大同市能源局
大同市规划和自然资源局
大同市住房和城乡建设局
大同市行政审批服务管理局
大同市市场监督管理局
大同市应急管理局
大同市消防救援支队
国网大同供电公司

文件

同能源规字〔2024〕44号

# 关于印发《大同市居住区电动汽车充电基础设施建设管理指南（试行）》的通知

各县（区）人民政府，大同经开区管委会、各有关单位：

现将《大同市居住区电动汽车充电基础设施建设管理指南（试

行）》印发你们，请认真贯彻执行。

大同市能源局　　大同市规划和自然资源局

大同市住房和城乡建设局　　大同市行政审批服务管理局

大同市市场监督管理局　　大同市应急管理局

大同市消防救援支队　　国网大同供电公司

2024 年 10 月 24 日

（此件主动公开）

# 大同市居住区电动汽车充电基础设施建设管理指南（试行）

为加快推进电动汽车充电基础设施建设，构建我市高质量充电基础设施体系，全面提升居住区充电设施建设水平。根据国务院办公厅《关于印发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）、国家发改委颁布实施的《供电营业规则》（国家发改委第14号令）、山西省人民政府办公厅《山西省电动汽车充（换）电基础设施建设运营管理办法》（晋政办发〔2023〕22号）、《山西省电动汽车充（换）电基础设施建设“十四五”规划和三年行动计划（2023-2025年）》（晋政办发〔2023〕38号）、山西省能源局《关于进一步优化居住区电动汽车充电基础设施用电报装资料的通知》（晋能源规发〔2024〕156号）等文件精神，结合本市实际，制定本建设管理指南，适用于本市区域内居住区电动汽车充电基础设施建设管理。

## 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记对山西工作的重要讲话重要指示精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，坚持以人民为中心的发展思想，按照《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》关于“以城市为单位加快制定居住区充电基础设施建设管理指南，优化设施建设支持政策和管理程序，落实街道办事处、居民委员会等基层管理机构责任，建立‘一站式’协调推动和投诉处理机制”的要求，落实各级政府居住区电动汽车充电基础设施建设管理主体责任，加快打造形成“慢充为主、快充为辅、安全智能、经济便捷、开放共享”的居民区充电网络，解决充电桩“进小区难”的问题，更好满足人民群众购置和使用电动汽车需要，不断增强人民群众的获得感幸福感安全感，助力推进交通运输绿色低碳转型与现代化基础设施体系建设。

**二、重点任务**

（一）落实居住区充电基础设施建设管理标准。认真落实中华人民共和国住房和城乡建设部、国家市场监督管理总局《电动汽车分散充电基础设施工程技术标准》（GB/T51313-2018）；中华人民共和国住房和城乡建设部《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）；山西省住房和城乡建设厅《电动汽车充电基础设施技术标准》（DBJ04 / T398-2019）；山西省工业和信息化厅《在役充电桩安全管理规范》（DB14 / T2475-2022）等国家、行业及地方相关建设管理标准，全面规范电动汽车充电基础设施建设管理工作。

（二）落实新建居住区充电基础设施配建要求。压实新建居

住区建设单位主体责任，严格落实充电基础设施配建要求，确保固定车位按规定100%建设充电基础设施或预留安装条件，满足直接装表接电要求。预留充电条件的新建居住区建成投入使用的充电基础设施比例不低于15%。

预留安装条件包含合理配置变压器容量，将低压主干线、分支箱、低压分支线、集中表箱、电缆通道等设施一次性建设到位，线缆通道应建设至每一车位，车位距集中表箱线缆长度一般不超过50米，具备直接装桩接电条件。公共车位应同样具备直接装桩接电条件。

新建的个人自用充电桩及直接配建的充电基础设施均应具备有序充电功能、控制充电基础设施输出功率功能，接受电网调控，实现智能有序充电。

建设单位在进行方案设计以及组织施工图设计时应当按照国家和本省有关新建居住区配建停车位预留充电设施建设安装条件的技术要求，落实配建停车位预留充电设施建设安装条件，将充电基础设施与建设项目同步设计、建设、验收、交付。

供电企业应在新建住宅项目办理基建施工报装接电手续环节时，同步对其正式用电设计文件进行审核，将充电设施100%预留及15%配建作为必要审查内容，未经供电企业审核同意，用户不得据以施工，否则，供电企业可以不予检验和接电。

**（三）推进既有居住区充电基础设施应装尽装。**优化设施建

设支持政策和管理程序，落实街道办事处（乡、镇政府）、居（村）委会等基层管理机构责任，建立“一站式”协调推动和投诉处理机制，妥善解决居民充电难问题，加快推进充电基础设施应装尽装。

由居（村）委会牵头，供电、物业服务企业等相关单位参与共同勘察会商判定是否符合安装条件。车位位于人防工程的应符合《山西省人民防空工程建设管理办法》《山西省人民防空工程维护和使用管理办法》等法规和有关政策要求。

支持充电基础设施运营企业按照“统建统服”模式建设公用充电设施，统一提供建设、运营、维护等服务，推进居住区充电基础设施建设管理，提升充电基础设施利用率，满足居民电动汽车充电需求。建议同一小区只允许一家充电基础设施运营企业经营。

居民自用充电基础设施及在地下车库建设的公用充电基础设施供电电源应采用单相、交流220V电压，额定电流不应大于32A，自用桩以7kw交流桩或随车桩为主，公用桩以交流桩和小功率直流桩为主，具备有序充电功能，居住区存量充电桩应合理开展智能化改造，接受电网调控，必要时断开充电基础设施电源保证居民生活用电。

针对既有居住区电力容量不足的问题，供配电设施产权属于供电企业的，由供电企业提出解决方案，做好配电网升级改造工

作；供配电设施产权属于开发企业或小区业主等所有，由产权所有者研究提出解决方案并负责进行相应升级改造。

**（四）规范居住区充电基础设施建设申报流程**。电动汽车用户提出充电基础设施安装申请，申请人到所在居住区居（村）委会填写居住区充电基础设施建设安装申请书（附件1、附件2），并提交居住区电动汽车自用充电基础设施安全承诺书（附件3）。

居（村）委会收到充电基础设施建设安装申请后，应在7个工作日内予以办理，明确是否符合安装条件，并在安装申请书上盖章。不符合安装条件的应书面说明具体理由。无正当理由不得拒绝、阻碍居住区充电基础设施建设安装。居委会可根据现场情况出具同一小区或同一区域整体符合安装条件证明，后续居民申请安装无需重复现场判定，凭整体符合安装条件证明向供电公司申请用电。申请人对居（村）委会出具的意见有异议的，可向属地街道办事处（乡、镇政府）申请复核，最终以复核意见为准。

申请人取得居（村）委会出具的同意安装充电基础设施申请书后，向所在区域供电企业提出用电报装申请，自用桩提供以下材料：申请人有效身份证件；车位产权（使用权）证明；电动汽车权属证明；居（村）委会盖章同意的充电基础设施安装申请书（自用桩）。

公用桩提供以下材料：用电主体资格证明材料、土地场地权属证明文件、用电工程项目批准文件、居（村）委会盖章同意的

充电基础设施安装申请书（公用桩）。

**（五）有效提高居住区充电基础设施报装水平。**供电企业应当在线上线下提供用电业务办理告知书和相关材料的样张模板，收到申请人用电报装申请后，应在1个工作日之内受理，并与申请人约定现场勘察时间；居（村）委员会（业主委员会、物业管理委员会或物业服务企业）应指定专人积极配合供电企业现场勘查。

现场勘察后，提出供电方案，具备直接装表条件的，2个工作日内完成装表接电；不具备直接装表条件的，在配套电网工程完工验收合格后完成装表接电。

申请人自主委托具备电力设施承装（修）或机电安装工程施工资质的企业或人员安装充电基础设施，导体选择及施工工艺应满足《民用建筑电气设计标准》等相关规范要求。充电基础设施工程实施完毕后，应对充电基础设施进行验收，并试充电确认。

居住区公用充电基础设施安装参照上述流程，在居委会（村委会）指导下由运营企业或物业申请，鼓励落实属地项目备案管理制度，全面接入省、市两级政府监管服务平台。

对6个月以上不用电的“僵尸桩”供电企业应按《供电营业规则》相关规定进行销户处理，确保充电负荷合理利用，产权所有人需再用电时，应当向供电企业重新申请新装用电。充电基础设施拆除或者迁移时，所有权人应当向供电企业申请用电销户，

并承担恢复原状责任。

**（六）严格规范物业企业服务活动行为。**物业服务企业不得收取入网费、报装费、增容费、涉电安全费等费用；对“合表”居住小区，物业服务企业不得收取无实质服务内容的费用。如切实需要收取与充电设施建设管理相关费用的，应当遵循合理、公开、费用与服务水平相适应的原则，遵守国家、省有关价格的法律、法规、规章和文件等要求，实行明码标价，在物业管理区域内的显著位置公示服务标准、收费项目、计费方式、收费依据和标准等有关事项，要主动接受相关部门的监督和检查。

**（七）严格居住区充电基础设施安全管理责任。**各县（区）人民政府及相关部门、街道办事处（乡、镇政府）、居（村）委会要将充电基础设施纳入居住区消防安全管理责任体系，加大监管力度。发现充电基础设施存在安全隐患的，应按照产权归属，及时通知充电基础设施运营单位或使用人，明确整改要求，责令限时整改。

物业服务企业应按照合同约定认真履行物业管理相关责任义务，在日常巡检巡视发现安全隐患时，应当及时提醒所有权人履行安全管理责任。有物业服务企业管理的居民小区由物业服务企业负责对充电设施建设管理运营工作进行巡视监督；无物业服务企业管理的居民小区由业主委员会或所在街道社区居委会负责对充电设施建设管理运营工作进行巡视监督。

充电基础设施所有人（运营商）及使用人是充电基础设施的第一责任人，应对充电设施进行定期维护管理，强化安全意识，执行安全充电操作规程，加强防范隐患措施，并配备检验合格的灭火器材（干粉灭火器或二氧化碳灭火器）。因车辆、充电基础设施使用或其他情况造成他人人身财产损害的，依法承担赔偿责任。

**三、保障措施**

**（一）加强组织领导**。县（区）政府承担充电基础设施进居住区工作的属地主体责任，认真贯彻落实《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》，落实街道（乡镇）、居（村）民会等基层管理机构责任，建立“一站式”协调推动和投诉处理机制，强化网格化管理和服务，做好对业主委员会和物业服务企业的指导和监督工作。

**（二）明确责任分工**。各级充电设施建设工作专班成员单位（部门）按照职责分工，压实工作责任，紧密协同做好居住区充电基础设施建设管理指导和推进工作。

能源部门负责督促电网企业做好所属电网配套工程，提升“获得电力”水平，为居住区充电基础设施建设提供可靠电力保障。

自然资源部门负责将充电车位比例按照100%建设充电基础设施或预留安装条件，满足直接装表接电配建要求纳入规划条件。

行政审批部门在核发批准总平面布置图、建设工程规划许可

证阶段进行审批核实，并纳入新建住宅项目工程整体验收范畴。

住建部门负责将充电基础设施建设纳入老旧小区（完善类）改造范围。负责督促物业服务企业配合街道（乡镇）、社区做好住宅小区充电桩的建设运营管理，负责受理对侵害申报人合法权益的物业企业的投诉举报。

市场监管部门负责组织实施对充电运营企业和物业服务企业服务市场经营行为进行检查，负责充电设施生产和销售环节的产品质量监督。

应急管理部门负责依法依规督促相关行业管理部门强化充电设施建设和运营安全监管。

消防部门负责开展消防监督检查，督促整改火灾隐患，依法查处消防违法行为。

电网企业负责充电设施电力增容和报装接电工作，指导充电运营企业做好有序充电、调度负荷，确保居民正常充电。

其他成员单位根据单位职责配合落实相关工作。

**（三）加强宣传引导**。各相关单位要加大居住区电动汽车充电基础设施建设宣传力度，促进社会各方关心、支持、参与居住区充电基础设施建设，营造良好的社会舆论氛围，形成强大合力，促进居住区充电基础设施建设健康发展。

本指南自印发之日起执行，试行期2年。已印发文件中有关居住区电动汽车充电基础设施建设相关规定与本指南内容冲突的

以本指南为准。

附件：1.居住区电动汽车充电基础设施建设安装申请书（自用桩）

2.居住区电动汽车充电基础设施建设安装申请书(公用桩）

3.居住区电动汽车自用充电基础设施安全承诺书

4.有关说明

附件1

# 居住区电动汽车充电基础设施建设安装申请书
# （自用桩）

申请人：_____，身份证号：_____。建设地址为：市_____县(市、区)_____镇（乡、街道）____社区（村）居委会小区,本人在本小区拥有_____(固定/长租)车位(车库),车位(车库)位于_____区域，____(是/非)人防车位。现申请在该车位(车库)建设安装自用充电基础设施，并开展因自用充电基础设施建设安装而引起的电源接入、电缆敷设开挖、专用表箱安装等工程施工。

申请人(签字)：　　年　月　日

同　意（　　）

不同意（　　），理由：

居(村)委会:(盖章)

年　月　日

备注:本申请书一式4份，申请人2份(其中1份提交所在地供电公司)、居(村)委会1份、

物业服务企业1份。

附件2

# 居住区电动汽车充电基础设施建设安装申请书（公用桩）

申请单位名称：_____。统一信用社会代码:_____。安装地址为:_____市县(市、区)_____街道(乡、镇)_____ 社区(村)居委会_____小区_____区域，充电桩类型_____（交流/直流），充电桩单台功率_____kW，充电桩数量_____台，____(是/非)人防车位。现申请在该车位(车库)建设安装公用充电基础设施，并开展因公用充电基础设施建设安装而引起的电源接入、电缆敷设开挖、专用表箱安装等工程施工。

附件：（申请单位正式文件）

申请单位(签字盖章)：　　年　月　日

同　意（　　）

不同意（　　），理由：

居(村)委会:(盖章)

年　月　日

备注:本申请书一式4份，申请人2份(其中1份提交所在地供电公司)、居(村)委会1份、

物业服务企业1份。

附件3

# 居住区电动汽车自用充电基础设施安全承诺书

承诺人:_____，身份证号:_____。

本人_____购买一辆_____(品牌)电动汽车_____（纯电动/非纯电动），现需在通过_____(购买、租赁)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（功率：_____KW）。

为完成电动汽车充电基础设施安装，保障安装后使用安全及明确充电基础设施的安全责任，承诺如下：

一、本人为车辆、充电基础设施及相关线路安全责任的第一责任人。因车辆、充电基础设施使用或其他情况造成他人人身财产损害的，本人依法承担赔偿责任。

二、所安装的充电基础设施、电源、电缆、线管等设备符合国家及行业质量安全标准。

三、充电基础设施安装施工过程中遵循相应安装规范和技术要求进行施工，对小区共用部位、共用设施造成损坏的，承担相关责任。

四、加强车辆、充电基础设施日常运行情况巡查，发现问题

及时维修。

五、车位租赁合同到期、提前终止或不再需要使用充电基础设施时，本人及时拆除充电基础设施。需要拆除或者迁移充电基础设施位置，本人依法依规办理相关手续，并安全文明施工。

六、充电基础设施安装或者拆除、迁移位置施工，遵守小区管理规约。

七、如相关政府部门检查发现安装充电基础设施不利于本小区的整体安全，或发现充电基础设施出现安全隐患时，充电基础设施立即停止使用。

承诺人(签字)：　　年　月　日

备注：本承诺书一式叁份，承诺人、居(村)委会、物业服务企业各执壹份。

## 附件 4

有关说明:

1.自用充电桩：指在居住区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。

公用充电桩：指充电基础设施运营企业或物业服务企业等单位，运用“统建统服”模式，在居民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。

2.新建居住区电力 100%配置容量：计算公式 $S=K\times P/\beta\times\cos\phi\times\eta$，其中 S 为配置容量(kVA);K 为充电设施同时率，居民个人充电桩可取 0.3;P 为充电设施总功率(kW);$\beta$ 为变压器负载率，建议取值为 0.85;$\cos\phi$ 为功率因数，建议取 0.92;$\eta$ 为充电机工作效率，建议取 0.9。

3.新建居住区和既有居住区的范围：新建居住区是指发文之日起立项备案的小区；既有居住区是指发文之前已建成的小区或已立项备案正在建设的小区。

大同市能源局　　2024年10月24日印发