

# 关于印发《如皋市居民小区电动汽车充电设施建设管理实施细则》的通知

(皋行审规〔2022〕1号)

各镇（区、街道），市有关部门和单位：

为进一步推动我市新能源汽车的发展，加快我市居民小区电动汽车充电设施建设，规范充电设施运行维护和安全管理工作，市行政审批局、发改委、住建局、城管局、消防救援大队、供电公司联合制定了《如皋市居民小区电动汽车充电设施建设管理实施细则》，现予印发，请认真贯彻执行。

如皋市行政审批局

如皋市发展和改革委员会

如皋市住房和城乡建设局

如皋市城市管理局

如皋市消防救援大队

国网江苏省电力有限公司

如皋市供电分公司

2022年11月25日

# 如皋市居民小区电动汽车充电设施建设管理 实施细则

为加快推动我市居民小区电动汽车充电设施建设，规范充电设施运行维护和安全管理工作，根据《新能源汽车产业发展规划（2021-2035年）》（国办发〔2020〕39号）、《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）、《江苏省新能源汽车充（换）电设施建设运营管理办法》（苏工信规〔2022〕2号）、《南通市贯彻落实〈江苏省电力条例〉进一步优化电力营商环境的实施意见》（通发改能源〔2020〕360号）、《南通市居民区电动汽车自用充电设施建设安装指导意见》（通新办〔2020〕11号）、《南通市居民区人防工程安装电动汽车自用充电设施实施方案（试行）》（通防办发〔2021〕26号）等有关文件规定，制定本实施细则。

## 一、建设原则及总体要求

按照“政府引导、市场参与、多方协同”原则，充分发挥政府相关职能部门作用，调动充电桩投资、运营的社会资本和各方面积极性，统筹推进新建小区和既有居民小区充电设施建设，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，为市民创造安全又便捷的电动汽车充电条件。

（一）严格落实新建小区配建比例要求。新建小区配建停车

位充电设施不低于总车位 30%，其余车位 100%预留建设安装条件，包括建设配电分支箱、管线、桥架、计量表箱，表后桥架及线缆敷设至每个停车位，纳入新建居住区验收范围。

（二）大力推进既有小区充电设施改造。区分不同车位类型，在公共区域建设供全体业主使用的公用充电设施（以下简称“公用桩”），在固定车位建设供居民个人使用的自用充电设施（以下简称“自用桩”），居民自用桩宜采用交流慢充设施，容量不宜超过 7 千瓦。政府统筹组织引导推进既有小区公用桩建设改造，力争 2025 年，全市具备建设条件的既有小区实现公用桩全覆盖、自用桩应装能装。

## 二、建设管理方式

区分不同小区类型和充电桩类型，分别按照以下方式推进建设，强化管理。

（一）既有小区公用桩。政府根据电动汽车推广实施计划和居民需求，制定既有居住小区充电设施建设计划，组织引导充电运营商统一规划建设、统一维护管理（以下简称“统建统管”）居民小区充电设施，推广应用智能有序充电。

（二）既有小区自用桩。居民委托电动汽车生产（销售）企业或充电桩施工单位自行建设、自行管理、自行负责（以下简称“自建自管”）。鼓励充电运营商按照“统建统管”模式开展干线路缆等供电设施改造，提供自用桩安装与维护管理一体化服务，采取市场化方式收取服务费用。

（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。小区交付使用时建设单位必须确定维护管理充电设施的运营企业，保证充电设施安全稳定运行。

### 三、政策保障措施

（一）健全工作机制。建立健全电动汽车充电设施建设管理的联动工作机制，加强部门、镇（区、街道）、社区居（村）民委员会、供电公司之间的统筹协调，各相关部门和单位严格按照责任分工落实主体责任。

#### （二）加强充电设施安全管理

1. 按照“谁所有，谁负责”原则，居民自用充电桩由所有权人负责运行维护管理，承担安全管理主体责任；

2. 充电运营商应符合《江苏省新能源汽车充（换）电设施建设运营管理办法》（苏工信规〔2022〕2号）规定的要求；

3. 充电运营商负责“统建统管”充电设施运行维护管理，承担安全管理主体责任；房地产开发企业对其安装的充电设施质量安全在质保期内负责，电动汽车生产（销售）企业对其安装的充电设施质量安全在其质保期内负责。质保期满后，充电设施所有权人负责充电设施的安全管理，鼓励与相关维护管理充电设施的企业签订维保协议。

4. 小区管理单位应认真履行相关责任义务，加强日常管理监督；

5. 在人防工程内安装充电设施的，充电设施线缆进出人防工程，不得改变既有人防工程防护结构、防护设施，可利用防爆波电缆井内预留套管、预留电缆桥架等预留设施。如线缆进出需改变既有人防工程防护结构、防护设施的，应按程序办理人防改造行政许可，验收合格后方可进行充电设施的安装。车位需处于视频监控设施的监控范围内，充电设施旁需配备两具5KG干粉灭火器。

任何单位和个人不得损坏、擅自改动充电设施，不得阻挠和妨碍对充电设施的巡检维护。

（三）做好电力配套服务。电网企业要全面提升服务水平，积极推广“互联网+”办电服务，为运营商和个人业务办理开辟报装接电绿色通道，限时办结，按照国家、省有关规定执行电价政策。

（四）发挥物业企业作用。物业服务机构要积极配合充电设施建设，相关主管部门将物业服务机构配合既有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。

（五）发挥市场主体作用。鼓励充电运营商按照“统建统管”模式开展干线电缆等供电设施改造，提供自用桩安装与维护管理一体化服务，建设管理流程按照本细则公用桩要求办理。鼓励充电运营商与自用桩所有权人签订服务协议，并按照约定内容提供相应服务。

#### 四、职责分工

市级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）市发改委：负责督促落实充电设施用电价格政策。

（二）市财政局：按照国家 and 省市有关规定，制定我市公用及专用充电基础设施的财政补助政策。

（三）市住建局：负责在施工图审查过程中对充电设施的设计进行审查；负责在老小区改造时，同步规划、建设充电设施；指导人防防护区内充电设施建设工作。

（四）市行政审批局：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落实新建小区充电桩

配建比例和预留安装条件要求。

（五）市市场监管局：负责组织实施用电价格政策执行情况检查；负责充电设施生产和销售环节的产品质量监督。

（六）市城管局：负责指导和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；在职责管辖范围内，依法查处充电设施建设、运营中的违法违规行为。

（七）市应急管理局（安委会）：负责督促和协助相关部门和单位强化充电设施建设、运营安全监管。

（八）市消防救援大队：负责对充电设施所在小区遵守消防法律法规的情况依法进行监督检查。

（九）供电公司：负责做好小区电力增容、受理报装接电等工作；负责新建小区的充电设施的整体验收；参与公用桩和自用桩充电设施项目验收；加快供电方案编制，简化报装接电程序，缩短施工周期，提高验收效率；指导充电运营商做好有序充电，确保居民正常生活用电。

其他相关部门按各自职能，配合做好充电设施建设相关工作。

各部门和相关单位做好本细则在分工负责领域的宣贯、培训工作，确保政策规定落实到位。加强政策宣讲和法律法规讲解，积极协调解决建设管理中的矛盾和纠纷。

## 五、其他

本细则中小区管理单位指物业服务企业，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。

本细则自2023年1月1日起施行，有效期至2027年12月31日，如遇国家、省、市出台新的规定，从其规定。

附件 1：既有小区公用桩建设管理流程

附件 1-1：《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T 51313-2018）

附件 2：既有小区自用桩建设管理流程

附件 2-1：电动汽车自用桩安装承诺书

附件 2-2：电动汽车自用桩用电（使用）协议书（从小区管理单位管理的供电设施接用电源的需签订）

## 附件 1

### 既有小区公用桩建设管理流程

#### 一、既有小区建设公用桩须符合以下条件：

1. 车位条件。小区具备建设公用桩所需的公共车位（包括人防车位、业主共有车位、其他可建设公用桩的车位等）。

2. 电力容量。小区剩余电力变配电容量能够满足充电桩用电负荷需求；不能满足的，须采用智能有序充电方式建设或开展小区变压器增容，优先应用智能有序充电。

3. 消防设施及平面布置。小区地下、半地下车库和高层汽车库具备火灾自动报警系统、排烟设施、自动喷水灭火系统、消防应急照明和疏散指示标志。相关要求参照《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T 51313-2018）6.1 执行，具体内容详见附件 1-1。

#### 二、既有小区公用桩建设管理流程如下：

1. 现场查勘。电网企业收到充电运营商报装申请 2 个工作日内，会同消防救援部门、小区管理单位到现场进行查勘，按照《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313-2018）对是否符合安装条件进行审核，并确认选址和供电方案，小区管理单位应积极配合勘察。

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；产权为用电用户的，由用电用户会同充电运营商提供解决方案，优先应用智能有序充电。

2. 签订协议。经现场踏勘满足安装条件的，由充电运营商与小区管理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。

3. 方案公示。充电运营商将充电桩建设方案在小区公共区域内公示不少于 5 天，存在异议的及时反馈电网企业并进行方案优化调整，公示无异议后进入报装程序。

4. 用电报装。由充电运营商通过“网上国网”APP 线上或供电营业厅线下按需向属地供电企业提出申请，供电企业履行一次性告知义务，受理、核实用电申请资料。申请资料包括：

(1) 用电主体资格证明：包括充电运营商营业执照复印件、充电运营商法人代表身份证复印件、经办人身份证复印件以及授权委托书原件（均须加盖公章）；

(2) 用电地址的物业权属证明（车位所有权证）；

(3) 小区管理单位与充电运营商签订的建设运营协议复印件（加盖公章）。

5. 施工接电。供电企业提供低压接入服务并投资建设接入线路至电能计量箱，工程施工完成并办结相关手续后，供电企业应于 1 个工作日内完成装表接电。

6. 充电设施建设。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，组织开展计量箱至车位的工程施工建设。

7. 充电设施项目验收。项目通电上线后，充电运营商组织供电公司、消防救援部门在小区管理单位配合下进行验收，相关资料抄送小区管理单位。

8. 充电设施运营维护。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。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。

9.人防车位安装电动汽车充电桩的流程，按照《关于印发〈南通市居民区人防工程安装电动汽车自用充电设施实施方案（试行）〉的通知》（通防办发〔2021〕26号）文件规定执行。

附件 1-1

## 《电动汽车分散充电设施工程技术标准》

(GB/T 51313-2018)

(节选)

### 6 配套设施

#### 6.1 消防

6.1.1 汽车库和停车场的分类、耐火等级、安全疏散和消防设施的设置应符合现行国家标准《建筑设计防火规范》GB 50016 和《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067 的有关规定。

6.1.2 分散充电设施供电系统的消防安全应符合现行行业标准《电力设备典型消防规程》DL 5027 的有关规定。

6.1.3 电缆防火与阻止延燃应符合现行国家标准《电力工程电缆设计规范》GB 50217 的有关规定。

6.1.4 充电设备及供电装置应在明显位置设置电源切断装置。

6.1.5 新建汽车库内配建的分散充电设施在同一防火分区内应集中布置，并应符合下列规定：

1. 布置在一、二级耐火等级的汽车库的首层、二层或三层。当设置在地下或半地下时，宜布置在地下车库的首层，不应布置在地下建筑四层及以下。

2. 设置独立的防火单元，每个防火单元的最大允许建筑面积应符合表 6.1.5 的规定。

表 6.1.5 集中布置的充电设施区防火单元最大允许建筑面积 (m<sup>2</sup>)

耐火等级	单层汽车库	多层汽车库	地下汽车库 高层汽车库
------	-------	-------	-------------

一、二级	1500	1250	1000
------	------	------	------

3. 每个防火单元应采用耐火极限不小于 2.0h 的防火隔墙或防火卷帘、防火分隔水幕等与其他防火单元和汽车库其他部位分隔。当采用防火分隔水幕时，应符合现行国家标准《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084 的有关规定。

4. 当防火隔墙上需开设相互连通的门时，应采用耐火等级不低于乙级的防火门。

5. 当地下、半地下和高层汽车库内配建分散充电设施时，应设置火灾自动报警系统、排烟设施、自动喷水灭火系统、消防应急照明和疏散指示标志。

6.1.6 既有建筑内配建分散充电设施应符合本标准第 6.1.5 条的规定。未设置火灾自动报警系统、排烟设施、自动喷水灭火系统、消防应急照明和疏散指示标志的地下、半地下和高层汽车库内不得配建分散充电设施。

6.1.7 集中布置的充电设施区域应按现行国家标准《建筑灭火器配置设计规范》GB 50140 的规定配置灭火器，并宜选用干粉灭火器。

6.1.8 室外分散充电设施宜与就近建筑物或汽车库、停车场共用消防设施。

6.1.9 分散充电设施宜处于现有视频监控设施的监控范围内。

## 附件 2

### 既有小区自用桩建设管理流程

#### 一、既有小区建设安装居民自用桩须符合以下条件：

1. 车位条件。固定汽车车位所有权人或经固定汽车车位所有权人许可的使用人（以下简称：申请人）持有自有产权车位或产权人同意的租赁车位（租赁期一年以上）。

2. 电力容量。小区剩余电力变配电容量能够满足自用桩用电负荷需求；不能满足的，可开展小区变压器增容或引入充电运营商采用智能有序充电方式建设，优先应用智能有序充电。

3. 消防设施及平面布置。小区地下、半地下车库和高层汽车库具备火灾自动报警系统、排烟设施、自动喷水灭火系统、消防应急照明和疏散指示标志。相关要求参照《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T 51313-2018）6.1 执行，具体内容详见附件 1-1。

#### 二、既有小区自用桩建设管理流程如下：

小区管理单位应支持和配合申请人向电网企业直接报装接电；专用变压器供电区域内无法向电网企业直接报装接电的，由申请人与小区管理单位协商用电。小区管理单位应明确告知用电性质及收费标准，费用收取须符合转供电有关规定，不得违规加价收取电费。

1. 用电报装申请。由申请人通过“网上国网”APP 线上或各供电营业厅线下提出个人充电桩接电申请。供电企业履行“一次性告知”义务，受理、核实接电申请资料。申请资料包括：

（1）客户有效身份证明；

(2) 车位证明: 车位购买证明 (发票、合同、协议其中任意之一); 若为租赁车位, 需提供租赁超过一年的租赁合同或协议。

(3) 电动汽车拥有证明: 购车发票、购车合同 (协议)、机动车行驶证、车辆登记证书 (其中任意之一)。

(4) 小区管理单位意见: 经小区管理单位确认的证明。

2. 现场查勘。供电公司受理报装申请后 1 个工作日内, 会同申请人到现场进行用电及施工可行性勘察并制定布线方案, 小区管理单位应积极配合现场勘察。

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; 产权为用电用户的, 由用电用户提供解决方案, 可开展变压器增容或引入充电运营商统建统管, 优先应用智能有序充电方式建设。

3. 施工接电。在申请人完整提交上述申请材料后, 供电公司作为申请人的充电设施报装开展接入工程施工。

4. 充电桩安装。充电桩安装前, 申请人应组织电动汽车生产 (销售) 企业或充电桩施工单位就施工工期、人员进出、现场管理等事项与小区管理单位达成一致意见。在施工前, 申请人应当与施工单位等签订《电动汽车自用桩安装承诺书》(附件 2-1), 就充电设施安装的相关内容 & 施工安全责任进行约定。

5. 充电桩交付。充电桩安装完成, 经供电公司验收通过后方可接电, 相关验收资料抄送小区管理单位。从小区管理单位管理的供电设施接用电源的, 申请人需与小区管理单位签订《电动汽车充电桩用电 (使用) 协议书》(附件 2-2), 约定相关权责义务。

附件 2-1

## 电动汽车自用桩安装承诺书 (小区管理单位留存)

甲方（自有产权车位的业主/单位或租赁人）：\_\_\_\_\_

身份证号：\_\_\_\_\_

乙方（充电设施施工单位/电动汽车生产销售企业）：\_\_\_\_\_

甲方购买了一辆\_\_\_\_\_（品牌）新能源电动汽车，现需在甲方通过\_\_\_\_\_方式取得车位所有权（使用权）的小区停车场\_\_\_\_\_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，保障相关安全责任，双方当事人共同作出如下承诺：

### 一、甲方承诺：

1. 甲方需安装充电设施的车位位于\_\_\_\_\_，充电设施安装前，甲方同意提交相关施工资料，按照装修管理的相关规定向物业公司（小区管理单位）报备，并监督乙方安全施工。

2. 充电设施建设按有关规定到供电公司办理报装手续。充电设施安装完毕、验收合格后方可开始使用。在使用过程中，如因操作不当造成的一切损失，由甲方自行承担。

### 二、乙方承诺：

1. 充电设施建设符合国家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、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，符合安全规范要求。

3. 乙方在施工中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，乙方及时清理并清运。

5. 乙方在施工过程中应加强安全管理，并承担施工过程中的相应安全责任。

6. 因乙方安装不符合国家相关规定标准、规范或安装设备质量不合格导致的安全问题，乙方承担全部责任。

甲方（签字）：

日期：

乙方（公章）：

日期：

附件 2-2

## 电动汽车自用桩用电（使用）协议书 （供参考）

甲方（小区管理单位）：\_\_\_\_\_

乙方（车位产权人/租赁人）：\_\_\_\_\_

为明确甲、乙双方在转供电与使用中的权利和义务，根据乙方电动车充电使用需要，甲方同意接驳电源，甲乙双方本着友好协商、自愿公平的原则达成如下协议：

### 一、用电地址

用电地址：\_\_\_\_\_

### 二、用电方式及容量

（一）甲方仅负责提供电源及电源接驳点，施工安装由乙方自行负责。乙方电动车充电电压为\_\_\_\_V，总用电容量为\_\_\_\_千瓦。

（二）乙方只能在甲方指定位置接用电源，自行负责电缆敷设及充电桩安装，电缆及充电桩应符合电力负荷使用标准，并附检验证明及标志。

（三）乙方在用电施工过程中须接受甲方统一管理，不得随意改动和变更甲方用电线路和设备，确有需要的，应向甲方提出书面申请，甲方根据实际情况及时给予书面回复。

（四）乙方为充电设备、充电设施及相关线路安全责任的 first 责任人，由其自行负责充电设备、设施的管理和使用，若因充电设备、设施的使用给他人造成人身或财产损害，由乙方依法承担赔偿责任，由此给甲方设备设施造成损坏的，乙方应按原值或

商定的金额赔偿；如有其他责任人乙方同意在赔偿后再向其他责任人进行追偿；乙方购买相关保险的，乙方与保险公司应按照签订的赔偿条款依法承担赔偿责任。

### 三、供电设施维护管理责任

（一）管理责任分界点：按照“谁所有、谁负责”的原则进行供电设施及线路管理、运维责任划分。

（二）甲方、乙方分管的供电设施，除另有约定外，未经对方同意不得操作和变更。如遇紧急情况必须操作时，应及时通知对方。

（三）在供电设施上发生的法律责任，按供电设施管理责任归属确定。双方应做好各自分管的供电设施的运行维护管理工作，并依法承担相应的责任。

（四）乙方日常注意观察充电设施的运行情况，发现问题及时维修；甲方对充电基础设施建设及使用中的安全隐患有发现、制止、报告的义务。甲方有权检查乙方的用电安全，对乙方有私拉乱接、违章等现象的下达整改通知并暂停供电，乙方应在限期内进行整改，对在规定的时间内拒不整改的，甲方应立即上报相关单位。

（五）乙方不再需要使用充电设施时，应及时拆除充电设施；如充电设施需迁移位置，乙方须向甲方报备，并到供电营业厅办理相关手续。充电设施拆除或者迁移位置的费用由乙方承担。

### 四、其他

（一）乙方应按照规定进行充电设施报装申请，供电公司审核通过后，乙方才能组织安装单位进场。

（二）有利害关系业主提出需拆除乙方充电桩时，由乙方负

责沟通解决，甲方应协助双方沟通。

（三）相关部门认为充电桩不利于本小区的整体安全或发现充电设施存在安全隐患时要求整改，在整改期间和整改未达标时，应停止充电设施供电。

（四）双方就协议执行存在争议的，可向仲裁委员会提起仲裁或人民法院提起诉讼。本协议一式叁份，甲方贰份、乙方壹份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方：

经办人：

身份证号：

联系电话：

联系电话：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日