

# 关于印发《上海市居民小区电动汽车充电设施建设管理办法》的通知

沪交行规〔2023〕3号

各区人民政府、各有关单位：

经市政府同意，现印发实施《上海市居民小区电动汽车充电设施建设管理办法》，请认真按照执行。

市交通委 市发展改革委 市住房城乡建设管理委  
市经济信息化委 市房屋管理局 市公安局

市消防救援总队  
2023年4月7日

## 上海市居民小区电动汽车充电设施建设管理办法

### 第一章 总则

#### 第一条（目的和依据）

根据《新能源汽车产业发展规划（2021 - 2035年）》（国办发〔2020〕39号）、《关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》（发改能源规〔2022〕53号）、《关于本市进一步推动充换电基础设施建设的实施意见》（沪府办规〔2022〕1号）等文件精神，为规范本市居民小区电动汽车充电设施建设和管理，制定本办法。

#### 第二条（适用范围）

本办法适用于指导居民小区充电设施的建设和运营管理。

居民小区充电桩包括自建桩和公建桩。自建桩是指居民自行建设，供个人使用的充电设施。公建桩是指引入充电运营商参与建设，供小区居民共用的充电设施。

#### 第三条（基本原则）

按照“政府主导、市场参与、多方协同”原则，落实各区属地责任和职能部门牵头责任，充分调动充电运营商积极性，统筹推进居民小区充电设施建设。

居民小区充电设施应当规范开展运营维护管理，健全完善充电安全监管体系，积极推广应用智能有序充电，加快打造形成“慢充为主、安全智能、经济便捷、开放共享”的居民小区充电网络，为居民创造良好的新能源汽车使用条件。

### 第二章 新建小区充电条件预留

#### 第四条（建设预留要求）

新建小区所有配建停车位应当按照本市有关要求规范落实充电设施安装和使用条件。

#### 第五条（设计和审核要求）

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市有关新建住宅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。

施工图审查机构在审核设计文件时，应当对充电设施预留安装条件是否符合要求进行审核。

#### 第六条（运维管理职责）

新建小区充电桩以及相关配套工程建成后，各相关方应当继续做好后期的管理和运维。

由电力部门负责建设的工程，纳入新建住宅供电配套工程中实施，属于电力部门管辖范围，其后期管理和运维应当由电力部门负责。

由开发单位建设的工程（充电桩除外），其后期管理和运维按照小区其他附属公共配套设施实施。

安装到位的充电桩应当由所有权人负责管理和维护，可以委托充电运营商、物业服务企业等相关单位进行管理和维护。

### 第三章 小区自建桩

#### 第七条（安全管理责任）

自建桩由所有权人自行建设、自行管理、自行负责，承担安全管理主体责任。

物业服务企业在日常巡检巡视发现安全隐患时，应当提醒自建桩所有权人履行安全管理责任。

#### 第八条（建设流程）

居民在建设安装自建桩前，应当书面告知物业服务企业。

自建桩建设在自有产权停车位或者经产权人同意的租赁停车位（有效租赁期一年（含）以上）的，物业服务企业在收到居民书面告知后，应当配合电力部门开展现场勘查，确定有关配电箱、表箱安装位置，协助提供相关图纸资料和线缆通道等接入条件。

自建桩建设在全体业主共有停车位上（有效租赁期一年（含）以上）的，须经业主大会或者业主大会授权的业委会同意确认后实施。

#### 第九条（电力增容）

小区剩余的电力变配电容量不足时，由电力部门负责小区增容改造工作。经业主大会或者业主大会授权的业委会同意确认后，物业服务企业应当配合电力部门开展现场勘查、施工，提供相关图纸资料和变配电设备及表箱安装位置、线缆通道（桥架）等电力接入条件。

#### 第十条（消防管理要求）

自建桩需安装在小区车库内的，车库应当按规范设置消防设施。

鼓励部分老旧车库安装自动喷水灭火局部应用系统，增设具有联网功能的独立式火灾烟感探测报警装置，提高消防安全水平。

#### 第十一条（随车桩）

居民购买新能源汽车时，为居民提供随车桩及其安装服务的电动汽车生产（销售）企业应当在施工前向用户确认服务内容和收费明细，并对质保期内的质量安全负责。

#### 第十二条（复原责任）

自建桩拆除或者迁移时，所有权人应当向电力部门申请用电销户，并承担恢复原状责任。同时告知物业服务企业，物业服务企业应当予以配合。

### 第四章 小区公建桩

#### 第十三条（公建桩建设）

公建桩可以是利用一部分全体业主共有停车位建设的，供全体业主共同使用的共享充电桩；也可以是统筹小区整体充电需求，按照“统建统营”模式，统一规划、建设、运营的充电桩。

业主大会或者业主大会授权的业委会表决通过开展小区公建桩建设的，小区业主大会应当与充电运营商签订合同或者协议。

因客观原因未能选举产生业主委员会的小区，由居委会组织征求业主意见后实施。

#### 第十四条（电力增容）

充电运营商应当以智能有序的充电方式开展公建桩建设，充分利用小区剩余电力变配电容量。

在智能有序的充电方式下，小区电力变配电容量依然无法满足建设的，充电运营商可以向电力部门申请小区变压器增容。

经业主大会或者业主大会授权的业委会同意确认后，物业服务企业应当配合提供增容所需的变配电设备安装位置、线缆通道（桥架）、表箱位置等电力接入条件。

#### 第十五条（消防管理要求）

公建桩需安装在小区车库内的，车库应当具备火灾自动报警系统、自动灭火系统、排烟设施、消防应急照明、疏散指示标志等必要消防设施，配备灭火器等灭火器材。

#### 第十六条（运营管理）

项目建成通电后，充电运营商应当组织整体验收，相关资料留存备查。

充电运营商履行公建桩安全生产主体责任，负责日常维护管理，为自身经营的充电桩购买充电安全责任保险并承担相应安全管理责任。

提供有偿服务的，充电运营商应当明码标价，并依法进行充电桩的周期性强制检定。

#### 第十七条（使用对象）

结合全体业主共有停车位建设的公建桩，供小区全体业主使用。

居民自建的充电桩在小区引入充电运营商开展公建桩建设后，可以协商委托充电运营商进行统一管理。

居民拥有自有产权或者个人租赁停车位，但因客观原因无法开展自建桩建设的，可以与充电运营商协商并签订合同或者协议，结合小区“统建统营”模式，开通供个人使用的充电桩，并鼓励错时共享。

#### 第十八条（停车位管理）

充电运营商应当就供全体业主使用的公建桩所在停车位的日常管理与协调事项与业主大会协商一致后，在合同或者协议中予以明确。

鼓励通过市场价格手段、智能设备等技术手段，避免停车位被非充电车辆占用。

#### 第十九条（复原责任）

协议期满不再运营的，充电运营商应当拆除相关设施设备、恢复原状，并向电力部门申请销户。

### 第五章 小区充电桩互联共享

#### 第二十条（有序充电）

居民小区新建的自建桩和公建桩应当符合本市智能充电桩相关要求，满足有序充电和电力需求响应。

#### 第二十一条（充电桩共享）

小区充电桩的共享应当按照本市相关管理要求，由充电桩所有权人或者使用人委托充电运营商进行智能充电管理和开放共享。

#### 第二十二条（共享使用人）

小区充电桩的共享使用人应当为本小区居民，可以通过添加白名单的方式进行共享使用人的授权管理。

#### 第二十三条（多方参与）

鼓励充电运营商通过市场化手段委托物业服务企业参与小区充电桩的开放共享的日常管理。

各参与方自行约定充电服务费收入的分配方式。

### 第六章 电力配套服务

#### 第二十四条（电力配套范围）

电力部门负责充电设施从产权分界点至公共电网的配套接网工程。

#### 第二十五条（用电价格）

居民小区内申请独立报装的自建桩、公建桩的用电价格执行居民用电平均电价水平。充电运营商收取充电服务费，按照价格部门相关规定执行。

#### 第二十六条（自建报装）

自建桩申请独立报装时，居民应当按电力部门要求提交独立报装申请表，并提供以下材料：

- （一）申请人身份证件。
- （二）新能源汽车销售购买凭证（申请人本人的购车合同或者购车发票）。
- （三）建设在个人产权车位的，提供本人所属固定产权停车位证明材料和自建桩书面告知的盖章回执。
- （四）建设在租赁产权停车位的，提供有效期一年（含）以上的停车位租赁证明、产权人同意建设的材料和自建桩书面告知的盖章回执。
- （五）建设在全体业主共有停车位的，提供有效期一年（含）以上的停车位租赁证明以及业主大会或者业主大会授权的业委会同意建设的材料。

电力部门应当在营业窗口提供相关材料的样张模板，在接到申请后，及时按照“一车一桩”原则启动现场踏勘。

申请人和物业服务企业应当共同配合赴现场确认电表安装位置。

电力部门在充电设施安装工程完成后予以接电，并可开展预付费卡表方式进行计费结算。

#### 第二十七条（公建报装）

公建桩申请独立报装时，充电运营商应当提供与小区业主大会签订的合同或者协议。

### 第七章 保障措施

## 第二十八条（联动机制）

本市建立“市级统筹、各区组织、街镇落实”三级联动工作机制，明确各部门责任分工。

各区、乡镇（街道）、村（居）委应当切实落实属地主体责任，明确推进居民小区充电桩建设的责任部门，协调推进小区自建桩和公建桩建设。

## 第二十九条（部门职责）

本市各级相关部门应当按照职责分工，紧密协同做好居民小区充电基础设施建设管理指导和推进工作。

- （一）发展改革部门负责制订支持小区充电桩发展的扶持政策，指导小区充电桩共享工作。
- （二）住建部门负责新建住宅项目的充电设施安装条件预留的审核和验收，将其纳入工程质量验收监督。
- （三）经济信息化部门负责督促电动汽车生产（销售）企业落实随车智能充电桩配建责任。
- （四）房管部门负责指导物业服务企业配合做好住宅小区充电桩的建设和管理。
- （五）消防部门、公安派出所依法依规对辖区住宅物业消防安全管理以及履行消防安全责任的情况，实施日常消防监督检查。
- （六）各区人民政府负责监督辖区乡镇（街道）明确居民小区充电桩建设的责任部门，协调推进小区自建桩和公建桩的建设。
- （七）乡镇（街道）、村（居）委具体做好对业主委员会和物业服务企业的指导和监督工作，对部分无业主委员会或者物业服务企业的小区做好兜底服务和管理，协调小区充电桩建设过程中发生的具体问题。
- （八）电力部门负责做好充电桩报装接电工作，负责指导充电运营商做好有序充电、互动响应，确保居民正常充电。
- （九）市级充电平台负责为电动汽车生产（销售）企业、充电运营商建设的充电桩接入平台提供服务，推进充电桩共享等工作。
- （十）电动汽车生产（销售）企业、充电桩生产销售企业负责其所提供的自建桩的产品质量，负责质保期内充电设备的质量安全。
- （十一）充电运营商负责做好小区公建桩的建设、验收及运维工作，对设备的日常维护及使用安全负责。
- （十二）物业服务企业负责配合居民、充电运营商开展自建桩、公建桩建设，配合电力部门开展小区电力增容、电表安装等工作。

## 第八章 施行日期

### 第三十条（施行日期）

本办法自2023年6月1日起施行，有效期至2028年5月31日止。

原文地址：<http://www.china-nengyuan.com/news/194072.html>