

菏泽市发展和改革委员会
菏泽市住房和城乡建设局
菏泽市自然资源和规划局
菏泽市消防救援支队
国网山东省电力公司菏泽供电公司

文件

菏发改能源〔2023〕225号

关于印发《菏泽市居民小区电动汽车充电 基础设施建设管理办法》的通知

各县（区）人民政府，各有关部门：

为支持新能源汽车发展，进一步规范我市居民小区电动汽车充电基础设施建设，根据《国务院办公厅关于进一步构建高质量充电基础设施体系的指导意见》（国办发〔2023〕19号）、《山东省推动新能源汽车下乡三年行动计划（2023-2025）》（鲁政字〔2023〕155号）、《关于加强和规范我省居民小区电动汽车充电基础设施建设的通知》（鲁发改能源〔2020〕1254号）等文件规定，结合我市实际，制定本管理办法。现印发给你们，请认真贯

彻执行。

菏泽市发展和改革委员会



菏泽市住房和城乡建设局



菏泽市自然资源和规划局



菏泽市消防救援支队



国网山东省电力公司菏泽供电公司



2023年10月26日

菏泽市居民小区电动汽车充电基础设施建设 管 理 办 法

第一章 总 则

第一条 为支持新能源汽车发展，进一步规范我市居民小区电动汽车充电基础设施建设，根据《国务院办公厅关于进一步构建高质量充电基础设施体系的指导意见》（国办发〔2023〕19号）、《山东省推动新能源汽车下乡三年行动计划（2023-2025）》（鲁政字〔2023〕155号）、《关于加强和规范我省居民小区电动汽车充电基础设施建设的通知》（鲁发改能源〔2020〕1254号）等文件要求，制定本管理办法。

第二条 本管理办法适用于菏泽市居民小区电动汽车充电基础设施建设安装。

第二章 新建居民区充电基础设施建设要求

第三条 新建或改扩建住宅项目需按规定配建充电基础设施，与主体建筑同步规划、同步设计、同步施工、同步验收。供配电工程图纸审查尚未完成的新建、改扩建住宅小区，均应按车位100%建设充电基础设施或预留建设安装条件，与主体建筑同步设计、施工、验收。防火分区应按照配建停车位100%建设充电基础设施进行设置。

第四条 充电基础设施建设安装条件包含建设电缆桥架、保

护管、电缆通道至每个专用固定停车位，在停车场每个防火分区设置独立电表计量间，配电室至电表计量间的低压主干线、分支箱、低压分支线、计量箱、表前开关、表后开关一次性建设到位，配变应预留用电容量、充电设备安装位置。

第五条 积极开展居住区公共充电基础设施“统建统服”。公共车位应同样具备直接装桩建设条件，按照政府主导、社会参与的原则，利用居住区内部地面场地或周边公共停车区域开展公共充电基础设施“统建统服”。有大容量快速充电桩建设需求的，开发建设单位应规划建设专门的快速充电区域，配置专用变压器供电，具备直接装桩建设条件。配建的充电设施应满足《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313-2018）的消防要求。

第六条 自然资源主管部门在实施住宅用地供应时，要将新建小区停车位100%建设充电基础设施或预留建设安装条件要求纳入土地供应条件。加大规划引领和用地支持，将充电基础设施专项规划纳入国土空间规划。

第七条 施工图审查机构在审查新建或改扩建住宅项目施工图时，要严格审核充电基础设施是否符合相关标准。

第八条 各级住房城乡建设部门要严格落实项目配建充电基础设施有关要求，将充电基础设施配建情况纳入整体工程联合验收范畴。

第九条 各级电网企业要配合相关部门、企业，做好充电基础设施业务指导、充电基础设施配电部分验收和供电服务相关工作。

第三章 既有居民区充电基础设施建设、安装要求

第十条 各级充电基础设施管理部门牵头组织对既有居住区充电设施安装条件（包括防火分区设置、消防条件配置、建筑结构安全、防水及设备管线综合避让、配电变压器可开放容量等要求）开展评估，定期公布物业服务企业可不予出具充电桩登记材料的居民小区名单。供电企业统一对接物业，物业服务机构及时批量提供车位信息和安装许可，无需客户重复提交物业登记证明材料。

第十一条 供电企业受理申请后，现场勘查时，物业服务企业应当及时提供有关图纸和资料，配合供电企业指认停车区域内电源位置和隐蔽电源管线走向等，居民充电基础设施功率不超过7千瓦。供电企业经现场勘查认定符合安装充电桩条件的，应当在规定的时限内向申请人出具正式供电方案。如现场不具备直接安装电能表条件需实施改造工程时，物业服务企业（业委会、社区、街道）应当协调配合进行表前工程施工。

第十二条 申请人自主委托充电桩安装单位实施表后线敷设，并与委托的安装单位及物业服务企业（业委会、社区、街道）共同签署《电动汽车自用桩安装承诺书》，受委托的安装单位持承诺书即可进驻小区进行施工。施工期间，物业服务企业（业委会、社区、街道）应当协调配合进行表后工程施工，并加强现场检查管理，督促各方严格履行承诺书约定的义务。

第十三条 居民区分散车位有充电设施安装需求但无法满足供电、消防或人防等要求的，或无固定车位或大多数为公共车位

的，鼓励物业服务企业（或业主委员会、物业管理委员会、社区居/村民委员会）在省级官网承诺公示名单中选择具备较强充（换）电设施安全运营服务能力的企业统一运营，实现居民区内部的共建共享以满足居民充电需求。

第十四条 纳入政府供配电设施改造计划的老旧小区，根据居民改造意愿和小区实际，参照新建小区标准同步进行充电设施改造，车位满足直接装桩接电要求。变压器容量不足小区，可采用有序充电模式。

第十五条 非供电企业直供小区，应由居住区管理单位负责办理居民充电桩接入事宜，供电企业根据现场情况受理小区整体增容业务。

第四章 监督管理

第十六条 建立“市级统筹、县区组织、街镇落实”三级联动工作机制，明确责任分工和目标任务。加强部门统筹协调，定期召开联席会议协调建设中遇到的困难和问题。县区、街道（乡镇）要切实落实属地主体责任，加强对业主委员会和物业服务机构的指导和监督。

第十七条 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；电动汽车生产（销售）企业对其质保期内的充电设施质量安全负责；小区管理单位应加强日常管理，履行相应安全管理责任；充电运营企业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。

第十八条 新建小区配建充电设施，由建设单位确定的充电运营企业或物业服务机构负责运行维护管理。因充电设施维护管理不到位造成人员、财产损失的，充电设施所有权人或维护管理单位负责承担相应责任。在人防工程内安装充电设施的不得破坏人防工程主体结构及人防设施设备。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。

第十九条 电网企业要全面提升供电服务水平，积极推广“互联网+”办电服务，为优质运营企业和个人业务办理开辟报装接电绿色通道。严格落实电价政策，电动汽车充电基础设施按其所在场所执行分类电价。受理申请时应主动告知居民充电桩峰谷分时电价政策，引导居民错峰充电，节省充电成本。

第二十条 物业服务机构要积极配合充电设施建设。辖区属地街道办事处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日常管理考核体系，会同物业管理部门对物业服务机构无正当理由拒绝、阻碍居民区充电基础设施建设安装的行为，应责令限期整改。

第五章 附 则

第二十一条 本办法自文件下发之日起施行。

附件：电动汽车自用桩安装承诺书

附件：

电动汽车自用桩安装承诺书

甲方（电动汽车车主）：

住址：

乙方（充电基础设施建设单位）：

住所地：

丙方（物业服务公司）：

住所地：

甲方_____购买了一辆（品牌）新能源汽车，现需在甲方通过_____方式取得车位所有权（使用权）的_____小区---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，三方当事人共同作出如下承诺：

一、甲方承诺

1. 充电设施的所有人是甲方，甲方为充电设施及相关线路安全的第一责任人。若因充电设施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应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. 甲方保证充电设施产品符合《NB/T33002-2010 电动汽车交流充电桩技术条件》等国家和地方相关产品及安全标准。

3. 充电设施安装前，甲方同意将供电公司经现场勘查作出的供电方案报丙方备存，并监督丙方安全施工。

4. 充电设施建设按有关规定到供电公司办理低压充换电设施用电报装手续。充电设施安装完毕、检验合格后甲方才能开始使用。

5. 甲方日常注意观察充电设施的运行情况，发现问题及时维修。

6. 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。

7. 在充电设施安装或者拆除、迁移位置时，丙方有权核查施工方的施工资质，并监督施工方安全施工。如发现安全隐患，丙方有权责令甲方和乙方进行整改。

8. 如相关政府部门认为充电桩不利于本小区的整体安全，或发现充电设施出现安全隐患时，甲方承诺及时移除。

二、乙方承诺

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》和充电设备安装安全等相关规定，参照居民区充电基础设施安装指南，并服从物业公司的施工管理要求，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. 乙方在施工中注意保护原有设施及环境，如有污染、损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. 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，乙方同意承担相关责任。

三、丙方承诺

1. 丙方积极配合充电基础设施建设单位，及时提供相关图纸和资料或现场指认停车区域内电源位置及隐蔽电源管线的走向，指定专人配合勘察现场、施工建设、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，丙方积极配合并能在能力范围内协助甲方和乙方予以解决。

甲方（签字）：

日期：

乙方（公章）：

日期：

丙方（公章）：

日期：

