

苏州市新能源汽车推广应用工作领导小组办公室
苏州市发展和改革委员会
苏州市工业和信息化局文件
苏州市住房和城乡建设局
国网苏州供电公司

苏新汽工办〔2022〕1号

关于印发《苏州市居民住宅小区电动汽车自用
充电基础设施建设管理指导意见（试行）》
的通知

各县级市（区）人民政府，苏州工业园区、苏州高新区、太仓港口管委会，市有关部门和单位：

为加快我市新能源汽车推广应用，规范居民区电动汽车自用充电设施建设，市新能源汽车推广应用工作领导小组办公室、

市发展和改革委员会、市工业和信息化局、市住房和城乡建设局、国网苏州供电公司联合制定了《苏州市居民住宅小区电动汽车自用充电基础设施建设管理指导意见（试行）》，现予印发。请认真贯彻执行。

附件：苏州市居民住宅小区电动汽车自用充电基础设施建设管理指导意见（试行）

苏州市新能源汽车推广应用
工作领导小组办公室



苏州市发展和改革委员会



苏州市工业和信息化局



苏州市住房和城乡建设局



国网苏州供电公司

2022年2月25日



苏州市新能源汽车推广应用工作领导小组办公室

2022年2月25日印发

附件：

苏州市居民住宅小区电动汽车自用充电基础设施建设管理指导意见（试行）

第一章 总则

第一条 为加快我市新能源汽车推广应用，规范居民住宅小区电动汽车自用充电基础设施建设，根据国务院办公厅《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73号）《国家发展改革委等部门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〔2022〕53号）《关于加快居民区电动汽车充电基础设施建设的通知》（发改能源〔2016〕1611号）《关于开展城市居住社区建设补短板行动的意见》（建科规〔2020〕7号）《江苏省住宅物业消防安全管理规定》《省政府办公厅关于印发江苏省“十三五”电动汽车充电设施专项规划的通知》（苏政办发〔2017〕5号）《提升新能源汽车充电保障能力行动计划》（发改能源〔2018〕1698号）《江苏省新能源汽车充电设施建设运营管理办法》（苏工信规〔2019〕2号）《国网江苏省电力有限公司关于进一步明确居住区充电设施报装接电管理要求的通知》（苏电营〔2021〕160号）等文件精神，制定本指导意见。

第二条 本指导意见适用于苏州市居民住宅小区电动汽车

自用充电基础设施建设管理。自用充电基础设施，指专为某个私人用户车辆提供充电服务的充电基础设施。在新建住宅小区或具备电力扩容条件的既有住宅小区建设以慢充为主的自用充电设施。自用充电基础设施建设，应符合国家、行业及地方关于充电基础设施的建设标准规范。

第二章 新建居民住宅小区配建要求

第三条 新建居民住宅小区停车位应按《国家发展改革委等部门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〔2022〕53号）要求，100%具备充电设施安装接入条件：包括预留电力容量及变配电设施位置，建设配电分支箱、电缆、管线桥架、计量表箱在内的配套供电设施，表后桥架及线缆应敷设至每一车位；应按不低于车位总数的30%配建充电桩，充电桩应具备有序充（放）电功能，并优先布设在公共车位。鼓励居民采用有序充（放）电桩作为自用充电设施。有序充（放）电桩应具备智能控制充电设施输出功率的功能，实现错峰智慧充电。配套供电设施、防火单元分隔、消防、安防设施等建设应与主体建筑同步设计、同步施工、同步验收。

第四条 变配电设施方面：根据《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）按照每个交流充电设施7千瓦100%预留充电设施建设安装条件，根据充电基础设施施工图，落实居民住宅小区配电变压器、开关柜、电缆分支箱、计量表箱、电缆设计施工要求。应为充电设施建立专用的供配电系统，并设置专用的分支

箱、计量表箱和电缆路径。专用分支箱安装在地下车库时，应采用顶部桥架布线方式，安装在通风、干燥、通讯信号覆盖强的区域，专用分支箱下沿距地面高度应不小于0.8m，同时有防潮、防凝露等功能设计。

计量表箱方面：充电设施计量表箱宜集中统一安装，宜选用单相与三相混合式表箱，宜采用不锈钢材质壁挂式，计量表箱下沿距地面高度不小于0.8m，当安装在地下建筑物时（如车库、人防工程等）则不应小于1.0m。地下车位充电设施计量表箱应安装在通风、干燥、通讯信号覆盖强的区域，宜选用下进线、下出线电气连接方式计量箱，具备防潮、防凝露等功能。

表箱后设施方面：地下车库内的集中表箱至每一停车位宜使用不锈钢材质桥架，从车位上方布线至各车位，应为每一车位安装单独的空气开关，开关应具备漏电保护功能。施放的电缆规格应满足充电设施容量要求，采用10mm²及以上铜缆。充电设备外壳应可靠接地，接地电阻不大于4欧姆。

第五条 地下车位配建充电设施应满足《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313-2018）的消防要求，计量表箱后护线管应采用阻燃或者不燃材料线管。配电线路的线缆燃烧性能不应低于B1级、燃烧滴落物/微粒等级不低于d1级、产烟毒性不低于t1级。充电设施的配电保护电器应设置分励脱扣，火灾时联动切除电源。室内安装的充电设施配电系统的干线或分支干线总开关处宜装设剩余电流式电气火灾监控探测器，其报警阈值宜为

300mA-500mA。

第六条 新建居民住宅小区人防工程内的充电设施应满足《人民防空地下室设计规范》（GB50038-2005）的设计要求，且满足不危害日常使用安全、不影响人防防护效力的要求。预留套管管径按每12个车位不低于50mm²电缆直径测算，人防工程内设置充电设施计量表箱应采取挂墙式明装。计量表箱出线电缆桥架不得直接穿过人防工程的临空墙、防护密闭隔墙、密闭隔墙。当必须通过时应改为穿管敷设，并应符合防护密闭要求。

第三章 既有居民住宅小区申请建设安装流程和建设要求

第七条 拥有固定车位（车库）产权或一年及以上有效期限车位使用权的居民可以申请建设安装自用充电基础设施，申请人必须为车位（车库）产权人或使用权人。在同一居民住宅小区内，同一车辆仅可申请一个自用充电基础设施用电。

第八条 申请人建设安装自用充电基础设施需通过所在小区物业服务企业向业主委员会书面提出自用充电设施建设安装申请（附件1），同时签署自用充电基础设施建设安装使用承诺书（附件2）。无物业服务企业管理的小区，由业主委员会直接受理；无业主委员会的，由社区居（村）民委员会代行业主委员会职责。

依据《关于加快居民区电动汽车充电基础设施建设的通知》（发改能源〔2016〕1611号），物业服务企业在接到用户自用充电基础设施建设安装申请材料后，应在3个工作日内报送业主委员会或社区居（村）民委员会，业主委员会或社区居（村）民委

员会应在收到申请材料后 5 个工作日内予以办理；无物业服务企业管理的小区，由业主委员会或社区居（村）民委员会在 5 个工作日内办理。同意的，出具同意安装充电桩的证明材料；不同意的，需书面说明具体理由（附件 1）。

对于申请人建设安装自用充电基础设施的行为或要求，业主委员会、社区居（村）民委员会原则上应同意并提供必要的协助。涉及人防工程的，应同时报送工程所在地人防主管部门审核。

申请人对答复意见有异议的，可向属地街道办事处（镇政府）申请复议，最终以复议意见为准。

第九条 申请人应向供电公司提供以下证明材料：

（1）申请人有效身份证明。

（2）车位产权证明；非车位产权人本人申请时，还需提供车位产权人许可证明材料。

（3）电动汽车拥有证明（以下任何一种均可）：购车发票、车辆完税证明、车辆转让证明、购车协议、机动车行驶证、车辆登记证书。

（4）经业主委员会或社区居（村）民委员会确认同意申请人安装充电基础设施的相关材料。由物业服务企业代行职责的小区，可提供物业服务企业确认同意申请人安装充电基础设施的相关材料。

申请人向供电公司提交上述材料，并经审核无误后供电公司应开展接入工程实施。

第十条 供电公司受理申请人用电报装申请后，应在5个工作日内会同申请人、物业服务企业、业主委员会、社区居（村）民委员会进行用电及施工可行性现场勘察，明确充电桩布置、供电电源位置、表箱位置、接入路径等事宜。对整体改造的小区，可委托相关资质的设计单位有序开展接入方案设计，充电桩接入方案规划编制完成后，应委托施工图审查单位对消防、人防等安全性进行审查，并由物业服务企业（或业主委员会、社区居（村）民委员会）在小区内进行公示。已完成小区居民充电桩接入方案规划设计及公示的，由供电公司根据充电桩接入方案规划选择可行的接入方案。

消防主管部门应对小区个体申请的增设充电设施的位置进行现场确认，不满足消防条件的，由消防主管部门向申请人出具不予配建充电设施的书面答复意见。

涉及人防工程的，人防部门应进行现场勘查确认，不满足人防工程防护要求的，由人防部门向申请人出具不予配建充电基础设施的书面答复意见。

物业服务企业（或业主委员会、社区居（村）民委员会）应指定专人积极配合现场勘察，提供相关图纸或指认停车区域内电源位置及暗埋管线的走向。

第十一条 既有居民住宅小区建设充电基础设施，尽可能采取分区域集中布置的方式，该区域应符合《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313-2018）、《江苏省居住区供配电

设施建设标准》（DGJ32/TJ11-2016）、《低压电气装置规程》（DB32/T989-2007）、《用电计量箱技术标准》（Q/GDW-10-J187-2012）的相关要求，对部分执行规范确有困难的小区，应通过专家论证。

第十二条 供电公司完成实地勘察后，应在7个工作日内答复申请人用电报装申请是否符合条件。

认定用电报装申请符合条件的，供电公司应与申请人办理相关手续，并在其后15个工作日内完成配套接入工程施工。

认定用电报装申请不符合条件的，供电公司需向申请人书面答复并说明具体理由。

供电公司负责充电基础设施产权分界点至电网的配套接入工程，不得收取接入费用。

第十三条 申请人自主组织自用充电基础设施建设安装。充电设施施工应当委托具备电力设施承装（修、试）或机电安装工程施工资质的企业承担，充电基础设施安装过程应遵循相应施工规范和技术要求。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。

第十四条 工程施工完成后，供电公司应于5个工作日内完成装表接电工作。

申请人、充电设施建设安装企业、物业服务企业、业主委员会、社区居（村）民委员会共同对充电设施建设安装进行验收和试充电确认。

居民住宅小区分散车位有充电设施安装需求但无法满足供电、消防或人防要求的，物业服务企业应配合业主大会或社区居（村）委会选择合理范围或相对集中的部分存量或公共车位用作公共充电设施建设。业主大会或社区居（村）委会应委托充电设施建设运营企业通过共建共享方式满足居民充电需求，充电设施建设运营企业需具备省级备案资格。

第十五条 在自有停车库、停车位安装充电基础设施的，无需办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。

第十六条 在既有车位安装充电桩，按一般电气设备安装管理，可不办理项目备案（充电设施雨棚作为附属设施不需单独报批）。

第四章 安全监管要求

第十七条 居民住宅小区电动汽车自用充电基础设施安全生产实行属地管理原则，各地政府、街道办事处（镇政府）、社区居（村）民委员会要将自用充电基础设施纳入居民住宅小区安全管理责任体系中，按照职责加大对私拉电线、违规用电、违规施工等行为的查处力度。发现自用充电基础设施存在安全隐患的，应及时通知物业服务企业和自用充电基础设施所有人，明确整改要求，责令自用充电基础设施所有人限时整改。

第十八条 新建居住小区根据充电基础设施建设相关标准和要求，将电缆分支箱、电缆、管线桥架、计量表箱等配套供电设施逐项纳入竣工验收环节。不满足电动汽车充电基础设施配建

要求的新建住宅小区，相关部门不得办理商品房规划核实及竣工验收手续。

第十九条 既有居民住宅小区自用充电基础设施申请人作为充电设施及相关线路安全的第一责任人，应对自用充电设施进行定期维护保养，及时消除安全隐患，避免侵害他人合法权益，承担充电设施维修、更新、养护及侵害第三者权益等责任。若租赁车位到期或充电基础设施不再使用，原申请人应当向供电公司申请办理拆表销户手续，充电设施所有权人应当拆除充电基础设施。拆除作业过程中造成公用部位、公用设施损坏的，责任人应当及时恢复原状和承担赔偿责任。

第五章 组织实施

第二十条 市新能源汽车推广应用工作领导小组办公室统筹推进全市居民住宅小区电动汽车自用充电基础设施建设安装相关工作；

市发展和改革委员会负责将全市居民住宅小区电动汽车充电设施建设纳入全市电动汽车充（换）电设施建设专项规划，并协调推进电网设施建设、完善相关工作；

市工业和信息化局承担市新能源汽车推广应用工作领导小组办公室职能，负责领导小组办公室日常工作；

市住房和城乡建设局负责居民住宅小区电动汽车自用充电基础设施整体规划的消防设计安全确认工作，指导各县级市（区）物业行政主管部门、协调物业服务企业推动居民住宅小区电动汽

车自用充电基础设施建设安装工作；

市自然资源和规划局、行政审批局按照部门职责做好新建居民住宅小区电动汽车自用充电基础设施配建的审查工作；

市人民防空办公室负责居民住宅小区电动汽车自用充电基础设施涉及人防工程有关审批工作；

市消防救援机构和其他负有消防监督管理职责的部门按照职责分工和监管权限，加强居民住宅小区电动汽车充电基础设施消防安全管理工作；

市供电公司做好居民住宅小区电网设施建设完善有关工作，协调解决因居民住宅小区电动汽车充电基础接入引起的电力增容事项，按价格主管部门批准的充电基础设施电价标准进行电费收取工作；

各县级市（区）人民政府（管委会）应牵头制定各地实施细则，落实居民住宅小区电动汽车自用充电设施安全生产属地管理责任，完善街道办事处（镇政府）、社区居（村）民委员会安全生产管理责任体系工作。各县级市（区）应建立居民住宅小区电动汽车充电基础设施安全监管系统，将辖区内居民住宅小区充电基础设施视频监控信息和充电数据信息予以接入，并进行 24 小时安全值守。

第二十一条 各县级市（区）物业管理行政主管部门、街道办事处（镇政府）、社区居（村）民委员会要加强对物业服务企业及业主委员会的指导和监督，引导物业服务企业及广大业主支

持自用充电基础设施建设改造。

第二十二条 物业服务企业应认真履行物业管理相关责任义务，积极配合居民住宅小区自用充电基础设施建设安装，加强日常巡查。各县级市（区）物业管理行政主管部门对物业服务企业无正当理由拒不配合、阻碍居民住宅小区自用充电基础设施建设安装的行为，应责令限期整改。

第六章 附则

第二十三条 本指导意见在政策执行过程中，如有新的上级政策出台，从其规定。

第二十四条 本指导意见自公布之日起实施。自本指导意见出台之日起，未取得建设工程设计方案审查批准的新建居民住宅小区项目，须在建设工程设计方案审查阶段严格执行本指导意见的相关要求。鼓励在途建设的居民住宅小区项目参照本通知要求，同步配套建设电动汽车充电基础设施。已建成的居民住宅小区项目，纳入老旧小区改造工程，逐步落实充电基础设施的改造建设。

第二十四条 本指导意见由苏州市新能源汽车推广应用工作领导小组办公室负责解释。

附件：1.居民住宅小区自用充电设施建设安装申请

2.居民住宅小区自用充电设施建设安装使用承诺书

附件 1:

居民住宅小区自用充电设施建设安装申请

申请人_____，地址为：_____市（县）、区
小区，拥有（固定/长租）（车位/车库），车位（车库）位于
本小区_____，（是/非）人防车位。
现申请在该车位（车库）建设安装自用充电设施，并开展因自
用充电设施安装而引起的电源接入、电缆敷设开挖、专用表箱
安装等工程施工。

申请人（签字）：

日期：

同意；

不同意，理由：

业主委员会

（社区居（村）民委）：（盖章）

日期：

备注：本表一式 4 份，申请人 2 份（其中 1 份提交所在地供电公司）、小区物业服务企业、业主委员会（或社区居（村）民委员会）各 1 份。涉及人防工程的，另需 1 份提交人防部门。

附件 2:

居民住宅小区自用充电设施建设安装使用 承诺书

_____小区物业服务企业（或业主委员会、社区居（村）民委员会）：

本人_____申请在_____停车位/车库安装自用充电设施一套，为明确电动汽车充电设施建设安装及使用相关安全责任，现作出如下承诺：

一、本人作为充电设施所有人，是充电设施及相关线路安全责任的第 一责任人，在充电设施建设、安装、使用过程中，如损坏公共设施或损害他人合法权益，本人将依法承担相应的赔偿责任。

二、本人申请的低压充电桩仅用于电动汽车充电自用，不作为居住、 营业及其他用途，一经发现本人愿承担一切后果。因充电桩安装而引起的 电源接入、电缆敷设开挖、专用表箱安装等工程施工，已征得业主委员会、 社区居（村）民委员会的同意。在施工及运行过程中，将遵守消防、人防、 供电公司、物业、社区等相关章程规定，由此引起的纠纷由本人承担一切 责任。

三、充电设施建设安装前，按照装修管理的相关规定向小区物业服务 企业（或业主委员会、社区居（村）民委员会）报备并提交相关施工资料， 督促施工方安全文明施工，接受小区物业服务企业（或业主委员会、社区 居（村）民委员会）对施工方施工资质的核查和施工行为的监督，落实小 区物业服务企业（或业主委员会、社区居（村）民委员会）相关要求，及 时整改安全隐患和不文明施工行为。

承诺人（签章）：

日期：