

既有居民小区自用桩建设管理流程

一、既有居民小区建设安装居民自用桩须具备的条件

（一）车位条件。业主或房屋租赁人（以下简称：申请人）持有自有产权车位或产权人同意安装设备的租赁车位（租赁期一年以上）。

（二）电力容量。小区剩余电力变配电容量能够满足自用桩用电负荷需求；不满足的，可开展小区变压器增容或引入充电运营商采用智能有序充电方式建设，支持优先应用智能有序充电。

（三）消防设施。小区地下、半地下停车场（库）和高层停车场（库）应当按照消防技术标准设置火灾自动报警系统、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等；集中连片的公用充电桩宜设置独立防火分区；充电设施及其充电车位符合消防技术标准要求，不应占用安全出口、疏散通道、消防车通道，不应影响人员安全疏散。

二、既有居民小区自用桩建设管理流程

（一）准备材料。申请人持车位产权证明（车位产权登记证明或车位租赁协议和车位产权人同意证明等）向物业服务人提出申请，由物业服务人统筹向供电企业转交申请。原则上，物业服务人应支持申请人从居民变压器向供电企业直接报装接电。

(二) 报装申请。对于小区配电设施产权已移交供电企业的，或小区已实现供电企业“一户一表”抄表收费到户的，原则上用户直接向供电企业提交充电桩用电申请。供电企业履行“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. 客户有效身份证和复印件；
2. 购车发票或购车意向协议；
3. 固定车位产权证明或车位租赁证明和产权人同意证明；
4. 充电设施报装申请表（附件 2-1）。

对于小区配电设施未移交给供电企业且住户共用一个计量装置向供电企业交纳电费的，用户未向供电企业直接报装接电的，由用户与小区物业服务人协商用电，小区物业服务人应明确告知用户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。

(三) 现场查勘。供电企业受理报装申请后 3 个工作日内，会同申请人或其委托的相关单位到现场进行用电及施工可行性勘察，核实目前小区剩余电力变配电容量情况，勘查安装现场。物业服务人应积极配合现场勘察。原则上充电桩计量装置进行集中设置管理。

现有配电设施确实无法满足充电设施用电负荷需求的，产权为供电企业的，由供电企业提出解决方案；产权为用电用户的，物业服务合同有约定的，可按照物业服务合同约定由小区业委会委托的管理单位“统建统管”，可开展变压器增容或引入充电运营

商“统建统管”，支持优先应用智能有序充电方式建设；物业服务合同无约定的，由小区业主会同供电企业召开业主大会并告知相关的居民委员会，经多方共同讨论决定解决方案。

（四）施工建设。申请人组织符合资质的充电设施施工单位与物业服务人对接，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等签订《新能源汽车自用桩安装承诺书（参考范本）》（附件 2-2），就充电设施安装的相关内容及施工安全责任进行约定。

（五）装表接电。充电设施建设施工完成后，如属用户直接向供电企业申请报装充电桩用电的，接电点至电表部分的验收由申请人向供电企业提出电力工程验收竣工检验申请（不包含电表后验收），供电企业在 3 个工作日内组织工程竣工检验，出具竣工检验意见，检验合格并办理相关手续，供电企业予以装表接电，电表后的验收与用户向小区物业申请安装充电桩的验收要求一致。如用户向小区物业申请安装充电桩的，送电前，施工单位应与申请人在小区物业服务人的参与下交付充电设施，提供安装合格证明并抄送小区物业服务人备案。充电设施生产厂家应安排专业技术人员对申请人（使用人）进行充电设施使用技术培训及安全防范培训。

（六）运营维护。申请人作为充电设施产权人，负责充电设施日常维护管理，承担主要安全管理责任，充电设施生产（销售）企业或新能源汽车生产（销售）企业在协议期内为用户提供充电设施维护保养并承担相应安全管理责任，物业服务人按照物业服务合同约定对物业管理区域内的房屋及配套设施和相关场地进行巡查。申请人应与物业服务人签订《新能源汽车充电设施用电（使用）协议书（参考范本）》（附件 2-3），约定安全等相关权责义务。

支持充电运营商按照“统建统管”模式开展干线电缆等供电设施改造，统一向属地供电企业提出报装申请，提供自用桩安装与维护管理一体化服务，建设管理流程按照本细则公用桩要求办理。充电运营商须与申请人签订服务协议，按照约定内容提供相应服务。

- 附件： 2-1. 充电设施报装申请表（个人报装）
2-2. 新能源汽车自用桩安装承诺书（参考范本）
2-3. 新能源汽车充电设施用电（使用）协议书
（参考范本）

附件 2-1

充电设施报装申请表（个人报装）

申请编号	客户编号		业务类别	供电管理单位	
以下由客户填写。					
客户姓名		用电地址			
物业名称		车位地址 及数量			
身份证号码				联系电话	
客户性质	<input type="checkbox"/> 居民 <input type="checkbox"/> 其他	报装类别	<input type="checkbox"/> 增容 <input type="checkbox"/> 新装	用电模式	<input type="checkbox"/> 自用 <input type="checkbox"/> 经营
原有容量	kVA/kW	新增容量	kVA/kW	最终总量	kVA/kW
充电设施安装位置详细描述：					
充电设备电气参数及其他特别说明：					
以上提供资料完全属实并已知悉充电设施用电业务办理流程，谨此确认。					
申请人签字（盖章）： 申请日期： 年 月 日					
受理情况		受理人		受理时间	

新能源汽车自用桩安装承诺书（参考范本）

（物业服务人留存）

甲方（自有产权车位的业主/单位或租赁人）：_____

身份证号：_____

住址：_____

乙方（充电设施施工单位/新能源汽车生产销售企业）：_____

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）的小区停车场____号停车位安装_____式充电设施一台。为了顺利完成新能源汽车充电设施安装，保障相关安全责任，双方当事人共同作出如下承诺：

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人报备，并监督乙方安全施工。

（二）充电设施建设按有关规定到供电企业办理报装手续。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

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备安装安全等相关规定，参照广西新能源汽车充电站（桩）建设和运营维护技术指南，并服从物业服务人的施工管理要求，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新能源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，由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）因乙方安装不符合国家相关规定标准、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。

甲方（签字）：

日期：

乙方（公章）：

日期：

新能源汽车充电设施用电（使用）协议书 （参考范本）

甲方（物业服务人）： _____

乙方（车位产权人/租赁人）： _____

为明确甲、乙双方在转供电与使用中的权利和义务，根据乙方新能源汽车充电使用需要，甲方同意接驳电源，甲乙双方本着友好协商、自愿公平的原则达成如下协议：

一、用电地址

用电地址： _____

二、用电方式及容量

（一）甲方仅负责提供电源及电源接驳点，施工安装由乙方自行负责。乙方新能源汽车充电电压为_____，总用电容量为_____，由甲方从_____小区 _____栋_____层低压配电箱处向乙方提供。

（二）乙方只能在甲方指定位置接用电源，自行负责电缆及用电计量装置提供和安装，电缆及用电计量装置必须为合格产品，计量装置同时须经法定检测机构检验合格，电缆应符合电力负荷使用标准，并附检验证明及标志。安装完成后，乙方不得随意更换电表，确需更换时需征得甲方的书面同意。

（三）乙方在用电施工过程中须接受甲方统一管理，不得随意改动和变更甲方用电线路和设备，确有需要的，应向甲方提出书面申请，甲方视实际情况及时给予书面回复，乙方须接受甲方的处理结果。

（四）乙方为充电设施及相关线路安全的第一责任人，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对他人造成人身或财产损害，由乙方依法承担赔偿责任，由此对甲方设备造成损坏的，乙方应按原值或商定的金额赔偿；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；乙方购买相关保险的，乙方与保险公司应按照签订的赔偿条款依法承担赔偿责任。

三、供电设施维护管理责任

（一）管理责任分界点：按照“谁所有、谁负责”的原则进行供电设施及线路管理、运维责任划分。

（二）甲方、乙方分管的供电设施，除另有约定外，未经对方同意不得操作和变更。如遇紧急情况必须操作时，应及时通知对方。

（三）在供电设施上发生的法律责任，按供电设施管理责任归属确定。双方应做好各自分管的供电设施的运行维护管理工作，并依法承担相应的责任。

（四）甲方应定期开展防火巡查，保障共用消防设施和器材完好有效，确保充电设施不占用公共疏散通道、安全出口、消防车通道，不影响人员疏散。

(五) 乙方应注意观察充电设施的日常运行情况，发现问题及时维修；甲方对充电基础设施建设及使用中的安全隐患有发现、制止、报告的义务。

(六) 乙方不再需要使用充电设施时，应及时拆除充电设施。充电设施需拆除或者迁移位置，乙方须向甲方报备，到供电营业厅办理相关手续，聘请有资质的企业进行操作，监督安全施工，并接受甲方对施工方的施工资质的核查。充电设施拆除或迁移的费用由乙方承担。

四、用电费用及结算方式

乙方未向供电企业直接报装接电的，甲方应明确告知用电性质和电价标准，按计量装置的记录数据向乙方收取费用，费用收取应符合转供电有关规定。乙方应于次月底前缴清上月电费，否则甲方有权按日收取乙方拖欠电费总额_____的违约金。

五、其他

(一) 乙方应按照规定进行充电设施报装申请，最终通过属地供电企业审核后，乙方才能组织安装单位进场。

(二) 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，甲方应协助双方沟通。

(三) 相关部门认为充电设施不利于本小区的整体安全或发现充电设施存在安全隐患时要求整改，在整改期间和整改未达标时，甲方有权配合相关部门基于安全角度作出的整改要求，停止充电设施供电。

(四) 双方就协议执行存在争议的，可通过以下第_____项方

式解决:

1. 向___仲裁委员会(具体的仲裁委员会名称)提起仲裁。
2. 向人民法院提起诉讼。

本协议一式叁份, 甲方贰份、乙方壹份, 具有同等法律效力。

甲方(盖章):

乙方(签字):

经办人:

身份证号:

联系电话:

联系电话:

日期: 年 月 日

日期: 年 月 日