

海南省住房和城乡建设厅
海南省发展和改革委员会
海南省工业和信息化厅
海南省消防救援总队

琼建房函〔2020〕283号

海南省住房和城乡建设厅 海南省发展和改革委员会
海南省工业和信息化厅 海南省消防救援总队关于规范
住宅小区电动汽车充电设施建设管理流程的通知

各市县住房和城乡建设局、发展改革委、工信主管部门、消防支（大）队，洋浦规划建设土地局、经发局、消防支队，省电网公司，省物业协会：

根据省政府办公厅印发《海南省清洁能源汽车推广 2020年行动计划的通知》（琼府办函〔2020〕46号）有关要求，为加快推进住宅小区电动汽车充电设施建设，现将有关工作通知如下：

（一）规范充电设施建设管理流程。各市县充电设施相关管理部门应按照《住宅小区电动汽车充电设施建设管理流程（试行）》（详见附件 1）有关要求，主动加强对充电设施参建各方的指导和监督，明确充电设施参建各方的权利义务以及相应建设使用管理流程。在试行过程遇到问题，请及时反馈上级主管

部门。

（二）发挥物业服务企业积极作用。市县物业主管部门督促指导物业服务企业积极配合充电设施建设工作，指定专人配合做好勘查、选址、安装和验收等相关工作，包括向充电桩安装企业和用户提供建设所需的图纸、水、电、气等管线资料，指认停车区域内电源位置及暗埋管线走向，配合施工和办理用电变更手续等。对不按要求配合用户安装充电设施、无故阻挠或向用户和安装单位收取额外费用的物业服务企业，由市县物业主管部门责令改正；对拒不改正的物业服务企业，采用信用管理等措施，记不良行为记录，并进行通报。

（三）加强充电设施安全管理。将充电设施纳入小区安全管理责任体系中，各市县住建、消防、工信、发改等部门按职能分工，加大对充电设施监管力度。做好开展电气安全、消防安全、防雷设施安全以及充电相关设备设施检查工作，及时消除安全隐患。

（四）继续推进示范项目。各市县住建部门要会同相关单位落实住宅小区充电设施建设有关工作要求，继续开展“充电桩进小区”示范项目建设，积极探索创新运营模式，切实解决“充电桩进小区”难的问题。在示范项目推进过程中，要及时总结成功经验，并推广运用。对存在问题，要抓紧研究提出解决措施，重大共性问题要及时向上级主管部门反馈。

附件：1.住宅小区电动汽车充电设施建设管理流程（试行）

2.充电设施安装承诺书

3.充电设施安装流程图



海南省住房和城乡建设厅



海南省发展和改革委员会



海南省工业和信息化厅



海南省消防救援总队

2020年 9月 16日

(此件主动公开)

附件 1

住宅小区电动汽车充电设施建设管理流程（试行）

一、适用范围

本通知适用范围包括：

（一）自用充电设施（以下简称“自用桩”），指住宅小区个人用户在拥有所有权或长期租赁的固定停车位上建设的充电桩及接入上级电源的设施。

（二）公用充电设施（以下简称“公用桩”），指在住宅小区公共停车位建设的充电桩及接入上级电源的设施。

二、准备材料

（一）自用桩报装材料

1.用户有效身份证明

2.用户固定车位产权证明或一年以上（含一年）使用权证明。

3.授权委托书（非业主方办理应提供）。

4.经办人的身份证等资料证明（非业主方办理应提供）。

（二）公用桩报装材料

1.物业服务企业营业执照。

2.有效期内的物业服务合同。

3.经办人的身份证等资料证明。

三、申请报装

（一）住宅小区实行抄表到户的，自用桩用电报装由用户或其委托的经办人（含充电桩运营企业）向所在区域供电企业提出申请；公用桩用电报装由物业服务企业或其委托的充电桩运营企业向所在区域供电企业提出用电报装申请。

（二）住宅小区未实行抄表到户的，用户向物业服务企业提出需求，由物业服务企业或其委托的充电桩运营企业向所在区域供电企业提出用电报装申请；公用桩用电报装由物业服务企业或其委托的充电桩运营企业向所在区域供电企业提出用电报装申请。

四、现场勘查

（一）供电企业会同用户或其委托的经办人、物业服务企业、充电桩提供方（含电动汽车企业及经销商，下同）、充电桩安装企业到现场进行用电及施工可行性勘查，明确小区用电量、用电接入点等有关事项。对符合充电设施用电要求的，供电企业在4个工作日内正式答复供电方案，用户应在有效期内予以确认。

（二）经现场勘查不符合充电设施用电要求的，充电设施产权为供电企业的，应由供电企业提出解决方案；产权为用户的，应由用户组织相关方提出解决方案，经各方协商一致后，由产权人实施改造。

五、建设施工

（一）自用桩安装前，由用户、充电桩安装企业、充电桩提供方与物业服务企业签订《充电设施安装承诺书》，明确电

电动汽车充电设施安装责任、安全责任，以及后期运维运营责任等内容。

（二）公共桩安装前，按照“谁投资、谁负责”的原则，由充电桩安装企业、充电桩提供方与物业服务企业签订《充电设施安装承诺书》，明确电动汽车充电设施安装责任、安全责任，以及后期运维运营责任等内容。物业服务企业应负责协调安装选址工作，协调业主划分出充电设施统一安装区域。

（三）按照确认后的供电方案，由申请方委托符合电力施工资质要求的充电桩安装企业开展工程建设，并安排有相应资质的专业技术人员安装充电设施。充电桩安装企业要严格按照《海南省电动汽车充电设施建设技术标准》（琼建定〔2019〕196号）组织充电设施安装施工，以及安装区域改造工作。如在施工过程中对小区共用部位、共用设施造成损坏的，应负责相关设施的修复。

六、验收接电

（一）自用桩由用户组织充电桩安装企业、充电桩提供方、物业服务企业等单位进行验收。住宅小区抄表到户的，由用户和供电企业签订供用电有关协议，供电企业负责在5个工作日内完成装表接电工作，实施电力抄表到户。公用桩由物业服务企业组织充电桩安装企业、充电桩运营企业等单位进行验收。

（二）物业服务企业要建立住宅小区充电设施建设台账，并报送市县物业主管部门。

七、运营维护

（一）充电桩所有权人应对充电基础设施进行定期维护保养，按照《充电设施安装承诺书》落实维护管理责任，也可与物业服务企业或充电桩运营企业签订服务协议，由物业服务企业或充电桩运营企业负责后期运营和维护，按照本市县物价部门制定的充换电服务费标准收取服务费用。电动汽车企业在协议期内为用户提供自用桩维护保养。

（二）充电桩所有权人、物业服务企业、充电桩运营企业和电动车企业按照《充电设施安装承诺书》落实安全责任，充电桩所有权人承担风险主体责任，可通过委托管理或购买商业保险等方式有效规避风险，防止损害第三者权益。

附件 2

充电设施安装承诺书

甲方（电动汽车车主）：

住址：

乙方（充电桩提供方）：

住所地：

丙方（充电桩安装企业）：

住所地：

丁方（物业公司）：

住所地：

甲方_____购买了一辆_____（品牌）新能源电动汽车，
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
电桩一台。为了顺利完成电动汽车充电设施安装，保障安装后
使用安全及明确充电设施的安全责任，四方当事人共同作出如
下承诺：

一、甲方承诺：

1.充电桩的所有人是甲方，甲方为充电桩及相关线路安全
责任的第一责任人。若因充电桩的使用或其他情况给他人造成
人身及财产损害，甲方应依法承担赔偿责任，如有其他责任人
甲方同意在赔偿后再向其他责任人进行追偿。甲方购买相关保

险的，甲方与保险公司应按照签订的赔偿条款依法承担赔偿责任。

2.甲方需安装充电桩的车位位于_____，充电桩安装前，甲方同意提交相关施工资料，向物业服务企业报备，并监督丙方安全施工。

3.甲方需监督丙方严格按照《海南省电动汽车充电设施建设技术标准》（琼建定〔2019〕196号）安装充电桩，确保充电桩安装符合技术标准要求。

4.充电桩建设按有关规定到供电公司办理低压业扩报装手续。充电桩安装完毕、检验合格后甲方才能开始使用。在使用过程中，如因操作不当造成的一切损失，由甲方自行承担。

5.甲方日常注意观察充电桩的运行情况，发现问题及时维修。

6.车位租赁合同到期、按约定提前终止，或者甲方不再需要使用充电桩时，甲方保证及时拆除充电桩。如充电桩需拆除或者迁移位置，甲方须到供电营业厅办理相关手续，聘请有资质的企业进行操作，并监督安全施工。充电桩拆除或者迁移位置的费用由_____承担。

7.在充电桩安装或者拆除、迁移位置时，丁方有权监督丙方安全施工。如发现安全隐患，丁方有权责令施工方整改。

8.如相关政府部门认为充电桩不利于本小区的整体安全，或发现充电桩出现安全隐患时，丁方有权停止充电桩用电。

二、乙方承诺：

1.乙方保证充电桩产品符合《NB/T33002-2010电动汽车交流充电桩技术条件》、《海南省电动汽车充电设施建设技术标准》（琼建定〔2019〕196号）等国家和地方相关产品及安全标准，充电桩在正常操作下的运行安全以及人员安全，在质保期内如因充电桩质量问题发生的相关安全问题，由乙方负责。

2.乙方在充电桩投入使用前对甲方进行指导及培训，使其能够正确使用充电桩。

3.在质保期内，乙方严格按照国家规定对甲方所有的电动汽车充电桩进行维护、保养。超过质保期后，乙方有义务提示甲方定期对充电桩进行维护、保养。

三、丙方承诺：

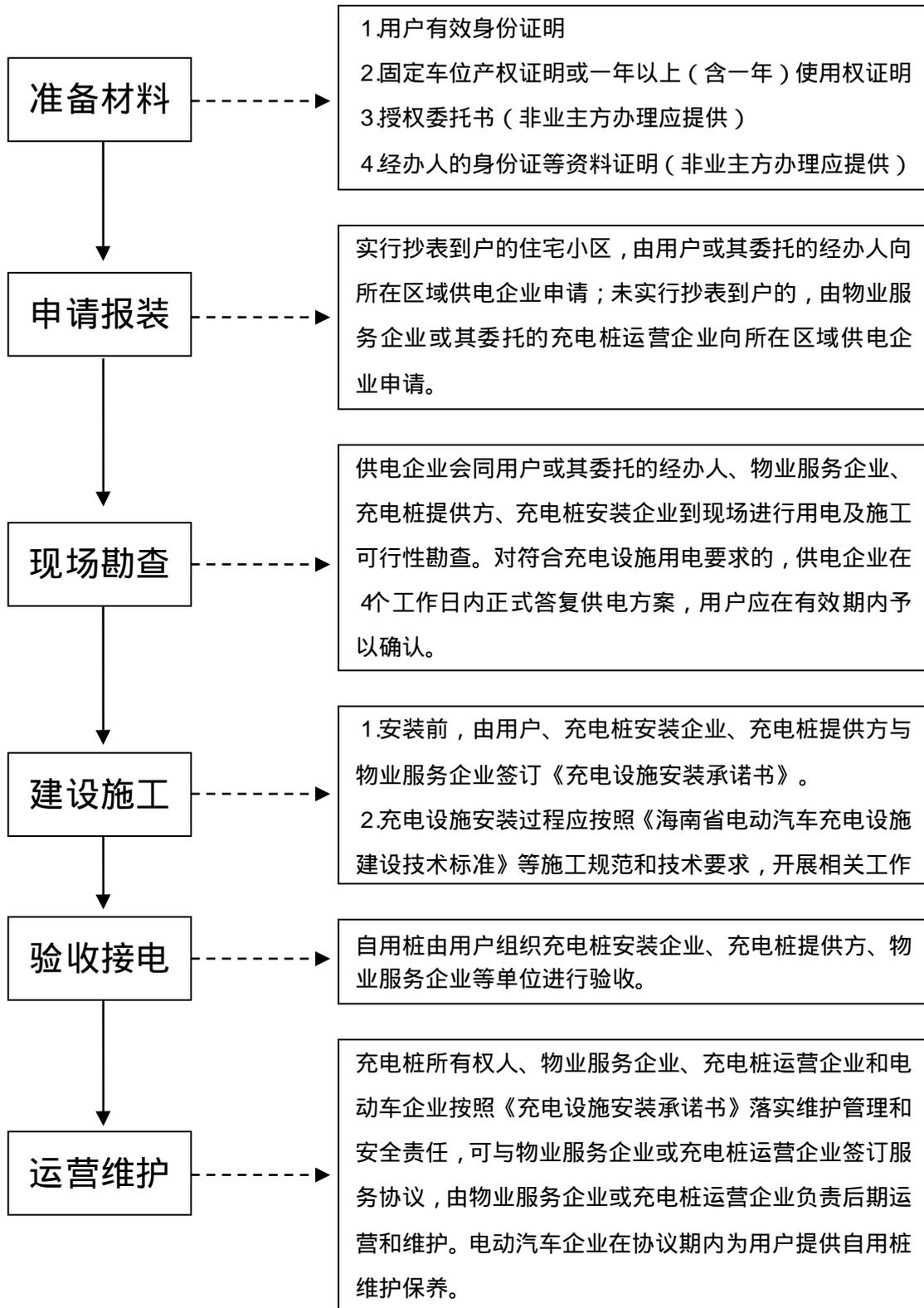
1.充电桩建设符合国家和本地充电设施建设标准和设计规范。丙方在施工过程中严格遵守《电力建设安全施工管理规定》、《海南省电动汽车充电设施建设技术标准》（琼建定〔2019〕196号）以及充电设备安装安全等相关规定，并服从物业公司的施工管理要求，做好安全防范措施，安全文明施工。

2.丙方在施工过程中自备电动汽车充电设备安装所需要的设备、工具、材料、安全劳动用品等，且应符合安全规范要求。

3.丙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。

4.在安装过程中产生的废弃物，丙方及时清理并清运。

自用桩安装流程图



公用桩安装流程图

