

济源产城融合示范区管理委员会办公室文件

济管办〔2025〕19号

济源产城融合示范区管理委员会办公室 关于印发济源示范区居民供暖“转供改直供” 工作实施方案的通知

各开发区管理办公室，镇人民政府，各街道办事处，区管委会各相关部门：

《济源示范区居民供暖“转供改直供”工作实施方案》已经示范区管委会同意，现印发给你们，请认真组织实施。

2025年10月10日



办公室

济源示范区居民供暖“转供改直供” 工作实施方案

为进一步改善民生，提升群众生活舒适度和满意度，根据示范区管委会全面推行供热直管直供的工作要求，结合实际，制定本方案。

一、工作目标

按照分类解决、有序推进的原则，积极稳妥推动中心城区供热转供小区“转供改直供”工作，加大供热设施改造力度，提升服务水平，保障供热质量，通过3年时间集中对问题小区二次管网、换热站等老化供热设施进行改造提升，由供热企业负责对小区供暖公共设施进行维护与管理，实施直供直管到户、收费到户。

二、组织实施

（一）愿意移交供热，且经验收满足供热标准的小区。由供热企业全部无条件接收，直管到户。由各街道办事处、相关镇人民政府组织，物业公司（无物业的小区由社区代签）、供热企业签订三方移交协议。移交内容包括：热力站（可多个连片小区合用）及小区供热设施竣工原始信息、小区用户信息、平面布置图及小区热力站正常保供暖的用水用电等服务设施。

（二）愿意移交供热，但经验收达不到直供标准的小区。由各街道办事处、相关镇人民政府牵头，住房和城乡建设局配合，征求小区业主意见，分类别解决。

1. 小区 2/3 以上业主同意进行改造的，采取过渡移交的方式解决。

(1) 由各街道办事处、相关镇人民政府牵头，改造企业、物业公司（无物业的由社区代签）、供热企业签订四方过渡移交协议，先行供暖。过渡移交期间，供热企业负责运行维护，各街道办事处、相关镇人民政府负责群众信访、遗留问题处理等工作。

(2) 2025 年起，通过 3 年时间，由各街道办事处、相关镇人民政府牵头进行改造提升，改造未完成前不正式移交。改造完成后，正式移交，由供热企业直供到户。小区规划红线外供热设施由供热企业自行组织改造；居民户内所有采暖设施设备，包括管道、暖气片、地暖等取暖设施设备，如需更换，费用由用户自理。对小区热交换站、庭院二次管网、楼道立管、分户控制装置等小区供暖公共部分的改造费用通过以下方式解决：

改造经费按照“用户出资+区财政补贴+各街道办事处、相关镇人民政府财政补贴+供热企业承担”方式予以保障。为鼓励“应改尽改”和“早改早受益”，具体经费保障比例如下：

2025 年 12 月 31 日前，小区 2/3 以上业主同意进行改造的，按照“用户出资 50%+区财政补贴 15%+各街道办事处、相关镇人民政府补贴 10%+供热企业承担 25%”的方式予以保障。

2026 年 12 月 31 日前，小区 2/3 以上业主同意改造的，按照“用户出资 70%+区财政补贴 5%+供热企业承担 25%”的方式予以保障。

2027年12月31日前，小区2/3以上业主同意改造的，按照“用户出资80%+供热企业承担20%”的方式予以保障。

自2028年1月1日起，需要改造提升的小区，所有费用由用户自行承担。

2. 小区1/3以上业主不同意进行改造的，按照由各街道办事处、相关镇人民政府牵头、“一事一议”的方式解决，供热企业暂不直供。

（3）不愿移交供热的小区。由各街道办事处、相关镇人民政府牵头，住房和城乡建设局及供热企业配合，与小区物业进行谈判，宣传政策，因势利导，协调解决相关问题。

（4）物业弃供的小区。由各街道办事处、相关镇人民政府牵头，征求业主意见，因地制宜，可采用业主自治、重新聘请物业公司、社区代管等方式解决。

（5）积极推行分户计量。居民供暖改直供后，分户计量装置符合要求的小区，经业主申请，供热企业应积极推行分户计量；对于分户计量装置不符合要求的，业主应按相关标准进行整改，其改造费用由业主自行承担，整改完成后供热企业应结合业主申请，积极推行分户计量。

三、责任分工

1. 发展改革和统计局负责牵头制定居民供暖价格调整相关文件，统筹推进政策宣传与解读工作。依托媒体开展多维度宣传，确保政策信息精准触达群众；并组织相关领域专家组建解读团

队，针对群众关切的价格调整逻辑、实施流程等关键问题进行专业解答，通过正向引导社会预期，切实提高群众对“转供改直供”工作的配合度与支持度。

2. 住房和城乡建设局负责“转供改直供”工作实施方案的编制，同步做好与相关单位的沟通协调，确保方案内容贴合实际、衔接顺畅；负责对整体工作推进情况开展常态化督导检查，针对推进过程中出现的各类问题及时统筹协调、推动解决，保障工作按时间进度落地；负责组织协调并督促指导各物业服务企业，推动其全力配合完成供热设施移交、改造等相关工作，为“转供改直供”工作顺利实施筑牢基础。

3. 各街道办事处、相关镇人民政府是本次改造工作的责任主体，要建立相应的工作专班和推进机制，发挥辖区统筹作用，做好居委会、物业公司、业主委员会、供热企业、改造单位等各方面关系的组织协调，为“转供改直供”工作提供条件；牵头做好业主意愿征求工作，协调解决物业不配合问题；协调小区物业、业主委员会做好相关费用清欠、后续直供水、电的过户工作；协调化解移交过程中出现的阻挠供热等问题；负责改造单位选定，配合改造企业因地制宜进行设施改造，协调化解改造过程中出现的阻挠、干扰施工等问题。

4. 供热企业作为本次“转供改直供”工作的实施主体，具体负责落实“转供改直供”小区的移交接收工作；按照规定程序完成接收后，迅速开展供热信息采集核查、录入收费系统、设备维

修、交换站调试、网络数据接驳等工作，做好“转供改直供”过渡期间（特别是2025—2026年采暖季期间）的供暖各项保障协调工作。

5. 改造单位作为本次“转供改直供”工程改造的实施主体，具体负责落实各“转供改直供”小区的接收和改造工作。按照规定程序完成接收后，按照尊重历史、尊重实际的原则，从有利于建、管、用一体化的角度，对供热设施设备逐步实施改造。改造标准参照“三供一业”标准，实现统建直管。

6. 财政局、各街道办事处、相关镇人民政府、供热企业要按照年度移交改造任务保障好相应的“转供改直供”改造资金。财政局、发展改革和统计局、住房和城乡建设局、济源市城投建设发展集团有限公司要结合小区供暖实际，进行项目储备，积极争取相关政策资金支持。

四、保障措施

（一）加强组织领导。成立工作专班，统筹解决资源整合与政策衔接问题。具体名单如下：

组 长：李文轩

副组长：李建超 王剑波

成 员：督查局、宣传部、发展改革和统计局、财政局、住房和城乡建设局、审计局、公安局、司法局、自然资源和规划局、市场监督管理局、各街道办事处、轵城镇人民政府、承留镇人民政府、克井镇人民政府、济源市城投建设发展集团有限公司、国

能济源热电有限公司等单位主要负责人（上述相关人员如发生岗位变动，由接替岗位人员自行替位）。

工作专班下设办公室，办公室设在住房和城乡建设局。王剑波同志兼任办公室主任，负责各项工作统筹协调、推动落实。

（二）加强宣传引导。加大“转供改直供”政策宣贯力度，精准做好社会舆论正向引导工作。线上依托媒体系统开展政策解读与宣传推广，及时回应群众关心的热点问题；线下深入各居民小区开展靶向宣传活动，通过设立政策咨询台、安排专人面对面讲解政策内容、发放宣传手册等形式，加强与群众的互动交流，充分解答疑问、消除顾虑，切实争取群众对“转供改直供”工作的理解、支持与配合。

（三）加强跟踪督导。督查局通过定期核查、动态跟踪等方式开展专项督导检查，精准掌握各环节工作进展情况；对工作推进中的进度滞后问题、落实不到位情况及时梳理汇总，倒逼责任主体加快工作节奏，保障“转供改直供”工作高效有序推进。

（四）加强打击违法。加强与执法部门的沟通联动，建立快速响应机制，对于破坏供热设施、阻挠供暖等恶意扰乱供热秩序的行为，依法依规从严查处，必要时移交公安机关处理。

主办：住房和城乡建设局

督办：管委会办公室六科

抄送：区党工委各部门，人武部，驻济有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，中级法院，检察分院，
市法院，市检察院。

济源产城融合示范区管理委员会办公室

2025 年 10 月 11 日印发
