

# 东莞市居民住宅小区供水抄表到户实施方案

（征求意见稿）

为加快推进我市居民住宅小区供水设施移交供水企业抄表到户，实现供水企业从源头至龙头全过程专业化管理，彻底解决城市居民供水“最后一公里”问题，不断提高群众饮水质量，保障居民饮水安全，结合我市实际，制定本实施方案。

## 一、总体要求

深入贯彻党的二十大精神，坚持以人民为中心的发展思想，按照《关于加强和改进城镇居民二次供水设施建设与管理确保水质安全的通知》（建城〔2015〕31号）、《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展意见的通知》（国办函〔2020〕129号）、《城镇供水价格管理办法》、《住房城乡建设部关于印发城镇供水规范化管理考核办法（试行）的通知》、《城市供水水质标准》等文件要求，利用3年时间，全面实现我市居民住宅小区二次供水设施移交供水企业专业化运维，提升供水水质和服务质量，不断满足人民日益增长的美好生活需要。

## 二、基本原则

**（一）政府主导，企业实施。**居民住宅小区供水设施移交管理工作由市水务局统筹指导，市住房和城乡建设局配合，市直相

关部门协同，属地镇街（园区）牵头组织，供水企业具体实施，按照国家现行法规及规章制度关于居民住宅小区供水设施接管和运维的要求，全力推动该项民生工程顺利推进。

**（二）因地制宜，分批推进。**按照“应接尽接、愿接快接”原则，加快推进居民住宅小区按现状移交供水企业抄表到户，同步对设施老化明显、水质隐患突出、爆管情况频发、群众反复投诉的供水设施，由供水企业纳入分批改造计划并推动实施。

### **三、对象范围及工作目标**

#### **（一）对象范围**

对象范围为全市居民住宅小区，具体包括：商住小区、农民公寓、回迁房、早期企业集资房等，以下统称“居民住宅小区”。

#### **（二）工作目标**

2028 年底前，实现全市存量 1888 个居民住宅小区（以实际核查数量为准）移交供水企业专业化运维，至“十五五”期末，全市供水抄表到户率不低于 95%，供水水质综合合格率稳定 98% 以上，供水设施实现信息化、智能化管理，供水设施运行状态（水量、水质、水压）全面符合国家法律法规以及技术标准要求。重点工作目标及完成时限要求如下：

**移交管理方面：**自本实施方案印发之日起，对已完成业主意愿表决工作的居民住宅小区，原则上应实现“表决一个、移交一个”，具体年度接管任务由市水务局逐年下达。

**设施改造方面：**针对现状摸排发现需实施改造的 438 个居民住宅小区（具体名录见附件），2026 年底前完成不少于 36 个居民住宅小区改造工作（主要为列入老旧小区和城市更新试点任务范畴），2027 年底前完成不少于 80 个居民住宅小区改造（主要为第一批 116 个小区的剩余小区），2030 年底前完成不少于 322 个居民住宅小区改造（主要为 438 个小区的剩余小区）。上述年度任务可根据实际情况进行调整，对改造范围计划外迫切需要改造的，可在上述年度任务的基础上予以增补或提前实施。

**运行维护方面：**2026 年底建设完成东莞市管网运维系统并投入使用，“十五五”期末，全市居民住宅小区供水设施实现信息化、智能化管理。

#### **四、资金筹措**

（一）根据《城镇供水价格管理办法》有关规定，由供水企业负责运行管理的居民住宅小区供水设施，其运行维护、修理更新、泵房加压电费等成本计入供水价格，由市发展和改革局根据成本监审情况适时启动水价调整。

（二）按照市政府工作会议纪要〔2025〕439 号、〔2025〕523 号的要求，居民住宅小区供水设施改造资金筹措方式如下：

1、由供水企业通过积极申请上级资金（如国债、中央预算内资金）等方式多渠道筹措，市、镇两级财政各按项目概算的 10% 分别给予支持，资金通过发行专项债券筹集，并作为项目资本金注入供水企业。

2、对于已明确资金来源的居民住宅小区供水设施改造项目，仍按照原资金渠道进行安排；若未明确资金来源的，列入本方案统一安排。

## **五、组织实施**

### **（一）抄表到户实施流程**

#### **1、正在建设或处于规划设计阶段的居民住宅小区**

对于正在建设或处于规划设计阶段的居民住宅小区，按照2024年7月印发实施的《东莞市新建居民住宅小区二次供水抄表到户管理工作方案》（东水务〔2024〕180号）执行。

#### **2、其他存量居民住宅小区**

除正在建设或处于规划设计阶段的居民住宅小区外，其他存量居民住宅小区只要业主移交意愿表决通过的，供水企业按现状实行抄表到户管理，具体实施流程如下：

**（1）组织表决。**由居民住宅小区业主委员会、物业服务单位、业主代表或居（村）委会负责组织开展业主移交意愿表决工作，相关表决事项由属地镇街（园区）供水主管部门对接跟进。

**（2）提交申请。**经合法表决同意实施抄表到户的居民住宅小区，由获得授权的单位或个人（如建设单位、业主委员会或业主代表等）作为申请主体，向供水企业正式提交抄表到户申请。

**（3）结清水费。**供水企业收到抄表到户申请后，安排工作人员到居民住宅小区实地排查。同时，由原管理机构与供水企业结清总表应交水费。抄表到户前，居民住宅小区内涉及的水费欠

费或纠纷，原管理机构与业主结清或处理完毕。

**(4) 抄表到户。**由居民住宅小区产权单位（或业主委员会）与供水企业签订供水设施委托管理协议。如居民住宅小区无物业单位，可由业主委员会或业主代表代为签订协议，明确双方的权利和义务，确保供水设施顺利移交。业主凭物业证明文件和业主身份证与供水企业签订供用水合同。

## **(二) 更新改造或提升实施流程**

对于需要更新改造或提升的居民住宅小区，具体实施流程如下：

**1、前期准备。**对需要实施改造的居民住宅小区，每年9月底前由供水企业形成年度改造计划建议，并报市水务局和属地镇街（园区）供水主管部门；同步由属地镇街（园区）供水主管部门会同房管部门组织做好业主改造意愿表决工作，每年11月底前将表决结果上报市水务局。市水务局会同相关部门商定改造计划，并于每年12月底前下达至供水企业及相关镇街（园区）组织实施。

**2、实施改造。**供水企业按照市水务局下达的年度改造计划，编制完成改造方案（改造标准参照《居民住宅二次供水工程技术管理规范》（DB4419/T-2025），具体可由供水企业商居民住宅小区业主或物业服务单位按“一站一策”原则确定），改造方案由镇街（园区）供水主管部门组织做好公示和意见征集工作。供

水企业根据反馈意见修改完善后，继续开展施工图设计、招标、施工等相关工作。

**3、监督管理。**镇街（园区）供水主管部门负责对项目建设过程的质量与安全进行监管，跟进辖区内居民住宅小区供水设施改造项目的协调和督促工作。

**4、验收移交。**居民住宅小区供水设施改造完成后，供水企业在镇街（园区）供水主管部门指导下，组织各参建单位、居（村）委会、业主委员会或物业服务单位共同完成项目竣工验收。验收合格后，按照“竣工一个、移交一个”原则，由供水企业与居（村）委会、业主委员会或物业服务单位办理供水设施移交手续，实现抄表到户管理。

## **六、职责分工**

为有效推进我市居民住宅小区供水抄表到户工作，各有关市直部门、镇街（园区）及供水企业等单位具体职责分工如下：

**（一）市水务局：**负责统筹、督办居民住宅小区供水抄表到户工作；指导、协调居民住宅小区供水设施改造；牵头制定总体实施方案，及时协调解决推进过程中普遍性存在的问题和困难；负责拟定供水企业年度接收管理和改造计划并督促实施。

**（二）市住房和城乡建设局：**指导、督促物业服务单位、业主委员会、居（村）委会开展居民住宅小区供水设施移交改造业主意愿表决及办理移交管理手续等工作；指导供水企业申报老旧小区改造专项资金。

**（三）市发展和改革局：**负责简化并指导供水企业办理项目立项手续；协助供水企业申报上级资金；将供水设施改造和运营费用纳入供水成本监审内容，适时启动水价调整工作。

**（四）市财政局：**落实市级财政补助资金，会同镇街（园区）、供水企业商定补助资金核拨方式。

**（五）镇街（园区）：**作为属地居民住宅小区供水抄表到户的责任主体，负责统筹、组织辖区范围内居民住宅小区供水抄表到户工作；指导、协调居民住宅小区供水设施改造；负责做好居民住宅小区业主的宣传动员及沟通解释，正确引导舆论；负责核拨本级财政配套补助资金，负责改造项目建设过程的质量、安全监管、验收等工作；负责组织指导业主做好移交改造意愿表决、改造方案意见征集、抄表到户管理等手续。

**（六）供水企业：**为居民住宅小区供水抄表到户的实施主体，负责拟定年度改造计划并上报市水务局审核；协助镇街（园区）做好居民住宅小区业主政策宣传、解释；负责制定抄表到户具体流程指引及签订配套的委托管理协议、供用水合同等，落实推进抄表到户工作；负责供水设施信息管理系统平台建设；负责编制改造项目方案并会同镇街（园区）做好业主的意见征集工作，负责改造项目建设和竣工验收。

**（七）市市场监督管理局：**负责配合开展抄表到户过程中水表更换的计量检定工作，尽快提升属地法定计量检定能力。

**（八）市消防救援支队：**对需要实施生活与消防共用水池

（箱）分隔施工的居民住宅小区，受理其消防报备，做好消防准备。

**（九）东莞供电局：**负责适时升级、调整完善居民住宅小区公用用电配建，为独立设置生活供水泵房运行电费计量设备提供便利条件。

**（十）居（村）委会、业主委员会、物业服务单位：**负责具体落实居民住宅小区业主的政策宣传及解释工作；协助收集整理居民住宅小区供水设施相关资料，积极配合供水企业办理供水设施移交管理手续；居（村）委会、业主委员会或物业服务单位负责提出居民住宅小区供水抄表到户申请；对于列入改造范围的居民住宅小区，要为设计单位和施工单位提供现场配合；施工期间若需建设临时性水箱和加压设施，要配合提供临时场地和用电；加强施工期间泵房和水池（箱）安全防范管理。

## **七、管理责任**

（一）实现抄表到户后，居民住宅小区内业主水表及表前供水设施移交供水企业统一管理，维护、维修的责任及居民住宅小区供水管网漏损由供水企业承担，执行居民用水到户水价；消防供水设施按照有关法律法规由原管理机构或其他相关单位维护管理。

（二）物业服务单位负责居民住宅小区公共用水点水费缴纳及其附属设施的维护、维修工作；若居民住宅小区无物业服务单位，公共用水点相关费用由全体业主分摊；业主贸易结算水表后



的供水设施由业主自行维护、维修。

## **八、保障措施**

**（一）加强组织领导。**由市水务局牵头组建居民住宅小区供水抄表到户工作专班，及时协调解决存在的问题和困难，督导检查工作进度，供水企业落实专人负责，驻点工作专班。市发展和改革局、市财政局、市住房和城乡建设局等部门按照职责分工予以协助；镇街（园区）由属地供水主管部门牵头成立相应的工作专班，协调推进辖区范围内居民住宅小区供水抄表到户工作。

**（二）强化过程管理。**镇街（园区）要加强监督、检查，及时协调存在的问题和困难，确保工作顺利推进。改造过程中，强化施工管理，做到文明施工，将扬尘、噪音降到最低，保证居民正常生活用水，减少对群众生活的影响。

**（三）建立督办机制。**市水务局牵头建立居民住宅小区供水设施抄表到户工作情况的月度报表、季度通报和年度总结机制，加强工作的跟踪、督促、检查和落实。建立居民住宅小区供水抄表到户工作督办机制，定期或不定期召开会议，听取工作汇报，或实地开展督导检查。对推进工作不力、进度严重滞后的责任单位给予约谈和通报。

**（四）广泛宣传发动。**充分发挥属地镇街（园区）、村（居）委会沟通机制优势，广泛宣传居民住宅小区供水抄表到户工作的目的和意义，使用水户切实感受到该项工作在水质、水压、供水服务等方面所带来的好处，形成社会大力支持供水企业统一接管

的良好氛围；对于实施改造的居民住宅小区，做好改造方案公示公开，充分征求业主意见，获得市民群众的理解和配合。

## **九、其他**

（一）本方案中涉及改造的 438 个居民住宅小区，若业主明确不同意开展改造或不具备实施改造条件的，由属地镇街（园区）提出替换或增补建议报市水务局。

（二）对于改造范围计划外且且确需实施改造的居民住宅小区，参照本方案的资金筹措模式和组织实施程序，由供水企业或属地镇街（园区）增补至年度计划上报市水务局审核并推动实施。

（三）为确保按时保质完成既定的工作任务，我局会同有关部门建立考核机制，对推进不力、进度滞后或未达预期目标的供水企业，我局予以专项通报，并将相关情况抄送市国资委，纳入企业年度考核评价的重要内容；对无正当理由不配合工作或者消极作为的物业服务单位，我局予以专项通报，并将相关情况抄送市住房和城乡建设局，情况严重的，按照《东莞市物业管理服务企业信用信息管理办法》规定予以扣分处理。