**定西水务城市供水有限公司**

**供用水设施改造实施管理办法（试行）**

第一章 总 则

**第一条 （制定目的）**为了健全全市居民用户供水设施管理服务体制，维护供用水双方的合法权益，推进全市居民用户供水抄表到户工作，根据《中华人民共和国城市供水条例》、《城市供水价格管理办法》的规定，结合我市实际情况，制定本管理办法。

**第二条 （适用范围）**本管理办法适用于定西水务城市供水有限公司（以下简称“城市供水”）辖区内提供用水的所有生活、生产和其他各项建设用户（以下简称“用户”）。

**第三条 （供水模式）**住宅小区供水分为直供水模式和二次加压供水模式，直供水指利用市政管网压力直接向住宅小区内所有用户供水（通过楼顶储水箱调蓄但无需二次加压即可满足用户水压需求的属于直供水）。二次加压供水指市政管网供水压力不能满足用户水压需求，须经加压设施二次加压向住宅小区内用户供水。

**第四条 （总体要求）**城市供水辖区范围内所有用户应当实行装表到户、抄表到户、计量收费，用户所安装水表需满足城市供水营收平台规范要求。用户和现有抄表收费管理机构应积极配合城市供水抄表到户工作，城市供水上级主管单位定西市水务投资（集团）有限公司负责监督城市供水按计划抄表到户。

第二章 新接水业务

**第五条 （新接水费用承担）**行政事业、厂矿企业、单体酒店和洗浴业，按照市政供水工程标准收取工程费和验收费。验收费包括，供水工程通水水质化验费、内部自建供水设施设计审核费、材质核查备案费、通水打压等检测费（管网未敷设到区域除外如西川等）。

（一）单位用户验收费收取标准：

1、行政事业单位：建筑面积在2万平米以内，验收费按5万元收取。建筑面积超过2万平米，超出面积每平米加收1元。

2、厂矿企业：建筑面积在2万平米以内，验收费按3万元收取。建筑面积超过2万平米，超出面积每平米加收1元。

3、单体酒店、饭店：建筑面积在2万平米以内，验收费按10万元收取。建筑面积超过2万平米，超出面积每平米加收1元。（开发小区内酒店、饭店只收取报户费、工程费）。

（二）个体户新接水

个体户住宅（DN15）水表位置距主管连通处在10米之内，每户按3520元收取，超过10米超出部分每米加收100元，巷内供水管道分摊费按实际米数、户数计算。持有政府发放的残疾证，政府认可的低保户、贫困户家庭费用减半收取。

DN20水表及以上个体户，按实际预算收取费用。

（三）新建小区新接水

新建住宅小区新接水应实现抄表到户管理，费用由市政工程费、运营费和代建费组成。

房地产开发商在城市供水先办理临时用水，交纳运营费。工程开工建设用水后，再与城市供水协商代建工程费。

建筑红线外，按照市政供水预算接水标准收取。

建筑红线内，运营维护管理费按新建住宅小区商铺、服务用房及商品房的总建筑面积5元/㎡计费，由城市供水向开发商一次性收取（参照《甘肃省国有企业职工家属区“三供一业”分离移交维护改造标准及费用测算指导意见》）。

建管一体化，住宅小区内所有的水表前供水管网按生活、非生活与消防系统分离的规范要求，应由城市供水与开发方协商，城市供水建设，开发商付费按建管一体化实施，抄表到户后由城市供水负责维护、维修、管理。

**第六条 （新接用水办理流程）**新接水业务应按《定西市2020年深化“放管服”改革优化营商环境工作要求》的通知开展，从用户申请到通水不超过20个工作日。

受理部门主要有定西市水务投资（集团）有限公司安全节水督查办公室、定西水务城市供水有限公司、和源市政工程有限公司，具体业务分七步依次完成：用户申请、勘察设计、预算编制、缴纳工程款、定额核算签订供用水合同、工程施工、验收移交（详细内容参照新接用水办理流程）。

**第七条 （抄表到户）**抄表到户是指供水方每月向用水方水表核查、抄录读数、核算用水量，依据用水量收取基本水费、污水处理费、水资源费。用水方应当协助供水方抄表工作，因用水方原因无法完成当月抄表，供水方依据用水方上月用水量向上浮动10%计收水费。

第三章 老旧小区抄表到户的改造

**第八条 （改造要求）**抄表到户前应当按照以下要求对计量水表进行改造：

（一）更换居民小区总表和用户水表（所换水表应满足总则第四条）。

（二）用户应独立安装水表，居民小区内物业服务企业用水、商业用水、绿化用水、景观用水、消防用水及其他不同性质的用水，分别安装水表计量（水表指水表及其配套阀门组）。

（三）经城市供水户表改造办公室现场确认，内部供水管网能满足供水水压要求。

**第九条 （改造原则）**用户水表在原位置进行更换，不对水表以外的供水管网进行改造。但出现下列情况时，必须对供水管网进行局部改造。

（一）因原安装位置等原因，确实难以在原位置更换水表的。

（二）因管材质量无法保证正常供水的。

（三）直供水系统最不利点的水压不能满足用户正常用水需求的。

**第十条 （改造费用承担）**水表更换费用由用户承担，城市供水负责安装。

属于第九条规定情形需对居民小区内供水管网进行局部改造的，管网改造费用由全体业主承担。

**第十一条 （改造实施主体）**水表及供水管网改造工作由城市供水统一组织实施，改造完成后由城市供水抄表到户。

**第十二条 （办理程序）**抄表到户按照以下程序办理：

（一）业主或现有抄表收费管理机构向城市供水提交抄表收费到户申请书，同时提供居民小区内供水设施、用户及其用水情况资料。

（二）仅在原位置更换水表的居民小区，由城市供水直接对水表进行改造。

（三）需对供水管网进行局部改造的居民小区，由城市供水编制改造方案和资金预算，经业主同意后签署改造协议书。业主交纳改造资金，城市供水按双方确认的方案对水表和供水管网进行改造。

（四）改造工作完成后，城市供水与业主签订供用水合同，由城市供水正式抄表到户。

第四章 新建住宅小区抄表到户

**第十三条 （新建住宅小区）**新建住宅小区，是指在本规定实施后准予销售或建设的住宅小区。

**第十四条 （建设原则）**新建住宅小区供水设施应按照“水表出户并相对集中安装、所有用水装表计量、不同性质用水分别装表计量，生活、非生活与消防给水系统分离”的要求建设，供水设施的设计、施工与验收应满足《给水排水管道施工及验收规范》（GB50268—2010）、《埋地聚乙烯给水管道工程技术规程》（CJJ101—2004）。

**第十五条 （建设要求）**新建住宅小区建设红线内所有表前供水设施由建设方与城市供水协商，采用建管一体化模式建设：

（一）新建住宅小区所安装水表，必须满足城市供水营收平台规范要求。

（二）所有表前供水设施由城市供水建设，费用由建设方出资。

（三）新建住宅小区，总表前必须加装逆止阀。

**第十六条 （抄表到户办理程序）**新建住宅小区抄表到户按照以下程序办理：

（一）新建住宅小区用户供水设施的设计文件应报城市供水备案并提出意见，建设方应按城市供水提出的意见组织供水设施的建设。

（二）新建住宅小区用户供水设施竣工验收应由城市供水组织，经验收符合第十五条规定建设要求的，由建设方向城市供水提交抄表到户申请书，对符合条件的进行供水。

（三）新建住宅小区经验收不符合第十五条规定建设要求的，建设方应当按照城市供水提出的改造意见进行改造，改造所需资金由建设方承担。

（四）新建住宅小区正式交付时，建设方必须向城市供水提交小区竣工验收报告后，城市供水统一与业主签订供用水合同，由城市供水抄表到户。正式交付时尚未销售的房屋，暂由建设方与城市供水签订供用水合同。

（五）新建住宅小区正式交付后销售的房屋，购房者凭销售合同和身份证复印件、购房合同到城市供水办理用水变更手续，由城市供水对新业主抄表收费。

（六）新建住宅小区未办理抄表到户手续的，城市供水不予办理建筑用水转居民用水手续，由此导致用户多交的水费由建设方退补差价。

（七）抄表到户后至召开业主大会前，小区内用户水表之前的二次加压供水设施，质保期内维护费用由建设方承担，质保期满后维护费用由全体业主承担。

第五章 设施管理

**第十七条 （水表检定周期）**水表检定周期参照《中华人民共和国国家计量检定规程》JJG162-2009 冷水水表，更换费用由业主承担。

（一）标称口径25mm及以下的水表使用期限一般不超过6年。

（二）标称口径>25mm至50mm的水表使用期限一般不超过4年。

（三）标称口径大于50mm的水表检定周期一般为2年。

**第十八条 （抄表到户前供水管理）**抄表到户前及水表整改过程中，居民小区内的抄表收费和用户供水设施管理工作仍由原抄表收费管理机构负责。原抄表收费管理机构不得擅自中止抄表收费和用户供水设施管理。

**第十九条 （供水设施和水表的管理）**城市用户供水设施、水表由城市供水直接负责管理，将按照市政供水设施进行日常的维护维修、定期更换和检测，相关费用由用户承担。

**第二十条 （二次供水加压设施管理）**住宅小区二次加压供水设施，由业主或物业服务公司委托有资质的施工管理单位维护维修，相关费用由业主承担。

**第二十一条 （用户专用设施管理）**用户水表之后的专用供水管道及附属设施，由业主负责日常维护、维修、更新和改造，相关费用由业主承担。

**第二十二条 （消防设施管理）**住宅小区内的消防设施由物业服务企业负责维护管理。

**第二十三条 （水池的清洗）**抄表到户后，二次加压供水的储水池（箱）由全体业主或其委托的设施管理单位负责定期清洗消毒。清洗次数每年不少于2次，水质检测、水箱清洗由物业服务公司负责，费用由业主承担。

**第二十四条 （设施水质管理）**用户供水设施的管理单位应保证设施处于合理运行状态，因设施管理不善导致水质二次污染给用户带来的损失，由管理单位负责赔偿。

第六章 水费管理

**第二十五条 （现行居民生活用水阶梯水价）**

|  |
| --- |
| 居民生活用水阶梯价格收费标准（单价：元/吨） |
| 用水价格分类 | 基本水价 | 水资源费 | 污水处理价 | 合计 |
| 居民生活用水 | 第一级水量为每月每户8立方米（含）以下 | 2.25 | 0.2 | 0.95 | 3.4 |
| 第二级水量为每月每户8-12立方米（含） | 3.4 | 0.2 | 0.95 | 4.55 |
| 第三级水量为每月每户12立方米（含）以上 | 6.75 | 0.2 | 0.95 | 7.9 |
| 非居民生活用水 | 包括行政用水、经营用水、工业用水。其中：对超过额定用水20%以内（含20%）的部分加价50%： 超定额20%-40%（含40%）的加价100%：超定额40%以上的加价200%。 | 3.65 | 0.15 | 1.4 | 5.2 |
|
|
| 特种用水 | 特种用水按实际用水量计量收取 | 5.75 | 1 | 1.4 | 8.15 |

**第二十六条 （供用水合同主体）**抄表到户后，供水方应与用水方签订供用水合同。

**第二十七条 （抄表收费）**抄表到户后，城市供水应定期抄录居民小区总表和用户水表，直接向用户收取水费。

**第二十八条 （用水性质与收费标准）**住宅小区内业主用于居家生活的用水按生活用水阶梯价格标准计收水费，其他用水按实际用途确定用水性质后，按照指标管理标准收费。

**第二十九条 （总分表计量）**未对供水管网实施改造的住宅小区，供水管网发生跑冒滴漏造成的损失由业主承担。总表之后居民用水、物业服务用水、商业用水、公共用水等全部核定指标后，按各水表实际用量计量，总分表差额由业主承担。

**第三十条 （二次加压费用）**二次加压设施的加压费用，由全体业主用户共同承担。

**第三十一条 （抄表到户前帐目管理）**抄表到户前的水费收费账目，不随抄表到户移交，由原抄表收费管理机构结清和保管。

**第三十二条 （抄表到户前债务承担）**因供水设施建设或管理而引发的债权、债务或纠纷，不随抄表到户转移，由建设方或原抄表收费管理机构负责承担相应责任并处理完结。

**第三十三条 （相关费用承担）**新建住宅小区抄表到户后，尚未销售的房屋发生的水费由建设方承担。新建住宅小区质保期内总分表计量差，由建设方承担并负责改造。

第七章 附 则

**第三十四条 （时限要求）**城市供水应有计划地开展抄表到户工作，在2021年底前完成供水辖区内住宅小区的抄表到户工作。业主或现有抄表收费管理机构未提出抄表到户申请的住宅小区，抄表到户工作可暂缓实施。对纳入原计划的区域管网改造，其抄表到户可结合供水管网改造工作一并实施，但不得迟于2021年底。

**第三十五条 （无需改造用户）**本管理办法实施以前已经由城市供水抄表到户的住宅小区，其抄表收费和用户供水设施管理按现状执行。

**第三十六条 （实施时间）**本管理办法自2020年8月1日起实行。