

# 云南省新房购置“一件事” 工作方案

为贯彻落实《国务院办公厅关于健全“高效办成一件事”重点事项常态化推进机制的意见》（国办发〔2025〕24号）精神和《云南省人民政府办公厅关于印发〈云南省“高效办成一件事”2026年度第一批重点事项清单〉的通知》（云政办函〔2026〕9号）要求，持续优化新房购置办理流程，提高新房购置各项工作的效率，进一步便利企业群众办理新房购置相关手续，结合实际，制定本工作方案。

## 一、工作目标

通过整合优化新房购置服务流程，协调联动住房城乡建设、能源、公安、政务服务管理等部门及供水、供电、供气、热力企业，建立新房购置“一件事”集成服务机制，统一申报材料标准、共享业务基础数据、同步办理各项业务，实现商品房合同网签备案、实测绘成果审核、住宅专项维修资金缴纳、个人身份信息核验、电表开户（现房）、水表开户、燃气表开户、供暖表开户（集中供暖地区）等事项“一次告知、一表申请、一套材料、一窗（端）受理、一网办理”。将新房购置“一件事”办理时限压缩至15个工作日内（不含补正材料、购房人缴纳住宅专项维修资金、合同签订后至开发企业提交实测绘成果审核申请的时间，以及因开发企业未缴清费用导致水电气开户业务无法办结的延误时长），

切实提升企业群众获得感和满意度，打造高效便捷的政务服务环境。

## 二、职责分工

### （一）省级层面

**1.省住房城乡建设厅。**负责统筹新房购置“一件事”的整体推进；组织有关部门召开新房购置“一件事”工作会议，共同研究解决工作推进中遇到的问题；会同有关部门制定发布新房购置“一件事”的办事指南、材料清单、申请表单和办理流程图，供各地参考；负责组织各级住房城乡建设部门及相关供水、供气、热力企业，开展商品房合同网签备案、实测绘成果审核、住宅专项维修资金缴纳、水表开户、天然气开户、供暖表开户（集中供暖地区）等具体事项；新建省级“一件事”业务系统，对接联通云南省政务服务平台、省公安厅信息系统、电网企业营销系统以及各州（市）高效办成“一件事”房产协作平台，实现数据共享及业务联动；指导各州（市）依托高效办成“一件事”房产协作平台将各县（市、区）商品房网签备案管理系统、测绘成果备案管理系统、住宅专项维修资金管理系统以及供水、供气、热力企业业务系统与省级“一件事”业务系统进行联通。

**2.省公安厅。**负责组织各级公安部门开展个人身份信息核验等具体事项；参与制定发布办事指南、材料清单、申请表单和办理流程图等。

**3.省能源局。**负责组织各级能源部门及供电企业开展电表开

户（现房）等具体事项；参与制定发布办事指南、材料清单、申请表单和办理流程图等。

## （二）州（市）、县（市、区）级层面

**1.推动“一件事”集成办理。**各地住房城乡建设部门牵头参照新房购置“一件事”工作方案、办事指南、工作指引、申请表和流程图，梳理本地区新房购置“一件事”涉及事项申请条件、申请材料等要素，制定并公布办事指南。各部门根据职能职责，按照新房购置“一件事”工作方案、办事指南、工作指引、业务流程图、业务指导培训等工作要求，密切协同配合，提高联办效率，共同抓好各项工作落实。

**2.开展“一件事”线下办理“只进一门”。**各地在政务服务中心设置新房购置“一件事”综合窗口或在首办部门房产交易服务中心设置统进统出窗口作为新房购置“一件事”线下服务窗口，统一受理新房购置“一件事”事项，实现“只进一门”“最多跑一次”。

**3.落实“一件事”线上办理“一网通办”。**各地各部门引导申请人在云南省政务服务网、一部手机办事通的新房购置“一件事”申请受理端口进行关联事项的办理；有条件的地区可在商品房网签备案管理系统、“码上放心购”小程序中增加新房购置“一件事”申请受理端口，方便购房群众在商品房合同网签时即可进行新房购置“一件事”关联事项的线上申请。依托省级“一件事”业务系统并（串）联办理、统一出件，实现申请“一次提交”、

业务办理“一网流转”、办理结果“多端获取”、办事满意度“统一评价”。

**4.提升“一件事”服务效能。**各地各部门应当提前告知新房购置“一件事”办理流程及注意事项，按照公布的办事指南提供办事服务，做到无差别受理、同标准办理，严格执行首问负责、一次性告知和限时办结、政务服务“好差评”等制度，全面提升政务服务效能。

**5.加强“一件事”相关系统数据共享和业务联动。**各地住房城乡建设部门要加强本级房地产信息系统建设，打通与省级“一件事”业务系统的数据共享通道，推动供水、供电、供气、热力企业业务系统与州（市）住房城乡建设部门高效办成“一件事”房产协作平台进行接口对接，实现数据共享及业务联动。有条件的地方可调整商品房网签备案管理系统、“码上放心购”小程序，增加新房购置“一件事”申请受理相关功能，支持商品房合同网签时一并申请新房购置“一件事”关联事项的办理。

**6.规范“一件事”审批和管理。**各地各部门应当严格按照公布的办事指南开展审批工作，不得额外增加或变相增加办理环节、申请材料、审批条件等。

### 三、技术保障

**（一）建设协作系统。**建设省级“一件事”业务系统，开发新房购置“一件事”业务受理、流转办理、过程监管及多部门数据共享等相关功能，与云南政务服务网新房购置“一件事”线上

受理端口进行链接，助力购房人快速完成新房购置“一件事”关联事项的办理，对新房购置“一件事”从申报、审批到办结等全过程进行监管，杜绝“体外循环”和“隐性审批”。

**（二）推动数据共享。**省级“一件事”业务系统横向对接云南省政务服务平台、省公安厅信息系统、电网企业营销系统，纵向对接各州（市）高效办成“一件事”房产协作平台。各州（市）住房城乡建设部门依托高效办成“一件事”房产协作平台，支持商品房合同网签备案、住宅专项维修资金缴纳、测绘成果等内部业务系统联动，打通供水、供电、供气、热力企业业务系统，推动跨部门业务协同。建立常态化新房购置“一件事”关联事项业务数据交换共享机制，实现“一次申请、一网流转、部门并（串）联办理、结果统一反馈、满意度统一评价”，确保新房购置“一件事”业务高效运行。

**（三）加强电子材料应用。**能够通过共享获取的商品房买卖合同及备案信息、实测测绘成果备案结果、个人身份信息、维修资金缴存凭证等不再要求提交纸质材料。

#### **四、实施步骤**

2026年3月底前，制定印发新房购置“一件事”工作方案、办事指南、工作指引、申请表和流程图，明确目标任务、改革措施、职责分工和进度要求。

2026年4月底前，在云南政务服务网“高效办成一件事”专区完成新房购置“一件事”事项配置并统一发布办事指南；推

动各地承接相关事项，上线政策图解、常见问题等，建立“12345”热线知识库。

2026年5月底前，各地房产交易服务中心或政务服务中心公开新房购置“一件事”咨询、接件、受理、告知、送达等办事流程，对各地住房城乡建设部门工作人员开展线下业务办理培训，在新房购置“一件事”线下服务窗口，按照统一发布的办事指南提供办事服务，实现线下只进一门。

2026年6月底前，上线省级“一件事”业务系统；在云南政务服务网“高效办成一件事”专区设置新房购置“一件事”申请受理端口；选取试点城市上线商品房网签备案系统新房购置“一件事”申请受理相关功能；开展线上办理培训，上线操作使用视频；上线移动端。

2026年8月底前，全面实现新房购置“一件事”线上线下一可办。

## 五、工作要求

**（一）加强组织领导。**各地各有关部门要充分认识新房购置“一件事”改革的重要性，切实加强组织领导，明确责任分工，确保改革任务有序推进、落地见效。建立健全协调沟通机制，适时召开联络组会议，研究解决工作中遇到的问题和困难。

**（二）高效协同联动。**各地各有关部门要树立大局意识和服务意识，强化“一盘棋”思想，主动对接沟通，密切协作配合，严格按照职责分工和办理标准推进工作，杜绝推诿扯皮、拖延办

理时间。对涉及多部门协作的事项，牵头单位要主动协调，配合单位要积极支持，形成上下联动、左右协同的工作格局。

**（三）优化服务质量。**各地各有关部门要聚焦购房人需求，强化业务指导与服务，主动公开办理条件、流程及材料清单。借鉴二手房转移登记及水电气过户“一件事”、建设项目联合验收“一件事”、住房公积金个人住房贷款购房“一件事”等成功经验，结合我省实际，创新服务模式，推动新房购置“一件事”改革走深走实。鼓励各地结合实际，推出更多便民利企的创新举措。

**（四）加强宣传引导。**各地各有关部门要充分利用报纸、广播、电视、网络等渠道，做好政策解读、典型宣传等工作，提高购房人对新房购置“一件事”改革政策、办理渠道的知晓度，引导购房人主动使用线上端口。及时总结推广典型经验，形成可复制、可推广的经验，提升政策知晓度和群众参与度，推动服务流程持续优化。

- 附件：1.云南省新房购置“一件事”办事指南  
2.云南省新房购置“一件事”申请表  
3.云南省新房购置“一件事”业务流程图

# 云南省新房购置“一件事” 办事指南

## 一、基本信息

(一) 事项名称：新房购置“一件事”。

(二) 牵头单位：省住房城乡建设厅。

(三) 配合单位：省公安厅、省能源局及供电企业、供水企业、供气企业、热力企业。

(四) 涉及事项：

- 1.商品房合同网签备案；
- 2.实测绘成果审核；
- 3.住宅专项维修资金缴纳；
- 4.个人身份信息核验；
- 5.电表开户（现房）；
- 6.水表开户；
- 7.天然气表开户；
- 8.供暖表开户（集中供暖地区）。

(五) 审批（服务）层级：州（市）、县（市、区）。

(六) 服务对象：自然人。

(七) 办理形式：线上平台办理、线下窗口办理。

(八) 法定办结时限：

- 1.商品房合同网签备案：10个工作日内；
- 2.实测绘成果审核：20个工作日内；
- 3.住宅专项维修资金缴纳：20个工作日内；
- 4.个人身份信息核验：3个工作日内；
- 5.电表开户（现房）：无外线工程5个工作日，有外线工程15个工作日；
- 6.水表开户：3个工作日内；
- 7.天然气表开户：1个工作日内；
- 8.供暖表开户（集中供暖地区）：7个工作日内。

（九）承诺办结时限：15个工作日。

（十）是否收费：否。

（十一）线下跑动次数：1次。

（十二）中介服务事项名称：无。

（十三）是否需要勘验、组织听证、专家评审、检测：否。

（十四）审批机关是否委托服务机构开展技术性服务：否。

（十五）是否实行容缺办理：否。

（十六）是否实行告知承诺办理：否。

（十七）办理时间：对应实施层级的办理时间（各地新房购置“一件事”线下服务窗口填写）。

（十八）办理地址：

- 1.线上平台办理：云南政务服务网（<http://zwfw.yn.gov.cn/>）、当地住房城乡建设部门公布的网址或手机APP；

2.线下窗口办理：对应实施层级的办理地址（由各地新房购置“一件事”线下服务窗口填写）。

## 二、设定和实施依据

（一）《中华人民共和国民法典》。

（二）《中华人民共和国居民身份证法》。

（三）《中华人民共和国城市房地产管理法》。

（四）《云南省城市房地产开发交易管理条例》。

（五）《云南省测绘条例》。

（六）《房产测绘管理办法》（中华人民共和国建设部国家测绘局令第83号）。

（七）《商品房销售管理办法》（中华人民共和国建设部令第88号）。

（八）《城市商品房预售管理办法》（中华人民共和国建设部令第131号）。

（九）《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）。

（十）《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）。

（十一）《住房和城乡建设部关于印发房屋交易合同网签备案业务规范的通知》（建房规〔2019〕5号）。

（十二）《住房和城乡建设部关于提升房屋网签备案房屋效能的意见》（建房规〔2020〕4号）。

(十三)《房屋交易与产权管理工作导则》的通知(建房办〔2015〕45号)。

(十四)《住宅专项维修资金管理办法》(建设部财政部令第165号)。

(十五)《云南省住宅专项维修资金交存管理规定》(云南省住房和城乡建设厅公告第22号)。

### 三、申请须知

#### (一) 申请人范围及申请条件

在云南省行政区域范围内,购买新建商品房(含现房及期房)的购房人(自然人),满足以下条件的,即可申报新房购置“一件事”。

- 1.拟购房屋无查封、无抵押等限制交易情形;
- 2.已完成商品房买卖合同网签;
- 3.购房人身份信息真实有效,且具备完全民事行为能力;

#### (二) 不予受理的法定情形

- 1.未完成商品房买卖合同网签;
- 2.房屋存在抵押或存在司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者以其他形式限制房地产权利的情形;
- 3.申报材料不齐全、不符合法定形式,或提供虚假身份信息及承诺材料;
- 4.涉及需按特定程序办理的房屋。

### 四、办理条件

### （一）商品房合同网签备案

- 1.交易双方权属清晰;
- 2.无交易限制条件;
- 3.明确付款方式。

### （二）实测绘成果审核

- 1.申报要件齐全，且在有效期内，测绘单位资质符合要求;
- 2.申报内容符合规划要求和《房产测绘管理办法》等规定。

### （三）住宅专项维修资金缴纳

1.根据《住宅专项维修资金管理办法》（建设部财政部令第165号）第十二条 商品住宅的业主应当在办理房屋入住手续前，将首期住宅专项维修资金存入住宅专项维修资金专户;

2.材料齐全，填写完整;

3.申请材料按要求签字、盖章，且签字内容与申请材料所载内容、提交的证照证件内容一致。

### （四）个人身份信息核验

购房人个人身份信息需要核验的。

### （五）电表开户（现房）

已竣工验收备案，申请人拥有该房屋产权证明，申请人为产权所有人或获得授权

### （六）水表开户

房屋位于供水管网覆盖区域，申请人拥有合法产权，房屋建筑已完成、具备用水安装条件。

### （七）天然气表开户

符合天然气安装条件，如：无双火源、有通向室外的通风口（朝向阳光棚不符合）等。提交申请后有公司人员上门现场踏勘是否符合安装条件。

### （八）供暖表开户（集中供暖地区）

房屋在集中供暖管网覆盖范围内（应确保供暖管网已覆盖），房屋产权清晰，需签订供暖合同

## 五、申请材料

序号	材料名称	材料类型	材料形式	来源渠道	出具部门	纸质材料份数	材料必要性	涉及事项	非必要材料涉及情形	备注
1	新房购置“一件事”申请表	原件	电子	申请人自备		1	必要	全量事项		
2	申请人身份证	原件	电子	政府部门核发	公安部门	1	必要	全量事项		
3	商品房买卖合同	原件	电子	申请人自备		1	必要	全量事项		通过数据共享自动获取，无需申请人提供
4	委托书	原件	纸质	申请人自备		1	非必要	电表开户（现房）、水表开户、天然气表开户、供暖表开户	非本人办理业务	
5	被委托人身份证	原件	电子	政府部门核发	公安部门	1	非必要	电表开户（现房）、水表开户、天然气表开户、供暖表开户	非本人办理业务	

## 六、办理结果

### (一) 商品房买卖合同登记备案表

#### 商品房买卖合同登记备案表(样表)

合同编号(XXXXXXXXXXXXXXXXXX)

出卖人(甲方): XXXXXXXXXXXX 公司

代理人: 买受人(乙方): XXX

买受人证件号码:XXXXXXXXXXXXXXXXXX

本人或法人代表:XXX

代理人:

一、乙方所购商品房:1、项目名称:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2、座落于:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

二、甲方向乙方出示房屋销售有关证件

1、资质等级证书复印件:(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

2、国有土地使用证:(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

3、建设工程规划许可证:(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

4、施工许可证:(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

5、商品房预售许可证或现房备案:(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

三、合同标的基本情况:

1、合同总金额(详见下表)

计价方式	装修价款	合同总金额
毛坯价款 XXX.XX	XXX.XX	XXX.XX

2、合同共有人情况(详见下表):

共有人姓名	证件名称	证件号码	共有类型	共有份额	地址或住所

3、合同房屋情况(详见下表):

幢号	单元	层数	层次	房号	建筑结构	用途	建筑面积(平方米)		
							套内	公摊	合计
XXXX 幢	XX	XX	XX	XXX	XX 结构	XXXX	XXX.XX	XXX.XX	XXX.XX
合 计							XXX.XX	XXX.XX	XXX.XX
备注:									

4、付款方式(详见下表):

付款方式	付款金额(元)	付款日期
XXXXXX	XXX.XX	XXXX-XX-XX

注:1、本表与合同文本及附件共 页,一式 份。

2、合同文本中与本表相同条款及内容应当一致。本表内容应与网上(WWW.XXXXXX.ORG)查询信息相同。

## (二) 云南省住宅专项维修资金票据

### 云南省住宅专项维修资金票据 (电子)



票据代码: [REDACTED]      票据号码: [REDACTED]050  
 收款人统一社会信用代码: [REDACTED]      校验码: [REDACTED]0  
 收款人: [REDACTED]      开票日期: 20[REDACTED]9

项目编码	项目名称	单位	数量	标准	金额 (元)	备注
997001	[REDACTED]	元	[REDACTED]	90.00	[REDACTED]0	
金额合计 (大写) 壹 [REDACTED] (小写) [REDACTED]						
其他信息 [REDACTED]						



收款单位: [REDACTED]

## (三) 供水合同

### 供、用水协议

供水人: xxxx 有限责任公司

用水人: (签章) \_\_\_\_\_

签约时间: 20 年 月 日

为了明确供水人和用水人在自来水供应和使用中的权力和责任, 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市供水条例》等有关法律、法规和规章, 在平等、自愿的前提下, 供、用水双方自愿签订本协议, 以便共同遵守。

#### 第一条 供、用水设施产权分界与维护管理

1、供、用水设施产权分界; 口径 DN100 以上的供水主管产权属供水人, DN100 及以下口径的支管产权属投资人所有, 贸易结算水表后的属用水人(水表产权属于用水人, 后期更换及维护费用须由用水人承担。)

2、产权属供水人的供水管道及设施由供水人维护管理。产权属用水人的供水管道及设施由用水人维护管理。

3、水表安装在建筑物内的, 以进入建筑物前 1 米为产权分界点。供水人负责管理建筑物以外的供水设施, 建筑物以内至结算水表之间的供水设施由用水人负责管理。

4、用水人如对水压、水质有特殊要求的, 须自建二次供水设施及水处理设备。不得将加压泵与供水管网直接连接。二次供水设施的运行和管理由用水人自行负责。

5、如果用水人全月平均小时用水量低于水表最小流量时, 应将水表口径改小。用水人承担工料费。

#### 第二条 水费结算方式

1、计量水表必须使用国家质量技术监督部门和供水人认可的水表, 水费按用水人水表实走数计算。

2、供水人按规定的时期抄录水表, 用水人在接到水费通知单后须在规定的交费期限内交清水费。

3、用水计量器具为智能水表的, 在供水人规定的限额内由用水人估算用水量自行到供水人处预购。

4、供水人依据用水人用水性质, 按价格管理部门批准的供水分类价格收取水费。

5、为方便用水人交费, 用水人可采用委托银行代扣的方式或微信支付结算水费。

#### 第三条 供水人的责任和权力

1、无特殊情况下, 供水人应按国家《生活饮用水卫生标准》的规定连续供水。

- 2、供水人对其管理的净(配)水厂、供水设施、输(配)水管网应定期检查、维修，确保安全运行。
- 3、由于不可抗力或用水高峰供水能力不足等原因造成的水压下降或停水，供水人不承担责任。
- 4、供水人有计划地检修供水设施造成停水时，应当通过媒体、信息等方式提前通知用水人。
- 5、用水人拖欠供水人水费达一个月的，供水人将暂停供水，直至用水人付清拖欠水费和复水工时材料费后，方可恢复供水。
- 6、供水人设立热线服务电话：xxxx-xxxxxxx, 专门受理供、用水业务咨询。

#### **第四条 用水人的责任和权力**

- 1、用水人在用水期应按协议约定按期足额向供水人交纳水费。
- 2、用水人应保护计量水表、表井及附属设施完好，不被占压。不得擅自拆卸、更换、移动水表及铅封。
- 3、用水人不得将其它水源或供水系统与供水人城市公共供水管网系统相连接。否则供水人可停止供水。
- 4、用水人应接受供水人按《云南省水表强制检定管理办法》对结算水表进行周期检验或更换水表并承担相应费用。
- 5、用水人姓名、地址、电话、用水性质等发生变化，须及时报供水人变更，否则，签约用水人将继续承担用水人责任。

#### **第五条 违约责任**

- 1、供、用水双方必须严格执行本协议条款及国家、地方城市供水法规。
- 2、用水人逾期抄表 15 日不交纳水费，供水人有权自逾期之日起按日向用水人收取应交水费额 5‰ 的违约金。
- 3、由于用水人占压、损坏表井等行为造成不能正常抄读水表的，供水人可按前 3 个月平均用水量收缴水费，并由用水人出资在 10 日内整改恢复；逾期不整改的，供水人可暂停供水，以发生的水量按上期估收水费的 2 倍计收。
- 4、本协议履行过程中，若发生争议，尽量协商解决，否则，提交人民法院仲裁。

#### **第六条 其他约定**

- 1、未尽事宜，按《城市供水条例》等有关法规执行。
- 2、对水表计量疑问，供、用水人应当面将水表拆除送检，检验费用根据水表检验结果由责任方承担。

- 3、临时用水遵照以上条款，在必须中断供水或管道设施改造时必须遵守供水人的要求。
- 4、本协议自签订之日起生效(双方各执一份)未经双方协商取消或客观必须取消外，视为继续履行本合同。
- 5、本协议在履行过程中，将逐步完善，并以完善后的新条款为准。

## （四）供电合同

### 低压居民客户供用电协议

为明确电力供应与使用中，\*\*电网有限责任公司\*\*\*供电局（以下简称“供电方”）和低压居民用电客户（以下简称“用电方”）的权利和义务，维护正常的供用电秩序，制定如下用电条款，以供双方共同遵守：

1. 在电力系统正常运行和用电方依法用电的情况下，供电方向用电方连续供电。

2. 在电力系统正常状况及用电方用电功率因数符合要求且其负荷对供电质量的干扰和影响符合国家标准的前提下，供电方按《供电营业规则》所规定的电能质量标准向用电方供电。但为了保障电力系统的运行安全，供电方可以依法中止供电。

3. 供用电双方按产权归属各自负责其供、受电设施的维护、日常管理和安全工作，供电设施产权所有者对在供电设施上发生的事事故承担法律责任，但法律法规另有规定的除外。安装在用电方处的电能计量装置产权属供电方，用电方应妥善保管，并采取合适的措施防止外力和第三人破坏。供、受电设施产权分界及维护责任以现场实际情况适用以下条款：

（1）供、受电设施以低压计量装置为产权分界点，分界点电源侧（含计量装置）产权属供电方，负荷侧产权属用电方。供用电双方按产权归属各自负责其供、受电设施的维护、日常管理和安全工作，并承担有关法律责任。但安装在用电方处的用电计量装置产权属供电方，用电方应妥善保管，并采取合适的措施防止外力和第三人破坏。若计量装置与产权分界点不在同一位置的，双方约定产权分界点以《现场服务情况表》中双方确认的描述为准。

（2）针对住宅小区已实现一户一表供电，但公用配电设施尚未移交供电企业的，小区公用配电设施与供电方电力设施连接点电源侧电力设施产权属供电方，入户用电计量装置负荷侧产权属用电方。若计量装置与产权分界点不在同一位置的，双方约定产权分界点以《现场服务情况表》中双方确认的描述为准。根据供电方与小区管理方签订的《供用电合同》，小区公用配电设施（供电方电力设施分界点至用电方电力设施分界点之间的电力设施）由小区管理方负责维护、日常管理和安全工作。

4. 根据国家及行业要求（GB/T 13955-2017、DL493-2015），用户必须安装户保（家保）；户保一般安装在用户进线上。安装于用户进线的漏电保护装置（剩余电流动作保护装置）由用户出资安装并承担维护、管理责任，不得擅自解除或退出运行，若用电方未安装漏电保护装置或因维护管理不当等导致发生安全事故，由用电方承担责任。

5. 因用电方用电、受电设施不符合有关技术、安全标准或维护管理不当引起事故、或因用电方过错，给供电方或第三方造成损害的，用电方应承担法律责任及赔偿责任，用电方应按照相关技术、安全标准整改后供电方可恢复供电。

6. 若用电方采用专线供电的，用电方应按照《农村低压安全用电规程》（DL 493-2015）规定的标准，定期开展电力设施设备的巡视、检测、维修和管理。

7. 供电方按国家规定装设、更换电能计量装置，其记录作为计算电费的依据。供电方装设、更换电能计量装置或抄录电量时，用电方应予以配合并提供方便。用电方应妥善保护电能计量装置，发现计量装置异常时，应及时报告供电方，因用电方原因导致电能计量装置发生丢失、损坏或过负荷烧坏等情况的，用户应当负担赔偿费或修理费；其他原因引起的，供电方负责更换或维修计量装置，不收费。用电方有权要求对电能计量装置进行校验，供电方应当在五个工作日内将检验结果通知用电方。供电方对电能计量装置的验收、校验合格不免除因电能计量装置发生故障导致电量计量不准确时，双方应履行退补电费的义务。

8. 供电方按月抄表，抄表例日原则上为每月月末24时，抄表周期和例日如有变化，以供电方通知为准。供电方通过远程抄录电量或安排工作人员现场抄录。

9. 供电方依据电能计量装置的记录和有价格管理权限的部门批准的分类电价，向用电方定期计收电费及随电量征收的有关费用。在协议有效期内，如遇电价或其他收费标准调整时，按调价文件规定执行。

10. 用电方应按照规定的期限和方式交纳电费。

11. 用电方应按照申请正页的缴费方式缴费，当期电费应在当月底日前结清当期电费，否则视为电费逾期，应承担电费逾期的违约责任，按照《供电营业规则》的有关规定计收电费违约金。用电方逾期未交付电费超过三十日，经供电方催交仍未交付的，供电方可依法按《供电营业规则》规定的程序对用电方中止供电。因停止供电造成的损失由用电方承担。用电方发生拖欠电费、窃电等情形的，用电方同意供电方可以将用电方列入失信客户名单，提交给金融机构、政府的征信系统作为信用评价的依据。

12. 用电方选择智能交费方式交纳电费的，当用电方可用电费余额低于设定阈值金额时，供电方向用电方绑定互联网客户服务平台（包括但不限于“南网在线”网上营业厅、“南网在线”微信公众号、“南网在线”支付宝生活号、“南网在线”APP等）的账号或手机短信发送信息，提醒告知，用电方应及时购电；当表内余额小于零时，系统将自动中止供电。用电方未及时交纳电费导致自动中止供电所造成的损失由其自行承担。用电方及时交纳电费即可恢复用电。用电方应确保绑定互联网客户服务平台的账号或手机号码合法有效，并保持联系方式功能畅通。因用电方联系方式变更未及时告知供电方或自行屏蔽、退订供电方发送的信息，造成的损失由用电方承担。用电方应在收到信息提醒后，选择以下任意方式交纳电费：

（1）非代扣用户：可通过线上、线下渠道，结合用电情况交纳电费。

（2）代扣用户：可用电费余额小于提醒金额时，由系统自动发起自动充值业务，用电方自主选择每次自动充值。

13. 以下原因导致停电的，由此引起的责任、损失、费用由用电方自行承担：用电方未及时交费续购电量时；因用电方操作不当、保管不善等过错造成计量装置故障时；用电方计量装置安装前尚有电费未结清，系统自动抵扣后出现可用剩余电费小于0时；确有窃电行为并已告知将中止供电的。

14. 政府行政管理部门认定本用电地址为违法用地、违法建设，或无证照经营，或存在其他违法违规行，要求供电方停止提供服务的，供电方有权解除本协议并对本用电地址实施停电，不承担由其产生的违约责任或损害赔偿，用电方不追究供电方责任。在实施停电过程中，用电方不得阻挠。

15. 用电方违约用电或存在危害供、用电安全，扰乱供、用电秩序的行为，供电方有权予以制止。用电方除补交有关费用外，还应按国家有关规定承担违约使用电费。补交费用和违约使用电费按《供电营业规则》的有关规定计算。

16. 供电方经现场检查发现有符合窃电行为之任一情形的，无论用电地址所在物业是否出租、出借，也无论用电方是否实际用电人，用电方作为在供电方登记的用户，应当补缴窃电电费，并支付补缴电费三倍的惩罚性违约使用电费的窃电违约责任。本合同所指窃电行为，按《供电营业规则》规定认定，窃电量按《供电营业规则》的有关规定计算。

17. 为确保用电安全，供用电双方约定用电量按报装容量计算，如用电需求增加，应当及时向供电部门申请办理增容。用电方未经供电方同意，私自转供电、私自改变用电性质、私自引入其他电源，以及私自迁址、更动用电量装置等均属违约用电，供电方将按《供电营业规则》有关规定予以处理。

18. 为保障电网安全和制止违法用电行为，供电方有权依法进行用电检查工作。用电方应积极予以配合，不得阻挠、拖延或拒绝。供电方不因用电检查而承担因用电方电力设施设备所导致事故或发生人身触电、财产损失的责任；用电方电力设施设备所导致事故或发生人身触电、财产损失的，相关法律责任由用电方自行承担。

19. 依据本协议或有关法律、法规规定，供电方需事先向用电方发出的相关信息（包括停电通知），供电方可选择用电方提供的任何一种方式（包括传真、通知、电话通知、手机短信、邮寄地址、公告、绑定互联网客户服务平台的账号等）向用电方进行通知。上述送达方式适用于各个司法阶段，包括但不限于一审、二审、再审、执行以及督促程序。用电方应保证所提供的联系方式畅通，如所提供的联系方式变更，应及时通知供电方，否则，由此而引起的一切责任由用电方自行承担。供电方的公告方式包括用电地址现场张贴公告、供电方官方网站或官方微博公告、报纸公告、电台公告、电视台公告等。

20. 用电方因买卖、出租、分立、合并、承包经营、租赁经营等而在同一用电地址变更用电人的，应当向供电方办理变更用电手续、清偿拖欠的电费或落实经供电方认可的债务承担者。否则，供电方可以拒绝向该用电地址的用电地域范围内供电。用电方因用电地址的不动产权或使用权（含租、借取得的使用权）发生变更（或租、借合同到期），用电方应当在5日内主动到供电方办理过户或销户手续。否则，供电方有权应实际产权人要求重新订立供用电协议，因此所产生的经济损失等法律后果由用电方自行承担。用电方在用电过程中，如发生用电点产权所有人因与用电方产生纠纷或其他原因对用电方的用电存在异议，要求供电方停止进行供电的情况，供电方有权按照产权所有人的要求，在履行相关告知义务后停止对用电人供电并终止履行本合同，因此而造成的损失，由用电方自行承担。用电方需办理变更用电业务时，应当到供电方供电营业场所或通过线上服务渠道办理申请手续，必要时应当办理变更供用电合同。用户之间存在用电纠纷的，应当妥善处理后再行申请办理变更用电业务。

21. 申请用电、销户是用电方的权利。实际用电人与本合同约定的用电方不一致的，实际用电人与本合同约定的用电方对电力设施安全事故、交纳电费承担连带责任。

22. 引起停电或限电的原因消除后，供电方应在二十四小时内恢复供电，在恢复供电期间造成的次生损害，供电方不承担责任。不能在二十四小时内恢复供电的，供电方应当向用电方说明原因。

23. 对于停电容易引起损失（如鱼塘、禽畜养殖等），用电方应自备足够可靠的自备电源或采取其他措施，保证供电方间断供电时能立即投入运行；对于线路缺相故障容易引起损失的，用电方应安装保护装置，并保证装置正常运行。如用电方没有采取上述措施或采取措施不当导致损失的，供电方不负赔偿责任。

24. 对于因供电方责任造成电力运行事故，给用电方造成损失的，供电方应按《供电营业规则》相关规定承担赔偿责任。但属下列情况或因下列原因之一造成的，供电方不承担赔偿责任：（1）电力运行事故引起开关跳闸，经自动重合闸装置重合成功的；（2）不可抗力或紧急避险；（3）用电方或第三方过错；（4）用电方违约或违法用电。对于因用电方责任造成供电方对外停电，用电方应按《供电营业规则》相关规定承担赔偿责任。对于因用电方责任造成电能质量不符合标准，给用电方自身造成损害的，由用电方自行承担责任；给供电方或第三方造成损害的，用电方应参照《供电营业规则》第九十七条的规定承担相应的损害赔偿赔偿责任，但不承担因供电方责任造成的扩大部分损害的赔偿责任。

25. 供用电双方因履行本协议发生争议时，应协商解决，协商不成，可提交电力管理部门调解，调解不成的，任何一方可依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

26. 供、用电双方可另行签订《供用电协议补充协议》，作为本协议书的附件。

27. 本协议未尽事宜，按有关法律、法规执行。本协议的有关条款因国家法律、法规、规章修改或政策调整而不适用时，按新的法律、法规、规章和政策的规定执行。

28. 如用电方用电性质为永久用电，本协议自供用电双方盖章签字后，用电地址安装计量装置接电之日起生效。有效期为五年。本协议期满后，若供用电双方无异议，本协议自动展期，展期不受次数限制。

29. 如用电方用电性质为临时用电，本协议自供用电双方盖章签字后，用电地址安装计量装置接电之日起生效。本协议有效期见用电申请表。协议有效期限届满，双方未就协议延期达成一致的，供电人可终止对用电方供电，供电方应在终止供电前三至七日内通知用电方。临时用电期限一般不得超过三年，如需办理延期的，应当在到期前向供电方提出申请。临时用电方不能办理除更名、过户、销户、变更交费方式及联系人信息以外的变更业务。临时用电不得作为正式用电使用，如需改为正式用电，应当按照新装用电办理。

★用电方声明：本协议的所有条款由各方进行了充分的协商。供电方已提示用电方特别注意有关免除或限制供电方责任、供电方单方拥有某些权利、增加用电方责任或限制用电方权利的条款，并对其作全面、准确的理解。供电方已应用用电方的要求对上述条款作出相应的说明。用电方不存在不知晓或误解相关条款含义的情况。双方对本协议条款的理解完全一致。

供电方盖章：

用电方盖章：

签订日期：

签订日期：

## (五) 供气合同

### 云南中石油昆仑燃气有限公司燃气供用气合同 (适用于居民用户)

供气人 (甲方)	名称			法定代表人	
	营业厅名称			服务电话	
	营业厅地址				
用气人 (乙方)	姓名			用户编码	
	身份证号码			联系电话	
	用气地址				
	表具类别	<input type="checkbox"/> IC卡表 <input type="checkbox"/> 物联网表 <input type="checkbox"/> 其它			
	授权代理人	姓名		联系电话	
		身份证号码			
	交费方式	<input type="checkbox"/> 现金 <input type="checkbox"/> 银行代收代扣 <input type="checkbox"/> 网络支付  <input type="checkbox"/> 其他			

供 气 人 用 气 人 共 同 声 明	1. 根据《中华人民共和国民法典》、《城镇燃气管理条例》、《燃气服务导则》等法律法规和国家标准，经甲乙双方协商一致，自愿订立本合同。 2. 双方保证所提供的资料真实、有效。 3. 双方约定可选择电视、小区宣传栏、宣传单、信函、报纸、因特网或物业公司代转等方式通知设施、设备维修、暂停供气、调整价格、营业厅调整等信息，选择上述方式之一所发通知均视为有效。 4. 本合同长期有效，其有效期随着用气人终止使用燃气或用气房屋产权的变更而终止。 5. 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份。合同自双方签字或盖章之日起生效。如乙方签字有困难的，可采取按指印的方式进行签约确认。 6. 本合同条款甲方已向乙方作了详尽解释，乙方完全理解并同意执行合同的所有条款，对因违反条款约定而造成的损失和后果，愿意承担一切责任。
	甲方盖章： _____ 经办人（签章）： _____ <div style="text-align: right;">年 月 日</div>
	乙方或授权代理人（签章）： _____ <div style="text-align: right;">年 月 日</div>

云南昆仑燃气客户服务热线：96107

第一联：供气人留存

## (六) 供暖合同

合同编号:

### 居民供热合同

供热方（甲方）：

用热方（乙方）：

身份证号码（复印件附后）：

根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，为保证用户供热工作的顺利进行，维护广大业主的利益，明确甲、乙双方在供热过程中的权利义务。甲、乙双方经协商一致，特签订本合同。

#### 第一条 本合同时限效力

甲乙双方对本合同无异议的，自合同双方签署后视为长期有效，合同有效期为\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至长期。

#### 第二条 供热地址及缴费面积

1. 甲方提供供热服务地址为：\_\_\_\_\_

2. 乙方缴纳供热费用依据面积为：\_\_\_\_\_平方米。

若年度有供热面积变更，以实际供热面积收费（需提交变更年度的供热面积增减依据及变更日期）。

#### 第三条 供热服务期限

甲方为乙方每个供暖季提供服务期限为：当年11月1日零时至次年4月15日24时止。

#### 第四条 供热标准

（一）采暖期内，正常天气情况下且室外温度不低于甲方供热系统最低设计温度、建筑维护结构、建筑密封性及窗户密闭效果、外墙体等保温符合当时供热设计规范标准和室内供热系统正常运行条件下，甲方提供室内温度为摄氏16℃（±2℃范围内）。

（二）为保证供热效率及标准，单元式房屋室内安装供热面积需达到乙方总建筑面积的80%以上，庭院式房屋室内安装供热面积需达到乙方总建筑面积的50%以上，未达到上述技术标准，导致室内温度达不到供热标准的，不视为未达到供热标准，甲方不承担相关责任。

#### 第五条 热费计价标准

(一) 居民用户供热面积在 100 平方米以内的 (含 100 平方米), 供热价格为 26.29 元/平方米. 供暖季 (每天 0.16 元/平方米); 超过 100 平方米的部分, 供热价格为 62.74 元/平方米. 供暖季 (每天 0.38 元/平方米)。

(二) 执行范围: 集中供热覆盖范围内的居民用户。

#### 第六条 热费结算及支付方式

(一) 甲方供热费用按照“先预交、后使用”方式进行。即每个供暖季当年 4 月 15 日至 10 月 31 日期间, 乙方需将本供暖季相关供热费用进行支付。若乙方未按期缴纳相关费用, 甲方有权依据本合同视为乙方用户放弃供热权利, 甲方可对乙方供暖设施做截停处理。

(二) 若乙方因经济等原因无法提前预交, 乙方可在本年度内与甲方协商后签订《分期/延期支付承诺书》, 并按约定向甲方缴纳相关供热费用。但若乙方在约定期限内逾期不支付供暖费用的, 甲方可正式告知乙方后对供暖设施实施截停 (告知方式包括但不限于电话通知、短信通知、微信通知、甲方公众号通知或上门张贴欠费停暖通知等, 告知生效时间为自通知发送之日起)。同时, 甲方将根据《分期/延期支付承诺书》约定, 从逾期之日起按乙方所欠供暖费总额的 0.05% 按日收取滞纳金, 滞纳金上限为乙方所欠供暖费总额的 30% (滞纳金计算方式: 未按合同约定支付的供暖费总额 × 滞纳天数 × 0.05%)。

(三) 供暖费支付方式: 微信、刷卡、现金或扫码。

(四) 甲方供暖费收款银行账号信息如下:

开户名: \_\_\_\_\_

开户行: \_\_\_\_\_

账 号: \_\_\_\_\_

#### 第七条 甲方的权利和义务

(一) 甲方有权按照州发改委或其他主管部门批准的最新收费文件标准向乙方收取供暖费用。

(二) 为保障供暖系统及设施顺利运行, 甲方有权对乙方用热情况及乙方室内自主产权所有的供热设施、设备状况实地检查。乙方应无条件给予支持及提供便利, 若乙方不允许甲方入户检查上述室内设备, 后续因管道冻裂等原因造成乙方房屋及财产损失, 甲方不承担相关赔偿费用。对超出本合同约定范围内的用热地点、散热片数量、违规用热方式等行为, 甲方有权制止并责令整改。若乙方拒绝整改, 甲方有权对乙方停止供暖。

(三) 乙方未按合同约定及时缴纳供暖费用的, 甲方有权限制或停止供暖服务。包括但不限于停暖、截停、诉讼等方式。

(四) 甲方对 XX 片区供暖项目覆盖范围内的供热站及内外管网享有产权并负管网维修维护及管理

责任。甲方自收到乙方提交的书面安装申请并与乙方签订室内供暖设施安装合同，按期完成室内供热设施施工，乙方验收合格并支付相关安装费用后，乙方依法享有室内各项供暖设施设备、管网的所有权（即甲方产权界限以室外区域的供暖设施设备及各小区内管网、阀门为甲方所有；乙方产权界限以接入室内的供暖设施设备、管网为乙方所有）。甲、乙双方需根据各自所有权界限承担维护、监管、看护等责任。

（五）若乙方所有权内的相关供热设施、设备是由甲方统一安排施工的，在质保期（自安装之日起满两年止）内，相关维护、维修工作由原安装施工单位负责承担，且相关施工单位管理由甲方统一监督、控制及受理投诉。超过质保期外，相关维护、维修工作由甲方负责实施，但相关费用（工时费材料费）需由乙方承担；若相关供热设施、设备由乙方负责施工的，由乙方承担维护、维修相关工作。若需甲方提供维护、维修支持的，相关费用由乙方承担。

（六）若因甲方范围内供热设施、设备出现故障，或因其他原因不能正常供热或中断供热的，甲方应该以有效形式公告给乙方并立即组织抢修，在规定时间内恢复供热。

#### 第八条 乙方的权利和义务

（一）监督甲方按照合同约定的数量和质量向乙方提供供暖服务。

（二）乙方有权就经营收费、供热质量、供热服务等事项向甲方有关部门咨询或者投诉；甲方相关部门接到咨询或者投诉应及时答复并予以处理。

（三）乙方需按期足额向甲方缴纳取暖费（有效记录的停暖期间费用可据实收取）。

（四）乙方对自己产权范围内的用热设施、设备应及时维护和检修，并正确、合理使用供热设施、设备。在装修房屋时，不建议实施将个人所有的供暖设施设备以遮挡、包裹入吊顶、墙裙或其他装修材料等方式，以免影响供热效果或影响甲方配合乙方开展对采暖设施、设备的检修维护。但若乙方已使用该类型装修方式的，相关供热效果及设施设备的维修维护由乙方自行负责，出现泡、冒、滴、漏或供热效果不佳均与甲方无关。

（五）为确保城市集中供热系统安全运行，乙方不得擅自改装、拆除、迁移用热设施及热计量设施。因特殊情况确需改动的，需通知甲方片区网格员，并由网格员入户确认对供热不影响后方可施工。

（六）乙方新增用热面积或增加用热项目，应当向甲方片区网格员申请办理相关手续，并按照规定缴纳相关费用。

（七）乙方变更用热性质、供用热关系时需事先向甲方提出申请并办理有关手续；在不影响其他热用户正常用热和共用供热设施、设备安全运行的前提下，减少用热面积、暂停（恢复）或停止用热需及时向甲方提出申请并办理有关手续。

(八) 乙方应积极配合甲方的供热面积核查工作，并提供有关资料。

(九) 乙方应定期对产权所属的用热设施、设备进行保养、维护、更新，确保安全用热并负有相关空间管理责任。乙方用热设施、设备发生异常、泄露等故障时，应及时向甲方报修，发生的维修、更新等相关费用由乙方承担。甲方工作人员在抢修、维修过程中因故意或者过失造成乙方财产损失的，甲方应当承担相应赔偿责任；因乙方原因造成损失的，由乙方承担责任。乙方室内装修遮挡供热设施、设备影响维修抢修的，应当配合拆除并自行恢复。

## 第九条 违约责任

### (一) 甲方的违约责任

因甲方责任未按照本合同约定向乙方提供正常供热的，应按照相关减免政策，对乙方供暖季费用给予折算减免。

### (二) 乙方的违约责任

1. 乙方未按合同约定缴纳供暖费的，甲方有权限制用热或停止供热，情况特殊的可采用外网管道截断处理。

2. 乙方擅自对供热设施、设备进行改造、加装、私自放水等视为窃取甲方供暖行为，甲方有权制止用热或停止供热，情况特殊的可采用外网管道截断处理，并可向乙方采取相关法律及其他行为追偿。

3. 乙方擅自调整散热片布局、数量或不按设计标准执行的，甲方有权限制用热或停止供热，情况特殊的可采用外网管道截断处理。

## 第十条 解决争议的途径

若本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成的，双方可向有管辖权的人民法院提出诉讼请求。

## 第十一条 其他

(一) 本协议一式叁份，甲方持贰份，乙方持壹份。

(二) 本合同自甲、乙双方签字及盖章后生效。

(三) 本合同修改、变更需取得合同甲、乙双方一致同意后，签订书面协议生效。签订补充协议与本合同具有同等效力。

(四) 其他约定事项

供热方（甲方）：

法定代表人（或授权人）：

联系电话：

签订日期：       年       月       日

用热方（乙方）：

法定代表人（或授权人）：

联系电话：

签订日期：       年       月       日

## 附件 2

## 云南省新房购置“一件事”申请表

申请事项	<input type="checkbox"/> 1. 商品房合同网签备案		<input type="checkbox"/> 2. 实测绘成果审核	
	<input type="checkbox"/> 3. 住宅专项维修资金缴纳		<input type="checkbox"/> 4. 个人身份信息核验	
申请人情况	申请人（买方）			
	姓名（名称）		联系电话	
	身份证件种类		证件号	
	代理人姓名		联系电话	
房屋情况	身份证件种类		证件号	
	项目名称			
	开发企业名称			
	房屋坐落			
	建筑面积（平方米）		房屋用途	
购房合同号(网签合同业务号)				
申请人承诺				
<p>本人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性、有效性负责。如有不实，本人愿承担相应法律责任。本人同意授权相关部门对本人个人身份信息进行核验，获取网签合同信息用于办理供水、供电、供气、供暖开户等业务。</p>				
申请人（签章）： 代理人（签章）： 年 月 日				

# 云南省新房购置“一件事”流程图

