

宿州市发展和改革委员会  
宿州市房产管理服务中心  
国网宿州供电公司 文件

宿发改能源〔2023〕121号

关于印发《宿州市居民小区电动汽车充电设施  
建设管理办法（试行）》的通知

各县区人民政府，各市管园区管委会，市直有关单位，相关企业：

为加快新能源汽车推广应用，进一步规范居民住宅小区电动汽车自用充电设施建设，现印发实施《宿州市居民小区电动汽车充电设施建设管理办法（试行）》，请认真贯彻落实。



宿州市发展和改革委员会



宿州市房产管理服务中心



国网宿州供电公司

2023 年 11 月 17 日

# 宿州市居民小区电动汽车充电设施建设 管理办法（试行）

为贯彻落实《国家发展改革委等部门关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》（发改能源规〔2022〕53号）、《国家发展改革委 国家能源局关于加快推进充电基础设施建设更好支持新能源汽车下乡和乡村振兴的实施意见》（发改综合〔2023〕545号）和《安徽省发展改革委等部门关于进一步加快居民区电动汽车充电基础设施建设的通知》（皖能源电力〔2022〕74号）等文件精神，切实提升我市居民小区新能源汽车充电服务能力，解决居民“充电难”问题，制定本管理办法。

## 一、总体要求

按照“政府引导、市场主导、多方协同”的原则，落实属地责任，市有关部门按照职责分工，紧密合作，建立“市级部门统筹、区（市）县组织、街道（乡镇）落实”三级联动工作机制。规范居民小区充电设施运行维护管理，健全完善充电安全监管体系，积极推广应用智能有序充电，加快形成“安全、便捷、智能”的居民小区充电服务模式，为居民创造优良电动汽车使用条件。

## 二、建设管理要求

### （一）严格落实新建居民区配建要求

新建住宅项目的开发企业应将管线和桥架等供电设施建设到车位，以满足直接装表接电需要，配建停车位100%预留安装条

件，车位配建充电基础设施比例不低于 30%。充电基础设施与主体建筑同步设计、同步施工、同步验收、同步使用。

## （二）推进老旧小区区充电设施建设

针对老旧小区无固定车位、小区现有公用变压器容量不足等问题，结合城镇老旧小区改造及城市居住社区建设补短板行动，将充电基础设施建设相关内容纳入老旧小区基础类设施改造范围，合理规划停车位，强化线路改造和增容扩容支持，持续完善老旧小区充电设施建设条件。

## （三）加强充电设施安全管理

1.按照“谁所有，谁负责”原则，居民小区自用、公用充电桩由所有权人为安全第一责任人，因充电桩的使用或其他情况给他人造成人身及财产损害，应依法承担赔偿责任。

2.充电桩供应企业对其承诺质保期内的充电设施质量安全负责；充电桩安装企业应严格遵守充电设备安装等相关规定，安全文明施工。安装电动汽车充电设施应符合《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313-2018）、《电动汽车充电基础设施建设技术规程》（DBJ/T15-150-2018）等相关技术标准规定。

3.小区管理单位应加强日常巡视，协助并监督充电设施所有权人履行安全责任。

4.人防工程内充电设施的安装，应满足《安徽省人防工程内安装新能源电动汽车充电设施指引》有关要求。新建人防工程项目配建停车位应预留充电桩安装条件，纳入人防工程施工图审查内容；既有人防工程车位需增设充电桩的，应向人防工程使用管理单位报备，按照国家、省相关标准规范进行施工，不得破坏人

防工程主体结构及设施设备，保障人防工程防护效能。

5.能源、住房和城乡建设、消防、人防、供电部门要结合职责，加强协作，强化居民小区内配套供电、规划建设及集中充电场所的安全监督管理。

#### **（四）提高供电服务保障能力**

电网企业要全面提升“获得电力”服务水平，积极推广“三零”办电服务，做好电网规划与充电设施规划的衔接，加大配套电网建设投入，为运营商和个人业务办理开辟报装接电绿色通道，指导充电运营商做好有序充电、互动响应，保障充电设施无障碍接入。

#### **（五）提升小区管理单位服务水平**

小区管理单位要积极配合充电设施安装建设，确因安全、消防及电力容量等原因无法安装的，应提供相关主管部门出具的说明文件并做好解释工作。房管部门要将居民小区充电设施建设情况纳入各类住宅项目或物业服务机构评优评先指标体系。

#### **（六）优化充电服务体验。**

对居住小区内的公共车位，鼓励第三方充电运营公司“统建统营”，支持充电运营商开展电缆等供电设施改造，推广应用智能有序充电，提供自用桩安装与维护管理一体化服务。鼓励社区探索“临近车位共享”“社区分时共享”“多车一桩”等共享模式。

### **三、建设管理流程**

区分不同居民小区充电桩类型，分别按照以下方式推进建设，强化管理。

（一）居民小区自用充电设施。指购买和使用电动汽车的个人，在其拥有所有权或使用权的专用固定停车位上建设的充电桩及接入上级电源的相关设施（附件1）。

（二）居民小区公用充电设施。指在居民小区公共区域建设的为全体业主提供服务的充电桩及接入上级电源的相关设施。按照“统建统营”模式，统一规划、建设、运营的充电桩。（附件2）

（三）新建小区配建桩。新建小区建设单位按照比例要求建设充电桩和预留安装条件，科学规划建设配套充电桩，交付使用时建设单位必须确定符合资质条件的充电运营商或物业服务机构等单位维护管理充电设施，保证充电设施安全稳定运行。

#### **四、职责分工**

相关部门按照职责分工，紧密协同做好居民小区充电设施建设管理指导和推进工作。

（一）市发展改革委：负责统筹协调全市充电设施建设运营工作；牵头制定充电设施建设、管理政策。

（二）市自然资源规划局：负责在土地出让规划条件中明确小区充电桩配建比例；负责在规划许可审批阶段严格把控新建小区充电桩配建比例和预留安装条件要求。

（三）市住建局：负责将充电设施配建比例要求、消防等充电设施工程技术标准纳入新建住宅项目建设条件和工程整体验收范畴。结合老旧小区改造，持续完善充电场所，合理规划建设老旧小区充电设施。

（四）市房管局：负责督促物业服务机构配合营运商和居民

个人、电网企业、施工单位做好充电设施建设工作。

**（五）市供电公司：**负责做好资产内电力增容、受理报装接电等工作；负责指导充电运营商做好有序充电，确保居民正常生活用电。

**（六）市应急局：**负责督促相关行业管理部门强化充电设施建设、运营安全监管。

**（七）市消防支队：**负责对辖区住宅物业消防安全管理以及履行消防安全责任的情况，实施日常消防监督检查。

**（八）市国动办：**负责督促指导人防防护区内充电设施建设工作。

**小区管理单位：**本文中指物业服务企业，无物业小区的指业主委员会，无物业、无业委会的小区指所在村（居）委会。

附件：1.居民小区自用桩建设管理流程

2.居民小区共用桩建设管理流程

3.电动汽车自用桩安装备案书

## 附件 1

# 居民小区自用桩建设管理流程

### 1. 申请报装。

由用户或委托的经办人（含充电桩运营企业等）向所在区域供电营业厅或线上 APP（网上国网）提出申请。供电企业履行“一次性告知”义务，接收、查验、审核接电申请资料。申请资料包括：

（1）用电主体资格证明材料。提供有效身份证明（如身份证、军人证、护照、户口簿或公安机关户籍证明等）。委托他人办理，需同时提供经办人有效身份证明和授权委托书；

（2）固定车位产权证明或车位租赁一年以上（含一年）证明；

（3）电动汽车权属证明（如购车意向协议、购车发票或租赁协议等）。

### 2. 现场勘察。

申请人引导供电企业人员、施工单位、小区管理单位到安装位置现场确认安装条件。依据《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T 51313）等标准、规范，对现场进行用电及施工可行性勘察。

申请人向供电企业递交施工单位出具的《安装技术方案》和《电动汽车自用桩安装备案书》等相关材料，供电企业在规定的时间内给予答复。现有配电设施确实无法满足充电桩用电负荷需求的，产权为电网企业的，由供电企业提出解决方案。

### 3.装表接电

对于具备直接装表条件的，供电企业在2个工作日内装表接电；不具备直接装表条件的，全过程办电时间不超过15个工作日。

### 4.建设施工

申请人组织符合资质的充电设施施工单位按照相应施工规范、技术标准以及安全管理规定，组织开展充电基础设施工程建设，并承担施工期间的安全责任。申请人、施工单位共同对充电基础设施建设安装进行验收和试充电确认。如在施工过程中对小区共用部位、共用设施造成损坏的，施工单位应负责相关设施的修复。

人防工程内的充电设施应满足《人民防空地下室设计规范》（GB50038-2005）的设计要求，不应在人防墙体或顶板上钻孔锚固，严禁从人防专用配电箱（柜）中引接电力线路。申请人应向人防工程管理部门提供电设施安装申请资料、安装施工单位资料、线缆在人防工程内走向布置及充电设施固定照片、带充电桩的车位照片等资料。

### 5.运营维护

所有权人负责充电基础设施的维护保养，也可通过合同委托小区管理单位等第三方维护保养充电基础设施，鼓励通过购买商业保险等方式有效规避风险。自用桩拆除或者迁移时，所有权人应当向电力部门申请用电销户，并承担恢复原状责任，同时告知物业服务企业。

## 附件 2

# 居民小区公用桩建设管理流程

### 1. 申请报装

建设居民小区公用桩需经业主委员会或村（社区）授权同意，并将选址情况在小区进行公示（不低于 5 天），公示期满后充电运营商与产权单位签订建设运营协议，约定各方权责义务、建设运营方式等。

由充电运营商按需向属地供电企业提出申请（居民小区商业运营的公用充电设施项目向属地发展改革部门备案），供电企业履行一次性告知义务，接收、查验、审核接电申请资料。申请资料包括：

（1）充电运营商营业执照复印件（加盖运营商公章）。

（2）充电运营商法人代表身份证复印件、经办人员身份证复印件以及授权委托书原件（均须加盖公章）。

（3）产权方与充电运营商签订的合作协议复印件（加盖公章）或同意证明。

（4）用电地址物权证明（如固定车位产权证明或产权方许可证明等）。

（5）属地发展改革部门备案文件。

### 2. 现场查勘

充电运营商申请人引导供电企业人员、小区管理单位到安装

位置现场确认安装条件。依据《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T 51313）等标准、规范，对现场进行用电及施工可行性勘察。

现有配电设施确实无法满足公用桩用电负荷需求的，产权为电网企业的，由供电企业提出解决方案；产权非电网企业的，由充电运营商提供解决方案，支持优先应用智能有序充电。

### **3.装表接电**

对于具备直接装表条件的，在2个工作日内装表接电；不具备直接装表条件的，全过程办电时间不超过15个工作日。

### **4.施工建设**

充电运营商组织具有充电设施安装资质的施工单位，按照相应施工规范、技术标准以及安全管理规定组织开展工程施工建设，并承担施工期间的安全责任。充电运营商对充电基础设施建设安装进行验收和试充电确认。如在施工过程中对小区共用部位、共用设施造成损坏的，充电运营商应负责相关设施的修复。

人防工程内的充电设施应满足《人民防空地下室设计规范》（GB50038-2005）的设计要求，不应在人防墙体或顶板上钻孔锚固，严禁从人防专用配电箱（柜）中引接电力线路。充电运营商应向人防工程管理部门提供电设施安装申请资料、安装施工单位资料、线缆在人防工程内走向布置及充电设施固定照片、带充电桩的车位照片等资料。

### **5.运营维护**

充电运营商作为充电设施投资建设主体，履行安全生产主体责任，负责充电设施日常维护管理，承担相应安全管理责任，鼓励通过购买商业保险等方式有效规避风险。提供有偿服务的，实行明码标价。协议期满不再运营的，充电运营商应拆除相关设施设备，并恢复原状。

### 附件 3

## 电动汽车自用桩安装备案书

甲方（充电桩所有权人）：

住址：

乙方（充电桩施工企业）：

住所地：

丙方（小区管理单位）：

住所地：

甲方需要在\_\_\_\_\_小区停车场\_\_\_\_\_号停车位安装\_\_\_\_\_式充电桩一台。为了顺利完成电动汽车充电设施安装，保障安装后使用安全及明确充电设施的安全责任，三方当事人共同落实以下内容：

### 一、甲方：

1.充电桩的所有人是甲方，甲方为充电桩及相关线路安全责任的\*\*责任人。若因充电桩的使用或其他情况给他人造成人身及财产损害，甲方应依法承担赔偿责任。如有其他责任人甲方同意在赔偿后再向其他责任人进行追偿。甲方购买相关保险的，甲方与保险公司应按照签订的赔偿条款依法承担赔偿责任。

2.甲方需安装充电设施的车位位于\_\_\_\_\_，充电设施安装前，甲方须向小区管理单位报备，遵守装修管理的相关规定，并监督乙方安全施工。

3.充电设施安装完毕、检验合格后甲方才能开始使用。充电桩投入使用前，甲方应能够掌握正确使用充电桩的相关内容。

4.甲方日常注意观察充电桩的运行情况，在使用过程中维保期内出现故障应及时通知厂家维修。如因厂家未及时修复造成使用人的损失，甲方不承担由此引发的责任。

5.车位租赁合同到期、按约定提前终止，或者甲方不再需要使用充电设施时，甲方保证及时拆除充电设施。如充电设施需拆除或者迁移位置，甲方须到供电营业厅办理相关手续，聘请有资质的企业进行操作，并监督安全施工。充电设施拆除或者迁移位置的费用由甲方承担。

6.在充电设施安装或者拆除、迁移位置时，丙方应核实施工方的施工资质，并监督施工方安全施工。如发现安全隐患，丙方有权要求施工方整改。

## 二、乙方：

1.充电设施建设符合国家和本地充电设施建设标准和设计规范。乙方在施工过程中严格遵守《电力建设安全施工管理规定》、装修管理以及充电设备安装安全等相关规定，并服从小区管理单位的施工管理要求，做好安全防范措施，安全文明施工。

2.乙方在施工过程中自备电动汽车充电设备安装所需要的设备、工具、材料、安全劳动用品等，且应符合安全规范要求。

3.乙方在施工中应注意保护原有设施及环境，如有污染、破坏应恢复至原有标准。

4.在安装过程中产生的废弃物，乙方应及时清理并清运。

5.因乙方安装不符合国家和本市相关规定标准、规范导致的安全问题，乙方应当承担相应责任。

## 三、丙方：

1、丙方积极配合充电桩施工企业，及时提供相关图纸或指认停车区域内电源位置及暗埋管线的走向、指定专人配合勘察现场和施工、配合办理用电变更等手续。

2、对在充电设施安装或使用过程中出现的问题，丙方积极配合并在能力范围内协助甲方予以解决。

四、备案书一式四份，三方各留存一份，一份向业主委员会或社区（村）居委会报备。

甲方（签字）：

日期：

乙方（公章）：

日期：

丙方（公章）：

日期：

备注：对于已明确物业服务区域内充电设施建设具体流程的，按照其流程执行；暂无明确流程的，甲方可参考本备案书，与供电部门、小区管理单位等明确责任与义务，并向业主委员会或社区（村）居委会报备。

---

宿州市发展和改革委员会办公室

2023 年 11 月 17 日印发