

盐城市住房和城乡建设局文件

盐住建征开〔2023〕5号

盐城市住房和城乡建设局 关于印发《盐城市新建住宅小区新能源汽车 充电设施配套建设工作方案》的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局，盐城经济技术开发区、盐南高新区住房和城乡建设局，盐城供电公司，全市房地产开发企业：

根据市委、市政府专题研究居民小区及公共区域充电设施建设工作要求，为加快推进新建住宅小区充电桩建设工作，我局制定了《盐城市新建住宅小区新能源汽车充电设施配套建设工作方案》，现印发给你们，请抓紧组织实施。

盐城市住房和城乡建设局
2023年8月22日

盐城市新建住宅小区新能源汽车 充电设施配套建设工作方案

为加快推进新建住宅小区新能源汽车充电设施配套建设工作，现结合部门职责，提出如下工作方案。

一、总体要求

(一) 指导思想。为深入贯彻落实国家、省市关于推动新能源汽车产业和充电基础设施体系高质量发展的工作部署，加快新建小区新能源汽车充电基础设施配套建设，支撑新能源汽车产业发展，推动新建住宅小区充电桩设施配套建设不断满足人民群众美好生活需要。

(二) 工作目标。按照土地规划出让条件，充分利用新建小区规划地上、地下（含人防）停车位资源，加快建设智能有序充电基础设施，配建充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。新建居住区总停车位应 100%具备充电设施安装接入条件，按照不低于车位数总数的 30%配建充电桩。推广移动充电、共享充电等新充电模式，鼓励充电设施建设运营企业通过智能化和数字化手段，有序开展居住区充电基础设施“统建统服”，提高智能运维服务水平。到 2023 年底，建设一批示范住宅小区试点项目，形成行业标杆作用和示范带动效应；到 2025 年底，力争实现全市新建小区充电基础设施全覆盖。

二、主要任务

(一) 将充电设施建设要求纳入土地出让条件。认真落实《盐城市居民住宅小区和公共建筑电动汽车基础设施管理指导意见》，各地住建部门会同属地供电企业积极主动与当地资规部门建立工作联动机制，保证土地出让前将新建小区充电桩设施建设要求纳入规划设计条件，即“总车位数 100%满足安装条件，30%充电桩安装到位”，持续推进新建住宅小区充电设施安装工程。各地住建部门、供电企业在接到资规部门征求意见时，及时提出充电设施有关建设要求。

(二) 加快建设新建小区充电桩设施。开发单位在完成新建住宅小区供配电工程专项设计后，须由省、市两级供电部门，对充电桩设施配套专项设计方案分别进行审查，审查通过后方可组织实施。开发单位需严格按照工程建设标准建设充电设施，并在专项验收前提供充电桩第三方检测合格报告。属地供电企业要加强日常项目施工跟踪指导，及时解决开发单位在实施过程中遇到的困难和问题，并按《盐城市房地产开发项目公建配套建设管理办法》函告属地住建部门。开发单位及时将组织充电桩设施验收结论报属地住建部门备案，住建部门要将供电企业充电设施配套验收结论作为新建住宅小区项目竣工交付条件之一。对人防结建工程安装充电设施的，开发单位要按照《盐城市居住小区结建人防工程安装电动汽车自用充电设施实施方案（试行）》，及时向人防部门报建，接受图纸设计审查、施工监管，确保人防设施不受破坏，消防设施得到保护，为业主提供安全可靠的充电设施。

(三) 梳理新建小区充电设施建设遗留的问题。在《盐城市

居民住宅小区和公共建筑电动汽车基础设施管理指导意见》出台之前，部分新建小区分期交付的项目或已实施的在建项目，图纸设计未满足 100%具备充电设施安装接入条件，存在后期设计调整和安装滞后的，各地供电企业要加强梳理，会同属地住建部门及时掌握项目交付或在建实际状态，分类提出补救措施，推动每个新建住宅小区总停车位 100%具备充电设施安装接入条件。

三、保障措施

(一) 加强工作联动协同。住建、人防、供电部门（单位）日常要与资规部门建立有效联动工作机制，确保土地出让时新建住宅小区充电基础设施规划设定条件。各级供电企业在参与供配电设施设计、审查时要注重提高工作效率，按照《盐城市工程建设项目审批制度改革实施方案》要求，尽量缩短审查时限，并提醒开发单位在设计、施工时，与消防、人防、通风等工程设施有效衔接，以免影响后续充电设施配建工程建设进度。

(二) 健全移交监管机制。开发单位在组织参建单位办理充电基础设施竣工验收合格手续后，连同住宅小区其他物业设施及时完成物业承接查验移交手续，制定移交后充电设施安全使用管理应急预案，规范业主使用和物业运行维护管理行为。积极引入第三方运营机构，委托符合资质条件的充电专业运营商或物业服务企业维护管理充电设施，保障充电基础设施运营安全。积极推广充电基础设施产品责任保险与安全责任保险，发挥保险机制在充电安全保障体系中的积极作用。