

眉山市住房和城乡建设局文件

眉建规〔2022〕2号

眉山市住房和城乡建设局
眉山市发展和改革委员会
眉山市经济和信息化局
眉山市市场监督管理局
眉山市人民防空办公室
眉山市消防救援支队

关于进一步加强和规范我市既有居民小区 电动汽车充电设施建设的通知

天府新区眉山管委会、各县（区）人民政府，市级相关部门（单位）：

为加快推进我市既有居民小区电动汽车充电设施建设，按照

国家发改委《关于加快居民区电动汽车充电基础设施建设的通知》（发改能源〔2016〕1611号）和省政府办公厅《关于加快电动汽车充电基础设施建设的实施意见》（川办发〔2017〕19号）等有关文件精神，结合工作实际，现就进一步加强和规范我市既有居民小区电动汽车充电设施建设有关工作通知如下。

一、明确建设原则

按照“业主自治、政府引导、县（区）牵头、市场主体、多方协同”原则，落实县（区）主体责任和职能部门行业管理责任，完善既有居民小区充电设施建设工作流程、推进机制，解决我市当前既有居民小区电动汽车充电设施建设难题，满足居民绿色出行需求。

二、明确建设方式

（一）推进既有居民小区自用桩建设。根据既有居民小区实际情况，按照“自用慢充为主，公用快充为辅”原则，在满足充电桩安装条件下，业主委员会（无业主委员会的由社区居委会组织）制定本小区安装自用桩的规则，业主按照规则委托电动汽车生产（销售）企业或充电桩施工单位自行建设、自行管理、自行负责。

（二）推进既有居民小区公用桩建设。鼓励大型既有居民小区试点实施充电桩“统建统管”模式，经业主共同表决同意后，业主委员会（无业主委员会的由社区居委会组织）组织引导充电运营企业或物业服务企业统一规划建设、统一维护管理，探索既有

居民小区充电设施建设运营新模式。

三、明确建设条件

（一）车位条件。建设自用桩业主或房屋租赁人应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）。建设公用桩应具备包括人防车位、业主共有车位、其他可建设公用桩的车位。

（二）电力容量。小区变压器容量及供配电设施（线路、配电箱、低压开关等）满足用电负荷需求。负荷不足的按照“谁所有，谁负责”原则组织实施增容。

各县（区）住房城乡建设行政主管部门统计既有居民小区数量，对接供电公司核实小区用电高峰期电力负荷，核实结果及时反馈社区、小区业主委员会或物业服务企业。

（三）消防设施。小区地下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。

（四）人防要求。在人防工程内安装使用充电设施不得破坏人防设备设施，不得影响人防工程防护效能，不得擅自在人防工程围护结构穿墙打洞，严格执行《眉山市人防工程内电动汽车充电设施建设技术规范》（附件3）。

四、明确建设流程

（一）业主决议。

1.自用桩。业主委员会（无业主委员会的由社区居委会组织）制定本小区安装自用桩的规则，明确安装顺序、线路铺设方式、用电负荷不足等问题解决办法。业主按照小区安装自用桩规则，持车位产权证明（车位产权登记证明、车位租赁协议或车位产权人同意证明）向物业服务企业提出申请。业主应与物业服务企业签订《电动汽车充电桩用电（使用）承诺书（参考范本）》（附件1），约定安全等相关权责义务。物业服务企业收到申请后应于3个工作日内核实情况，签署同意证明。

2.公用桩。业主委员会（无业主委员会的由社区居委会组织）组织召开业主大会会议就安装公用桩相关事宜予以表决。通过专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意后，充电运营企业将建设运营协议在小区进行公示不少于5天。公示期满后充电运营企业与业主委员会或受委托的物业服务企业签订建设运营协议，约定各方权责义务、建设运营方式等。

（二）报装申请。

1.自用桩。向供电公司直接报装接电的，由申请人或其委托的相关单位提出申请。供电公司履行“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）用电人有效身份证明（若申请人非用电人本人，需用

电人及经办人的有效身份证明)；

(2)固定车位产权证明或车位租赁证明或产权人同意证明；

(3)业主委员会或社区居委会、物业服务企业出具同意证明。

未向供电公司直接报装接电的，由申请人与物业服务企业协商用电。物业服务企业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。

2.公用桩。向供电公司直接报装接电的，由充电运营企业提出申请，供电公司履行“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)充电运营企业营业执照复印件（加盖公章）；

(2)充电运营企业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（加盖公章）；

(3)建设运营协议（加盖公章）；

(4)固定运营场所的产权证明或场地权属方的允许使用证明。

（三）施工建设。

1.自用桩。申请人组织符合资质的充电设施施工单位与物业服务企业对接，就施工工期、人员进出、材料管理、工程对接、现场管理等事项达成一致意见。施工单位按照确认后的安装技术方案和相应施工规范、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。申请人应当在施工前与施工单位签订《电动汽车自用桩安装协议书（参考范本）》（附件2），就充电设施安装的相关内容及施工安全责任进行约定。

2.公用桩。充电运营企业应做好相关手续办理，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、安全管理规定及项目管理要求，组织开展工程施工建设。

（四）装表接电。供电企业在查勘现场后，符合装表条件的，供电企业为用户办理装表接电工作。

（五）运营维护。

1.自用桩。业主作为充电设施产权人，负责充电设施日常维护管理，承担安全管理责任，电动汽车生产（销售）企业在协议期内为用户提供充电桩维护保养，物业服务企业加强充电设施日常安全巡查。

2.公用桩。项目通电上线后，充电运营企业组织整体验收，相关资料留存备查。充电运营企业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，充电运营企业应拆除相关设施设备，并恢复原状。

五、明确部门职责

（一）市住房城乡建设局：负责督促各县（区）住建部门指

导物业服务企业配合业主、业主委员会、供电公司、充电运营企业和施工单位，按现行法律法规做好充电设施建设工作。

（二）市发展改革委：负责落实充电设施用电价格政策，指导充电运营企业开展公用桩建设营运。

（三）市经济和信息化局：负责协调供电公司做好既有居民小区电力增容、报装接电、有序充电等工作。

（四）市市场监管局：负责组织实施用电价格政策执行情况检查，对充电设施生产和销售环节的产品质量进行监督检查，负责对建设充电桩过程中违规收费行为的查处。

（五）市消防救援支队：负责对充电设施所属单位遵守消防法律法规的情况依法进行监督抽查，开展火灾扑救、火灾事故调查处理等工作。

（六）市人防办：负责督促指导人防防护区内充电设施建设工作。

（七）街道（乡镇）：落实属地主体责任，加强对业主委员会和物业服务企业的指导和监督；指导社区居委会组织未成立业主大会居民小区共同决议充电桩安装事项；组织充电桩安装过程中信访矛盾纠纷化解，开展“两调一诉”〔“两调”：即社区居委会组织调解，一方拒绝社区居委会调解或经调解未达成一致意见的，由属地街道（乡镇）组织调解。“一诉”：当事人可通过法律途径解决〕。

(八)国网眉山供电公司:负责指导居民小区电力增容受理、报装接电等用电业务办理工作。

六、明确工作要求

(一)加强部门协同。加强部门统筹协调,建立“市级部门统筹、县(区)组织、街道(乡镇)落实”三级联动工作机制。各相关部门和单位按照职责分工,积极回应民生诉求,做好既有居民小区充电设施建设的政策宣贯、协调落实、监督管理;街道(乡镇)要落实属地主体责任,加强对业主委员会和物业服务企业的指导和监督,积极协调处理矛盾纠纷,合力推进居民小区充电基础设施建设。

(二)创新运营模式。既有居民小区公用桩设置充电收费和超时使用标准,积极探索创新运营模式,创新解决既有居民小区充电桩建设难题,及时总结经验做法,以点带面,逐步推广。

(三)发挥物业作用。街道(乡镇)负责指导辖区既有居民小区业主委员会完善小区自治公约,将充电桩安装、服务管理、收益处置等纳入小区重大事项集体决策范畴,指导、监督物业服务企业按职能职责配合开展好本小区充电设施建设。住房城乡建设部门将居民小区充电设施建设情况纳入物业服务行业评优评先指标体系,对于完成情况较好的予以通报表扬,对于阻挠或妨碍充电设施建设的视情节轻重采取取消评优评先资格、约谈、信用扣分、媒体曝光等惩戒措施。

本通知自 2022 年 12 月 2 日起施行，有效期 1 年，期间如遇国家、省、市出台新的规定，从其规定。

- 附件：1.电动汽车充电桩用电（使用）承诺书（参考范本）
2.电动汽车自用桩安装协议书（参考范本）
3.眉山市人防工程内电动汽车充电设施建设技术规范

眉山市住房和城乡建设局



眉山市发展和改革委员会



眉山市经济和信息化局



眉山市市场监督管理局



眉山市人民防空办公室



眉山市消防救援支队



2022 年 12 月 2 日

附件1

电动汽车充电桩用电（使用）协议书（参考范本）

甲方（物业服务企业）：

乙方（电动汽车业主）：

小区名称：

电话号码：

身份证号：

房号：

车 位 号：

乙方购买了一辆（品牌）新能源汽车，
现需在乙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，保障安装后使用安全及明确充电设施的安全责任，甲乙双方当事人共同作出如下约定：

一、甲方承诺：

（一）甲方积极配合乙方安装电动汽车充电设施，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，配合勘察现场和施工。

（二）甲方积极配合并在职责范围内协助乙方解决在充电设施安装或使用过程中出现的问题。

（三）乙方未向供电公司直接报装接电的，甲方应明确告知

乙方用电性质和电价标准，费用收取应符合转供电有关规定。

二、乙方承诺：

（一）乙方为充电设施及相关线路安全的责任人，由其自行负责充电设施的管理和使用，若因充电设施的使用给他人造成人身或财产损害，由乙方承担赔偿责任，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。

（二）乙方充电设施建设按有关规定到供电公司办理报装手续。充电设施安装前，乙方向甲方提交相关施工材料，按照装修管理的相关规定向甲方报备，聘请有资质的企业进行施工并监督施工方安全施工，安装施工不得破坏房屋主体结构，不得破坏其他设施。施工期间由于施工造成停车场设施设备、其他业主车辆损坏的，由乙方承担相应维修费用及赔偿责任。

（三）乙方只能在指定位置接用电源，自行负责线路及电表的提供和安装，线路及电表必须为合格产品，线路应符合电力负荷使用标准。充电设施安装完毕，经供电公司检验合格后乙方才能开始使用。未经供电公司同意，乙方不得随意更换电表。乙方应于甲乙双方约定期限前缴清电费。

（四）如相关职能部门、单位认为充电设施影响小区整体安全，或甲方发现充电设施出现安全隐患及乙方有私拉乱接、违章用电等现象的，甲方有权下达整改通知并暂停供电。

（五）乙方定期对安装的充电设施进行维护、检查，发现问

题及时维修。

（六）车位租赁合同到期、按约定提前终止，或者乙方不再需要使用充电设施时，乙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，应聘请有资质的企业进行施工，甲方有权核查施工方的施工资质，并监督安全施工。涉及电表拆除或者迁移位置的，乙方须到供电公司办理相关手续。充电设施拆除或者迁移位置的费用由乙方承担。

（七）有利害关系业主提出需拆除乙方充电设施时，由乙方负责沟通解决。

本协议一式两份，甲方、乙方各执一份，具有同等法律效力。

甲方：（盖章）

乙方：（签字并捺手印）

电话：

电话：

日期：

日期：

附件2

电动汽车自用桩安装协议书（参考范本）

甲方（电动汽车业主）：

身份证号：

住址：

乙方（充电设施施工单位/电动汽车生产（销售）企业）：

住所地：

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，明确相关安全责任，双方当事人共同作出如下约定：

一、甲方承诺：

（一）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服务企业报备，并监督乙方安全施工。

（二）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、检验合格后甲方才能开始使用。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：

（一）充电设施建设符合国家、省、市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施安装安全等相关规定，服从物业服务企业的施工管理要求，做好安全防范措施，安全文明施工。

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

（三）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。

（四）在安装过程中产生的废弃物，乙方及时清理并清运。

（五）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。

（六）因乙方安装不符合相关规定标准、规范或安装设备质量不合格导致的安全问题，乙方同意承担全部责任。

本协议一式两份，甲方、乙方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（签字并捺手印）：

日期：

乙方（公章）：

日期：

眉山市人防工程内电动汽车充电设施建设技术规范

一、充电设施安装于人防工程，应采用符合国家标准及设备、材料、工艺，并符合防火安全、用电安全、环境保护、人防防护的要求。

二、安装充电设施不得超过人防工程内部电源用电负荷承受能力。新启用人防工程应统筹考虑，统一专缆引入，实行专缆专用，增设专用配电箱、柜，电源至充电桩线缆应规范架设。做到供电安全可靠、经济合理、施工操作与维护便捷。

三、安装使用充电设施不得破坏人防设备设施，不得影响人防工程防护效能，不得擅自有人防工程围护结构穿墙打洞。

四、充电设施安装过程中有影响工程防护效能的，须由人防工程使用单位按照人防工程改造程序，报请人防主管部门批准后实施。

五、安装充电设施的位置应合理，不得妨碍人防门正常启闭和维护保养，不得影响人民防空工程防护功能平战转换。新启用人防工程应统筹考虑，统一布局电动汽车充电设施。

六、用于固定充电设施需要的钻孔，其深度、直径、间隔不

得损伤工程防护要求，钻孔深度不得超过65mm，直径不得超过15mm，间隔不得少于10cm。安装施工不得使用重锤，风镐等振动较大工具，以免损坏相邻结构构件。

信息公开选项：主动公开

眉山市住房和城乡建设局办公室

2022年12月2日印发
