以配合。

**第十二条** 供热单位在每年9月30日前和协议期满时，主动与用户确认是否有恢复供热需求。暂停供热协议期满，经供热单位确认用户不续签暂停供热协议的，供热单位应恢复正常供热；供热单位无法联系上用户的，按照继续暂停供热执行协议。

**第十三条** 遇特殊情况，在确保安全稳定供热且不影响其他用户前提下，用户确需在采暖期内暂停或恢复供热的，需提前7日向供热单位提出申请，并缴纳本采暖期全额采暖费。

**第十四条** 供用热双方对暂停和恢复供热另有约定的，按照其约定执行。

**第十五条** 本指导意见中有关用语的含义：

（一）居民用户：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。

（二）建设工程保修期限：依据《建设工程质量管理条例》第四十条规定，在正常使用条件下，建设工程供热系统的最低保修期限为2个采暖期。依据《北京市建设工程质量条例》第五十四条规定，建设单位对所有权人的工程质量保修期限自交付之日起计算。

（三）全额采暖费：未暂停供热情况下，按面积计费方式计

算的全部采暖费。

**第十六条** 本指导意见自印发之日起施行。

- 附件：
1. 《暂停供热申请单》（示范文本）
  2. 《暂停供热申请单回执》（示范文本）
  3. 《恢复供热申请单》（示范文本）
  4. 《恢复供热申请单回执》（示范文本）
  5. 《授权委托书》（示范文本）
  6. 《北京市居民集中供热暂停供热协议》（示范文本）

## 附件 1

## 暂停供热申请单

(示范文本)

申请人姓名		身份证号		联系电话	
受托人姓名		身份证号		联系电话	
暂停供热房屋地址				房产证号	
暂停供热起始时间	年 月 日至 年 月 日	建筑面积	m <sup>2</sup>	紧急联系人电话	
申请人需具备条件	<p>1. 具备分户独立采暖系统型式, 或经供热单位评估、符合暂停供热条件的;</p> <p>2. 暂停供热期为整个采暖期且至少为一个采暖期, 需单套房屋全部区域暂停供热;</p> <p>3. 申请房屋不处于新建房屋建筑供热设施保修期内;</p> <p>4. 自行清理供热设施周边障碍物(含装修等), 承担因实施暂停供热产生的费用;</p> <p>5. 签订《居民供热采暖合同》《居民集中供热暂停供热协议》, 并按时缴纳暂停供热期间的供热设施基本费;</p> <p>6. 暂停供热期间允许供热单位入户对供热设施进行检查维修。</p> <p>7. 本人已知悉因暂停供热可能会导致室内设施(如自来水管、暖气片)冻损等, 造成本人自身或其他方损失, 本人自愿承担相应责任。</p> <p><u>本人满足上述条件并承诺在暂停供热期内不自行恢复供热, 如有自行恢复供热行为, 愿意缴纳暂停供热所有采暖期的全额采暖费, 承担相应责任并赔偿相应损失。请抄录上述划横线文字:</u></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>附件: 房屋权属证明复印件 房屋所有权人有效身份证件复印件 房屋所有权人出具的授权委托书 受托人有效身份证件复印件</p> <p style="text-align: right;">申请人确认(签字): 日期: 年 月 日</p>				

注:《暂停供热申请单》一式两份, 供热单位和用户各留存一份。

附件 2

## 暂停供热申请单回执

(示范文本)

尊敬的\_\_\_\_\_用户:

您于20\_\_\_\_年\_\_月\_\_日向我单位提交的北京市\_\_\_\_区  
\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_房屋(以下简称该房屋)暂停供热申请  
收悉。您的房屋:

具备暂停供热条件。请您于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日前缴纳  
完毕暂停供热施工相关费用及暂停供热期间供热设施基本费。费  
用缴纳完毕后,我单位工作人员将于近期对该房屋采取停热措  
施,完成暂停供热办理工作,具体安排后续接洽,请您保持联系  
电话畅通。

不具备暂停供热条件。无法办理暂停供热的原因: \_\_\_\_\_

---

---

---

本回执正文部分机打有效,手工涂改无效。

受理单位(盖章): \_\_\_\_\_

经办人: \_\_\_\_\_ 联系/客服电话: \_\_\_\_\_

用 户: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

受理时间: 20\_\_年\_\_月\_\_日



附件 3

## 恢复供热申请单

(示范文本)

申请人姓名		身份证号		联系电话	
受托人姓名		身份证号		联系电话	
恢复供热地址				房产证号	
恢复供热时间	自 年 月 日起恢复正常供热	建筑面积		m <sup>2</sup>	紧急联系人电话
申请人需具备条件	<p>1. 在每年采暖期结束后至 9 月 30 日前向供热单位提出申请；</p> <p>2. 在采暖期申请恢复供热，需提前 7 日向供热单位提出申请，经供热单位评估，恢复供热不影响其他用户正常采暖。采暖期内恢复供热的，需全额缴纳本采暖期按面积收费方式计算的采暖费；</p> <p>3. 自行清理供热设施周边障碍物（含装修等），承担因实施恢复供热产生的费用；</p> <p>4. 缴纳恢复供热前的采暖费（含欠费）。</p> <p>附件：《北京市居民集中供热暂停供热协议》原件 房屋权属证明复印件 房屋所有权人有效身份证件复印件 房屋所有权人出具的授权委托书 受托人有效身份证件复印件</p> <p style="text-align: right;">申请人（签字）： 日期： 年 月 日</p>				

注：《恢复供热申请单》一式两份，供热单位和用户各留存一份。

附件 4

## 恢复供热申请单回执

(示范文本)

尊敬的\_\_\_\_\_用户:

您的房屋:

具备恢复供热条件。请您于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日前缴纳完毕恢复供热施工相关费用(如有欠费请一并缴清)。费用缴纳完毕后,我单位工作人员将于近期对该房屋采取恢复供热措施,完成恢复供热办理工作,具体安排后续接洽,请您保持联系电话畅通。

暂不具备恢复供热条件。无法办理恢复供热的原因及整改要求:

---

---

---

---

本回执正文部分机打有效,手工涂改无效。

受理单位(盖章): \_\_\_\_\_

经办人: \_\_\_\_\_ 联系/客服电话: \_\_\_\_\_

用 户: \_\_\_\_\_ 联系电话: \_\_\_\_\_

受理时间: 20\_\_年\_\_月\_\_日

附件 5

## 授权委托书

(示范文本)

委托人：\_\_\_\_\_ 通讯地址：\_\_\_\_\_  
身份证号：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

受托人：\_\_\_\_\_ 通讯地址：\_\_\_\_\_  
身份证号：\_\_\_\_\_ 联系电话：\_\_\_\_\_

兹委托受托人\_\_\_\_\_作为委托人的代理人，全权代表委托人办理如下事项：申请用热地址为北京市\_\_\_\_\_的房屋 暂停供热 / 恢复供热 相关手续。

对受托人在办理上述事项过程中所签署的有关文件及提供的有关资料，委托人均予以认可，并承担相应的法律责任。

委托期限：自委托人和受托人签名之日起至上述委托事项办理完毕时止。本授权不可转委托。

附：委托人及受托人身份证复印件

委托人（签名）：\_\_\_\_\_ 受托人（签名）：\_\_\_\_\_

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日

附件 6

## 北京市居民集中供热暂停供热协议

(示范文本)

甲方(用热人): \_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

乙方(供热人): \_\_\_\_\_ (以下简称乙方)

根据《北京市供热采暖管理办法》和《北京市居民集中供热暂停和恢复供热指导意见》，经甲乙双方协商，就双方\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的《北京市居民供热采暖合同》中约定供热房屋全部区域暂停供热事宜达成一致意见，签订本协议。

### 第一条 房屋基本情况

1. 房屋地址: 北京市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_ (以下简称该房屋) ;

2. 经甲乙双方确认, 房屋供热系统型式为:

分户独立采暖系统型式;

非分户独立采暖系统型式。

### 第二条 暂停供热期限

1. 经甲乙双方协商确定, 暂停供热时间为自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止, 共\_\_\_\_个采暖期。

2. 在本协议标明的暂停供热期满后, 甲方有继续暂停供热或

恢复供热需求的，需向乙方书面提出申请，并书面签订《暂停供热协议续签确认单》或《恢复供热确认单》。

### 第三条 暂停供热处理方式及费用

1. 暂停供热处理方式为：丝堵；打盲板；其他\_\_\_\_\_

2. 暂停供热施工相关费用：

①暂停供热人工及材料费用共计人民币：\_\_\_\_\_元；

②其他费用共计人民币：\_\_\_\_\_元；

共计人民币\_\_\_\_\_元（人民币大写\_\_\_\_\_），

由甲方在签订本协议时一次性支付给乙方。

3. 恢复供热施工相关费用，在恢复供热时由甲方一次性支付给乙方，并由甲乙双方书面签订《恢复供热确认单》。

非分户独立采暖系统型式暂停和恢复供热施工相关费用，由甲乙双方参照市场价和本协议附件1的标准共同确定。

### 第四条 暂停供热期间供热设施基本费缴纳

#### 1. 缴纳标准

暂停供热期间，每个采暖期供热设施基本费收取标准参照原供热采暖合同约定或由供用热双方协商确定。甲乙双方一致确定：

采暖计费面积为：\_\_\_\_\_平方米；供热设施基本费单价为：\_\_\_\_\_元/平方米×采暖期。

综上，甲方应缴纳暂停供热期间的供热设施基本费为人民币\_\_\_\_\_元/采暖期，共暂停\_\_\_\_\_个采暖期，供热设施基本费合计共计\_\_\_\_\_元（人民币大写\_\_\_\_\_元）。

## 2. 缴纳时间及方式

供热设施基本费由甲方在签订本协议时一次性支付给乙方，如遇供热价格调整导致供热设施基本费调整的，由甲乙双方在调整之日起1个月内进行确认，多退少补。

## 第五条 甲方责任条款

1. 甲方应自行清理供热设施周边障碍物（含装修等），并负责协调相关热用户关系。

2. 甲方应按本协议的约定按时足额向乙方支付暂停供热、恢复供热施工相关费用及暂停供热期间供热设施基本费。

3. 甲方房屋暂停供热后，应自行采取有效的保暖措施，因暂停供热导致室内设施（如自来水管、暖气片等）冻损等，造成甲方自身或其他方人身及财产损失的，由甲方承担相应责任。

4. 暂停和恢复供热时，甲方如有欠费应予以补齐。

5. 甲方应确保预留的联系电话能够接通，甲方或应急联系人变更联系方式及时告知乙方，未及时告知导致信息延误等损失，由甲方自行负责。

6. 在协议有效期内，甲方需继续履行《居民供热采暖合同》中热用户除全额缴纳采暖费外的其他义务。

7. 履行其他法律、法规规定的应当由热用户承担的义务。

## 第六条 乙方责任条款

1. 乙方在甲方将供热设施周边障碍物清理后，对供热系统采取暂停供热措施。

取暂停供热措施。

2. 乙方在收取本协议约定的款项时，应提供符合税务机关要求的发票。

3. 恢复供热前，乙方应对该房屋内供热设施进行检查，供热设施应满足恢复正常供热的条件。如未检查供热设施情况直接恢复供热，给甲方或其他方造成损失的，由乙方承担相应责任。

4. 本协议期满前，乙方应告知甲方协议到期事项。

5. 履行其他法律、法规规定的应当由其承担的义务。

### **第七条 违约责任**

甲方未按本协议约定条款按时足额支付乙方相应款项的，应以应付未付款项为基数，按照逾期支付第一日的一年期贷款市场报价利率（LPR）按日向乙方支付违约金。暂停供热期间，未经乙方书面同意，甲方擅自连接供热设施恢复供热的，甲方应向乙方支付暂停供热所有采暖期按面积计费方式计算的全额采暖费。

### **第八条 协议的生效及解除**

1. 本协议自甲乙双方签字、盖章之日起生效。需续签本协议的，由甲乙双方签订《暂停供热协议续签确认单》。

2. 乙方退出本小区供热的，应将超收暂停供热期间采暖费退还甲方，本协议自动终止。甲方应与新的供热单位重新办理暂停供热手续并签订协议。

### **第九条 其他约定**

---

---

## 第十条 争议的解决及其他

履行本协议发生争议，双方进行协商或由第三方调解，仍无法达成一致的，按以下第\_\_\_\_方式解决：

第（一）方式：提交有管辖权的人民法院；

第（二）方式：提交双方约定的仲裁机构，仲裁机构名称：

\_\_\_\_\_。

本协议一式\_\_\_\_份，甲乙双方各持\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

- 附：1. 非分户独立采暖系统型式暂停和恢复供热施工单价  
    参考标准
2. 暂停供热协议续签确认单
3. 恢复供热确认单

甲方：（签字/盖章）

乙方：（签字/盖章）

身份证号：

法定代表人/授权代表：

联系地址：

联系地址：

手机号码：

联系电话：

应急联系人及电话：

年 月 日

年 月 日



## 附 1

# 非分户独立采暖系统型式暂停和 恢复供热施工单价参考标准

(一) 每组暖气基础施工内容参考 (具体数量以实际施工量为准) :

1. 拆除 DN20 镀锌管 1.5 米;
2. 拆除暖气 1 组; (平均铸铁 10 片)
3. 测量管间距, 断管, 两头套丝;
4. 安装 DN20 镀锌钢管 1 米
5. 安装 DN20 镀锌管箍 1 个;
6. 安装 DN20 镀锌活接 1 个;
7. 人工搬运旧散热器和管道;
8. 人工费按人工数量及工时计算。

(二) 基础施工材料费及人工费单价参考 (以市场价为准) :

序号	分类	人材机	数量	单位	单价
1	材料	DN20 镀锌钢管	1	米	20
2	材料	DN20 镀锌活接	1	个	8.5
3	材料	DN20 镀锌管箍	1	个	4
4	材料	生料带	1	卷	2
5	人工	人工	0.5	工日	450
6	税费: 总费用的 6% (具体以北京市税务局规定的税率为准)。				

附 2

## 暂停供热协议续签确认单（供热人留存）

甲乙双方经协商一致，自愿续签双方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的地址为北京市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区\_\_\_\_房屋的《北京市居民集中供热暂停供热协议（以下简称原协议）》：

原暂停供热期间为：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

续签后暂停供热期间为：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

甲方（用热人签字/盖章）

乙方（供热人盖章）：

身份证号：

法定代表人/授权代表：

联系电话：

联系电话：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

---

## 暂停供热协议续签确认单（用热人留存）

甲乙双方经协商一致，自愿续签双方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订的地址为北京市\_\_\_\_区\_\_\_\_小区\_\_\_\_房屋的《北京市居民集中供热暂停供热协议（以下简称原协议）》：

原暂停供热期间为：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

续签后暂停供热期间为：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

甲方（用热人签字/盖章）

乙方（供热人盖章）：

身份证号：

法定代表人/授权代表：

联系电话：

联系电话：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附 3

## 恢复供热确认单

甲乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日签订了地址为北京市  
\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_小区\_\_\_\_\_房屋的  
《北京市居民集中供热暂停供热协议（以下简称原协议）》，原  
暂停供热期间为：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。  
现双方协商一致确定恢复正常供热：

恢复供热时间为：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起恢复正常供热。

恢复供热所需施工费用共计\_\_\_\_\_元（人民币大写：  
\_\_\_\_\_元）由甲方在签订本确认单时支付给乙方。

甲方（用热人签字/盖章）

身份证号：

联系电话：

\_\_\_\_年 月 日

乙方（供热人盖章）：

法定代表人/授权代表：

联系电话：

\_\_\_\_年 月 日

(此件公开发布)

---

北京市城市管理委员会办公室

2022年9月27日印发

---