

广西居民小区新能源汽车 充电设施建设管理实施细则

根据《广西壮族自治区人民政府办公厅印发关于支持广西新能源汽车推广应用若干措施的通知》（桂政办发〔2021〕106号）有关要求，为加快推动我区居民小区新能源汽车充电设施建设，规范居民小区新能源汽车充电设施运行维护和安全管理工作，特制定本实施细则。

一、总体要求

深入贯彻落实国家和自治区关于加快推广应用新能源汽车、提升充电服务能力的部署要求，充分调动社会资本和各方积极性，有序、规范统筹推进新建及既有居民小区充电设施建设、运行维护和安全监管工作，建立智能有序充电管理体系。加快形成“安全、智能、经济、便捷”的居民小区充电服务模式，为民众创造优良新能源汽车使用条件。

（一）落实新建居民小区配建比例要求。坚决落实国家对新建住宅小区停车位应当100%建设充电基础设施或预留建设安装条件的规定。各级自然资源行政主管部门应将充电设施配建相关要求纳入详细规划，将充电设施配建比例要求纳入新建居民住宅小区规划条件，各级住房城乡建设行政主管部门应将充电设施配建比例要求纳入整体工程验收范畴，在新建居民住宅小区施工图设计审查、竣工验收等环节严格

把关。

（二）推进既有居民小区充电设施改造。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）。各级住房城乡建设、发展改革、能源、自然资源、消防部门指导既有居民小区配建一定比例的公共充电车位，为用户充电创造条件。

（三）创新居民小区充电服务商业模式。以有效解决居民小区充电设施统一规划、统一建设、统一运营与维护、落实安全责任为目标，各级住房城乡建设、发展改革、市场监管等有关部门，制定出台具体措施，指导、鼓励充电设施建设和运营企业或居民小区物业服务人接受业主委托，开展居民小区充电设施“统建统营”，鼓励采用“临近车位共享”“多车一桩”等新模式，统一提供充电设施建设、运营与维护等有偿服务，提高充电设施安全管理水平和绿电消费比例。

二、建设管理

区分不同居民小区类型和充电设施类型，按照不同方式推进建设、强化管理。

（一）既有居民小区公用桩。各级住房城乡建设、发展改革、能源部门根据新能源汽车推广实施计划和居民需求，结合既有居民小区公用桩情况制定年度建设计划，按照“统建统管”“统建统营”原则，组织引导充电运营商采取统一建设、

统一管理的方式建设运营居民小区充电设施，推广应用智能有序充电。充电设施宜采用整体智能充电管理模式，采取负荷管控、智能调度、分时充电等方式优化运行效率。运营单位应承担充电设施安全、电源安全、消防安全等安全管理责任。

（二）既有居民小区自用桩。对居民自行建设、自行管理、自行负责（以下简称“自建自管”）的自用桩，支持充电运营商在与居民充分沟通协商的基础上，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，采取市场化方式收取服务费用。

（三）新建居民小区配建桩。新建居民住宅小区停车位要100%建设充电基础设施或预留建设安装条件（电力管沟、变压器容量预留，低压主干线、配电箱安装到位并预留接口）。居民小区交付使用时建设单位必须确定符合资质条件的充电运营商或物业服务人等单位维护管理充电设施，接受委托的充电运营商或物业服务人等单位应承担新能源汽车充电设施安全、电源安全、消防安全等安全管理责任，保证充电设施安全稳定运行。

三、保障措施

（一）健全工作机制。充分发挥各级联席会议制度作用，自治区厅际联席会议办公室协调推进新能源汽车充电设施建设的相关工作。各级发展改革部门加强统筹协调，定期召

开联席会议协调解决建设中遇到的困难和问题。各级住房城乡建设行政主管部门要加强对物业服务人的指导和监督，街道办事处、乡镇人民政府要加强对居民小区业主委员会的指导和监督。各级自然资源、市场监管、应急、人防、消防救援等部门要各司其职，密切配合，形成工作合力。

（二）加强充电设施安全管理。

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

2. 充电设施生产（销售）企业或新能源汽车生产（销售）企业对其承诺质保期内的充电设施质量安全负责；

3. 物业服务人应加强日常巡视，定期开展电气安全、消防安全、防雷设施安全以及充电相关设施等安全检查，发现问题应督促居民个人及时消除安全隐患，协助并监督充电设施所有权人履行安全责任；

4. 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；

5. 新建居民小区配建充电设施，由建设单位确定的充电运营商或物业服务人负责运行维护管理。因充电设施维护管理不到位造成人员、财产损失的，充电设施运行维护管理人应承担相应责任；

6. 物业服务人应为居民小区内的新能源汽车充电设施区域提供必需的共用消防设施，并设立居民小区微型消防

站，提供消防安全防范服务；

7. 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，不得危害人民防空工程安全和使用效能，建设单位应当采取保护措施并商人民防空主管部门同意后方可进行；

8. 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。供电企业要全面提升“获得电力”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，在承诺服务时限内办理相关业务。按照国家和自治区有关规定执行电价政策。

（四）发挥物业服务人积极作用。物业服务人要积极配合加快充电设施建设，不得阻挠或妨碍充电设施建设。供电企业应及时将物业服务人阻挠或妨碍充电设施建设的行为信息推送至属地住房城乡建设行政主管部门，经住房城乡建设行政主管部门核实后，记入物业服务人信用信息。

四、职责分工

自治区有关单位按照职责分工，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）自治区发展改革委：负责统筹协调全区充电设施规划、建设运营工作；牵头制定充电设施建设管理支持政策；负责落实充电设施用电价格政策；负责指导充电运营商做好

充电设施监管平台接入工作。

（二）自治区住房城乡建设厅：负责督促各市住房城乡建设部门指导物业服务人配合充电运营商和业主、供电企业、施工单位的充电设施建设工作；负责将充电设施配建比例要求纳入新建住宅整体工程验收范畴。

（三）自治区自然资源厅：负责将充电设施配建比例要求纳入新建居民住宅小区规划条件。

（四）自治区市场监管局：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；负责公用桩计量的强制检定。

（五）自治区应急厅：负责督促相关行业管理部门强化充电设施建设、运营安全监管，指导、配合行业部门依法查处充电设施建设、运营等安全生产违法违规行为。

（六）自治区人防边海防办：负责督促各市人防主管部门指导人防工程充电设施建设、维护及平战转换管理工作。

（七）广西消防救援总队：负责对充电设施所属的机关、团体、企业、事业等单位遵守消防法律、法规的情况，依法进行监督检查，组织和指挥消防救援工作。

（八）广西电网公司等我区供电主体：负责既有居民小区充电设施的新装、增容、改造用电流程的服务，做好业务受理、确定供电方案、验收接电等工作；负责指导充电运营商做好有序充电，确保居民正常生活用电。

本细则自印发之日起施行，期间如国家、自治区出台新的规定，从其规定。

- 附件：
1. 既有居民小区公用桩建设管理流程
 2. 既有居民小区自用桩建设管理流程
 3. 名词解释