金普新区居民小区电动汽车及自行车

充电基础设施建设管理实施方案（试行）

（第二轮征求意见稿）

随着新能源汽车的迅速发展，居民对汽车充电基础设施的需求迅速扩大，大力推进电动汽车充电基础设施建设，是加快新区新能源汽车产业发展和推广应用的重要保障。同时随着自行车电动化发展，解决居民小区自行车充电问题能够有效遏制电动自行车火灾多发势头。为贯彻落实《辽宁省人民政府办公厅关于印发辽宁省加快推进清洁能源强省建设实施方案的通知》（辽政办发〔2022〕44号）、《大连市推进充电基础设施建设实施方案》、《大连金普新区管理委员会关于规范电动自行车登记管理的通告》等文件要求，保障新区居民安全、便捷充电，现制定本方案。

一、总体目标

按照“政府引导、企业主体、多方协同”原则，以需求为导向，本着“循序渐进、先易后难”，统筹推进新建及既有居民小区充电基础设施建设。规范居民小区充电基础设施运行维护管理，健全完善充电安全监管体系，鼓励开展智能有序充电，加快推进“安全、智能、便捷”的居民小区充电服务模式，缓解居民充电难问题。

二、主要任务

（一）严格落实新建小区配建比例要求

制定居民小区电动汽车及自行车充电设施配建要求。将新建小区充电设施建设纳入规划条件、方案报批、施工图审查、规划核实、竣工验收等环节。居民小区交付使用时建设单位须委托符合资质条件的充电运营企业或物业企业进行维护管理，保证充电设施安全稳定运行。

新建居民小区需按照要求配建足够数量的汽车充电设施，并确保固定车位100%预留安装条件；预留安装条件时需将管线、桥架、分支箱及电表箱等供电设施建设到合理位置，以满足后续装表接电需要；居民小区变压器容量须满足汽车充电设施后续建设需求；按技术标准配套建设消防安全设施。推动结合充电设施建设集光伏发电、储能、直流配电、柔性用电于一体的“光储直柔”建筑试点建设。

新建居民小区须按照要求配建电动自行车集中室外停放场所和具备定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电控制设施，并满足消防等相关要求。

（二）推动既有小区充电设施建设

充分依托街道、社区，以需求为导向，加强对小区物业服务企业（或管理单位）、业主委员会的指导，引导业主支持充电设施建设改造。在停车位等条件允许的情况下，将公共充电设施建设纳入老旧小区改造的必选内容。

鼓励既有居民小区创新开展“统建统营”模式，引入充电运营企业统一开展电动汽车充电设施的建设、运营与维护等有偿服务，支持充电运营企业采取智能负荷管控、智能有序充电等技术手段实现错峰分时充电，提高电网利用效率，降低增容改造成本，解决小区变压器容量不足问题，提高充电设施安全管理水平和绿电消费比例。

区分不同车位类型，在固定车位建设供居民个人使用的自用充电设施，在公共车位建设供全体业主使用的公用充电设施。拥有固定车位产权或一年及以上有效期限车位使用权的购车居民，在车位能够满足充电设施安全管理要求的情况下，征得车位产权人同意，方可作为申请人，申请建设安装自用汽车充电设施，鼓励“临近车位共享、多车一桩”的新模式。申请人可委托电动汽车生产（销售）企业或充电运营（销售）企业自行建设、自行管理、自行负责。小区物业服务企业（或管理单位）不得以任何理由拒绝配合居民安装自用汽车充电设施。

推行既有居民小区电动自行车室外集中规范停放、充电，与其它建筑按照消防要求保持有效的安全距离。建议采取具有自动断电功能的智能控制充电设备，支持由物业企业或引入的充电运营企业开展统一建设、运营与维护等有偿服务。

（三）做好电力配套服务

电网企业应将居民小区充电设施配套电网建设与改造项目纳入配电网专项规划，全面提升“获得电力”服务水平，全面推广网上申报服务，为个人和充电运营企业、小区物业服务企业（或管理单位）业务办理开辟报装接电绿色通道，实施限时办结。电网企业提前对居民小区配电变压器容量情况进行摸底，做好居民小区电动汽车、电动自行车充电设施安装的电力配套。当小区变压器容量不足时，由供配电设施产权所属单位负责牵头电网企业等共同解决，支持充电运营企业应用有序充电技术参与解决。

（四）加强充电设施安全管理

按照“谁所有、谁负责”原则，居民自用、公用的充电设施均由所有权人负责运行维护管理，承担安全管理主体责任。企业和个人所建充电设施及其设计、建设、运维应符合国家和行业统一标准，并在安全、消防、人防等方面符合有关规定。

电动汽车及自行车生产（销售）企业对其承诺质保期内的车辆及充电设施质量安全负责；小区物业服务企业（或管理单位）应加强日常巡视，协助监督充电设施所有权人履行安全责任，并保证小区消防设施能够正常使用。

不允许居民私搭乱建、擅自接线为电动汽车及自行车充电，不允许在室内场所为电动自行车充电。安装汽车充电设施的地下、半地下车库和高层汽车库应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，并符合消防分区等相关要求。在人防工程内安装汽车充电设施的，不得破坏人防工程主体结构及人防设施设备。

（五）发挥物业企业积极作用

充分发挥小区物业服务企业（或管理单位）在充电设施建设、管理过程中的沟通协调作用。社区、小区物业服务企业（或管理单位）应对居民小区内电动自行车充电需求进行摸底。对原规划未考虑电动汽车及自行车充电设施建设的居住小区，物业服务企业（或管理单位）应负责对小区内充电设施进行统筹规划，主动提报相关消防管理部门进行校核，同意意见可作为充电设施电力报装申报材料。小区物业服务企业（或管理单位）在取得业主大会同意后，鼓励其自行建设电动自行车公用充电设施，或创新开展“统建统营”模式，积极协助充电运营企业建设电动汽车及自行车公用充电设施，实现合作共赢。小区物业服务企业（或管理单位）应积极配合拟安装自用汽车充电设施的业主或其委托的建设单位，及时提供相关图纸资料，积极配合并协助现场勘查、施工。

小区物业服务企业（或管理单位）应区分车位类型，确保自用充电设施建设不占用公共停车资源，并对充电设施建设是否符合安全管理要求进行监督和举报，同时加强对已建充电设施进行日常巡查管理。

既有小区充电设施建设情况将被纳入物业企业评优评先指标体系，对于完成情况较好的予以表扬，对于阻挠或妨碍充电设施建设的取消评优评先资格、媒体曝光。

三、职责分工

新区相关职能部门按照职责分工，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）发改局:推动将居民小区公用充电设施纳入全区充电平台进行统一管理；协调居民小区充电设施建设、运营补贴等政府支持政策。

（二）自然资源局：参考国家、省、市相关标准，研究制定适合本区的新建小区电动汽车及自行车充电设施配建标准，并作为强制条件在规划管理中落实。

（三）住建局：负责制定各街道居民小区充电设施年度建设任务，并进行年终考评；负责督促街道、社区指导小区物业服务企业（或管理单位）配合居民个人和充电运营企业、电网企业、施工单位，按现行法律法规做好充电设施建设工作；将既有小区充电设施安装情况纳入物业服务企业评优评比内容。负责在老旧小区改造等项目的建设管理中协调督促相关单位落实公共充电设施的建设；将新建小区充电设施建设（预留建设条件）纳入施工图审查和工程整体验收范畴。

（四）科工局:协调国家电网执行大工业用电价格作为居民小区电动汽车及自行车充电“统建统营”模式电价，协调供电公司做好居民小区电力设施的配套建设。

（五）公安局：加强对居民小区电动自行车的登记管理，协助社区进行居民小区自行车充电需求摸底工作。

（六）应急管理局：对居民小区充电设施安全工作实施综合监督管理，指导协调、监督检查各有关部门和街道办事处等单位开展居民小区充电设施安全综合治理工作。

（七）消防救援机构及公安、住建等负有消防管理职责的部门：按照责任分工和监管权限，对物业提交的居民小区增建电动汽车及自行车充电设施是否符合消防要求进行校核；加强居民小区充电设施消防安全监督管理工作；开展火灾扑救、火灾事故调查处理等工作。

（**八**）街道、社区：承担推动辖区内居民小区充电设施安装属地责任；负责协调居民、小区物业服务企业（或管理单位）、充电运营企业做好充电设施的建设安装；严格落实消防安全网格化管理，全面开展电动自行车治理工作，将居民小区电动汽车、电动自行车消防安全管理工作纳入重点检查内容；受理与充电设施相关的居民投诉。

（**九**）供电公司：对居民小区配电变压器容量情况进行摸底，向有建桩需求的单位和个人提供小区变压器剩余容量查询服务；做好居民小区电力增容、受理报装接电等工作，实行全部充电设施报装均通过网上国网APP申请，限时办结；支持并配合小区物业服务企业（或管理单位）、充电运营企业做好有序充电；积极协调并落实大工业用电价格作为居民小区电动汽车及自行车充电“统建统营”模式电价；对申报安装充电设施是否符合消防相关规定，有权要求提交相关证明材料；负责对充电设施安全正确使用进行定期监测，及时对违规用电行为进行查处，并上报至应急管理局。

四、保障措施

（一）健全工作机制

建立“新区部门统筹、街道社区落实”两级联动工作机制，明确责任分工和目标任务。加强部门统筹协调，解决充电设施建设中遇到的困难和问题。街道、社区要切实落实属地主体责任，加强对居民小区业主委员会和小区物业服务企业（或管理单位）的指导和监督，推动居民小区充电设施建设。

（二）创新商业模式

在严格执行国家电价政策前提下，小区物业服务企业（或管理单位）、充电运营企业可通过收取充电服务费或充电设施管理费等方式弥补充电设施建设运营成本。充分发挥市场作用，探索居民小区电动汽车及自行车充电设施建设运营新模式，组织引导充电运营企业统一规划建设、统一运营维护居民小区充电设施，实现充电运营企业与小区物业服务企业（或管理单位）开展合作管理。

（三）加大宣传力度

各相关部门要加大宣传推广力度，充分利用网络、报纸、广播、电视等媒体，积极宣传居住社区充电设施在改善民生、服务社会等方面的重要作用，增强社区人员对充电设施的了解和认识，形成绿色、低碳的生活方式。

**附件1：**

**既有小区电动汽车公用充电设施建设管理流程**

|  |  |
| --- | --- |
| **签订协议** | 1.取得运营资质的充电运营企业同小区物业服务企业（或管理单位）进行现场勘察，确认建设条件，并取得业主大会同意。2.充电运营企业与小区物业服务企业（或管理单位）签订建设运营协议，明确各方权责。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **报装申请** | 充电运营企业通过网上国网APP提报装申请，提交资料。（1）用电主体资质证明材料（身份证、营业执照、组织机构代码证等）。（2）固定车位产权证明或产权单位许可证明。（3）停车位（库）平面图。（4）小区物业（或管理部门）出具的允许施工的证明材料。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **现场查勘** | 电网企业履行“一次告知”义务，受理、审核报装申请资料。自申请用电日起，1个工作日内完成业务受理，自受理完成日起，3个工作日内答复供电方案。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **施工建设** | 充电运营企业按照相应施工规范、技术标准以及安全管理规定组织施工。涉及占用小区外公共道路、绿地、广场的，向住建部门办理挖占等施工许可。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **装表接电** | 工程竣工之日起2个工作日内完成装表接电。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **项目验收** | 项目通电上线后，运营企业组织整体验收，相关资料留存备查。验收后2个月内，向发改部门申报纳入平台统一管理。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **运营维护** | 充电运营企业负责充电设施日常维护管理，可与物业企业开展合作，明确安全管理责任。协议期满不再运营的，充电运营商应拆除相关设施设备。 |

**附件2：**

**既有小区电动汽车自用充电设施建设管理流程**

|  |  |
| --- | --- |
| **准备材料** | 小区物业服务企业（或管理单位）在核实：①申请人车位是否为固定车位（自有产权或一年及以上有效期限车位使用权）、②满足消防要求、③申请人签订《电动汽车自用桩安装承诺书》的基础上与申请人协商达成一致，并配合申请人准备报装资料。（按照统建统管方式建设的，申请人与充电企业协商达成一致，由充电企业负责代为准备材料） |

|  |  |
| --- | --- |
| **报装申请** | 向电网企业直接报装接电的，申请人提出报装申请，提交资料：（1）车位使用证明，车位产权证或车位租赁证明，车位及允许施工证明；（2）申请人身份证明，身份证或军人证或护照或户口簿或公安机关户籍证明；（3）物业证明，物业企业（或管理单位）允许施工的相关证明；按照统建统管方式建设的，由充电运营企业打包统一向属地供电企业提出报装申请，申请资料按照公用桩申请要求办理。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **现场查勘** | 电网企业履行“一次告知”义务，受理、审核报装申请资料。自申请用电日起，3个工作日进行现场查勘，明确接入电源点及表计安装点位。现有配电设施确实无法满足自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；产权为用电用户等其他单位，由产权单位提供解决方案。（按照统建统管方式建设的，由供电企业（或产权单位）会同充电运营企业解决） |

|  |  |
| --- | --- |
| **施工建设** | 申请人组织施工单位按照相关要求开展充电设施工程建设，并签订《电动汽车自用桩安装承诺书》。按照统建统营方式建设的，由充电运营企业开展。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **装表接电** | 1.工程建设完工后，申请人向电网企业提出竣工检验申请，电网企业在1个工作日内组织工程验收，出具验收意见，验收合格并办理相关手续，电网企业予以装表接电。2.送电前，施工单位应与申请人及物业企业（或管理单位）就充电设施进行交付，提供安装合格证明并由物业企业（或管理单位）向所在社区报备。按照统建统营方式建设的，充电运营企业完成施工后，供电企业在1个工作日内完成装表接电。充电运营企业负责组织工程验收，相关资料留存备查。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **运营维护** | 充电桩所有权人应定期维护保养充电设施，可与小区物业签订服务协议，由其协助维护管理。按照统建统营方式建设的，充电运营企业可与物业企业合作开展充电设施日常维护管理，明确双方安全管理责任。 |

**附件3：**

**既有小区电动自行车集中充电设施建设管理流程**

|  |  |
| --- | --- |
| **签订协议** | 1.充电运营企业、物业企业（或管理单位）进行现场勘察，确认集中充电设施是否满足消防等建设条件，并取得业主大会同意。2.充电运营企业建设运营的，需与小区物业服务企业（或管理单位）签订建设运营协议，明确各方权责。3.由物业企业（或管理单位）向所在社区进行备案。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **报装申请** | 充电运营企业或物业企业（或管理单位）准备资料，通过网上国网APP提报装申请。（1）用电主体资质证明材料（身份证、营业执照、组织机构代码证等）。（2）公共场地允许施工和使用的证明材料。（3）充电场地平面图。（4）政府职能部门有关本项目的批复文件等证明材料。（5）已备案证明材料加盖公章。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **现场查勘** | 电网企业履行“一次告知”义务，受理、审核报装申请资料。自申请用电日起，1个工作日内完成业务受理，自受理完成日起，3个工作日内答复供电方案。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **施工建设** | 充电运营企业或物业企业（或管理单位）按照相应施工规范、技术标准以及安全管理规定组织施工。涉及占用小区外公共道路、绿地、广场的，向住建部门办理挖占等施工许可。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **装表接电** | 工程竣工之日起2个工作日内完成装表接电。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **项目验收** | 项目通电上线后，运营企业或物业企业（或管理单位）组织整体验收，相关资料留存备查。 |

|  |  |
| --- | --- |
| **运营维护** | 充电运营企业或物业企业（或管理单位）负责充电设施日常维护管理，充电运营企业可与物业企业（或管理单位）开展合作，明确双方安全管理责任。 |