磐安县住宅二次供水管理办法（送审稿）

第一条 为规范磐安县城区住宅二次供水设施的建设维护与运行管理，切实改善二次供水水质，确保住宅居民生活饮用水卫生安全，根据《浙江省城市供水管理办法》及其他相关法规制度，参照《金华市高层住宅二次供水管理办法》，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于磐安县域范围内，建筑物黄海标高（老城区270米以上）的住宅生活用水二次供水设施的建设、维护和运行管理（各乡镇根据实际黄海标高适当调整）。

需二次供水的多层住宅（小区）、高层写字楼的供水设施管理参照本办法执行。

第三条 本办法所称住宅二次供水，是指由房地产开发企业按规划建设的住宅，以及保障性住房和动迁安置房中的住宅，由于建筑高度所需供水总水头超过城市供水规划服务压力，通过建筑内部供水设施将市政管网供应的自来水经加压后再供给住户的供水方式。

二次供水设施包括泵房（由房地产开发企业无偿提供）、加压和水处理设备、电气和自控系统、输水管线等相关设施。

第四条 县供水行政主管部门负责住宅二次供水的监督管理。

县建设、发改、财政局、自然资源局、农业农村局、卫健局等部门按照各自职能共同做好住宅二次供水的管理

第五条 由于住宅二次供水设施建成后要与市政公共管网相连接并由供水企业负责接收管理，为保证工程质量和便于今后的运行管理，本办法实施后新建住宅的相关二次供水设施建设应符合“三同时”原则，即与主体工程同时设计、同时施工、同时交付使用。主体工程分期建设时，二次供水设施的土建应按要求一次建成，设备可分期安装实施。

委托供水企业建设的，应在项目审批施工图设计阶段由开发建设单位与供水企业签订委托建设协议，并按规定的标准向供水企业一次性支付二次供水设施建设费用和配套设施维护运营费用，由供水企业实施专项设计、建设和运维管理。磐安县二次供水配套设施维护运营费用的标准详见附件3。

开发建设单位自行建设的，二次供水设施的设计、施工应严格满足国家相关规定和《磐安县高层住宅二次供水设施建设技术规定》的要求。开发建设单位自行建设的二次供水设施方案须经供水企业同意后方可委托施工图审查。建成或整改后的二次供水设施，经供水企业及建设部门、卫健部门质检机构验收合格后，按照规定移交供水企业管理，签订相关协议，并按照规定的标准向供水企业一次性支付二次供水配套设施维护运营费。

二次供水设施配套建设费和配套设施维护运营费列入房屋开发建设成本，房地产开发企业不得再向业主收取。

第六条 本办法实施前已开工但尚未竣工验收的高层住宅，其二次供水设施由房地产开发企业按国家相关规定和《磐安县高层住宅二次供水设施建设技术规定》的要求自行建设、整改。自行建设、整改方案应经供水企业审核确认。竣工验收合格后移交给供水企业管理，签订相关协议，并按照规定的标准向供水企业一次性支付二次供水配套设施维护运营费。

移交范围包括与二次供水相关的全部设施、竣工验收资料以及相关产品的有效证件等。

第七条 本办法实施前已建成投入使用的住宅，其二次供水设施的整改和运行根据业主意愿，以小区为单位统一向供水企业申请移交；供水企业根据设施情况提出整改方案，按实际责任主体（房产开发企业、物业、业委会）按规定的标准一次性支付整改费用和二次供水设施运行维护费后办理相关移交手续。二次供水配套设施维护运营费，由供水公司建立专用账户进行统筹安排管理使用。

第八条 小区二次供水设施运行电费由物业企业（业委会）承担。市政管网二次供水设施建设费和配套设施维护运营费纳入运营成本。

第九条 住宅二次供水设施移交给供水企业管理后，供水企业应当依法承担以下责任：

（一）相关二次供水设施的维修、保养、更新；

（二）水泵的运行管理；

（三）水池清洗、消毒；

（四）二次供水居民用户水表的抄表、收费；

（五）二次供水设施管理、服务质量问题投诉的处理。

第十条 移交给供水企业管理的住宅按照“居民用水一户一表制模式”管理，抄表到户，收费到户，服务到户。水价统一按普通居民用水价格执行。

第十一条 本办法自2020年5月1日起施行。如遇上级政策调整，按上级政策执行。

附件：磐安县配套设施维护运营费标准

附件

|  |
| --- |
| 磐安县配套设施维护运营费标准 |
|  |  | 单位：元/平方米 |
| 地区 | 配套设施维护运营费 | 建筑高度 |
| 磐安 | 13 | 45米以下 |
| 18 | 45-75米 |
| 23 | 75-100米 |