

附件

## 居民区电动汽车充电基础设施 建设管理示范文本

第一条 本文适用在居民区建设安装的充电基础设施,包括:

(一)自用充电基础设施(以下简称“自用桩”),指购买和使用电动汽车的个人,在其拥有所有权或使用权的专用固定停车位上建设的充电桩及接入上级电源的相关设施。

(二)公用充电基础设施(以下简称“公用桩”),指物业服务企业(以下简称“物业”)或充电基础设施运营商(以下简称“运营商”)等单位,在居民区公共区域建设的为全体业主提供服务的充电桩及接入上级电源的相关设施。

第二条 文中所称电动汽车企业,包括生产企业及其授权经营的整车销售机构。

第三条 居民区充电基础设施建设管理流程应包括:准备材料、用电申请、现场勘察、建设施工、接电确认、运营维护

等 6 个阶段。

#### 第四条 准备材料

(一) 自用桩报装材料包括：购车意向协议或购车发票、申请人有效身份证明、固定车位产权或一年以上(含一年)使用权证明、停车位(库)平面图或现场环境照片、物业出具(无物业管理小区由业委会或居委会出具)的同意安装充电桩的证明材料。

(二) 公用桩报装材料包括：企业营业执照、停车位平面图、产权人同意建设公用桩的证明、物业同意(无物业管理小区由业委会或居委会出具)的公用桩建设和施工方案等资料。

(三) 在接到用户自用桩安装申请之后，物业应在 5 个工作日内予以办理，若不同意需书面说明具体理由。

(四) 在自用桩安装前，物业与电动汽车用户、电动汽车企业及安装公司可签订电动汽车自用桩安装承诺书(见附件 1)。

#### 第五条 申请用电

对于自用桩，由用户或其委托的电动汽车企业向所在区域

供电营业厅提出用电报装申请；对于公用桩，由物业或运营商向所在区域供电营业厅提出用电报装申请；房地产开发商等拥有多个固定车位产权主体可按“一表一车位”的模式集中开展车位电气化改造，并统一打包向所在区域供电营业厅提出用电报装申请。

## 第六条 现场勘察

(一)对于自用桩，供电企业会同用户或其委托的电动汽车企业、小区物业到现场进行用电及施工可行性勘察。对于公用桩，供电企业会同小区物业或运营商到现场进行用电及施工可行性勘察。供电企业从受理申请到具备实地勘察条件的时间原则上不超过3个工作日。

(二)物业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。

(三)对于符合条件的申请，供电企业应在规定的时间内正式答复供电方案。其中，对低压（一般为220V、380V）电力用户不超过7个工作日、高压（一般为10KV）单电源用户不超过22个工作日、高压双电源用户不超过45个工作日。

申请方应在有效期内予以确认。

(四) 供电企业负责充电基础设施产权分界点至电网的配套接网工程,不得收取接网费用,相应资产全额纳入有效资产,相应成本据实计入准许成本,纳入电网输配电价回收。

(五) 现有配电设施确实无法满足充电基础设施用电报装申请的,产权为供电企业的,应由供电企业配合相关方提出解决方案,产权为用电用户的,应由用电用户组织相关方提出解决方案,经各方协商一致后,由产权单位抓紧实施改造。

## 第七条 建设施工

(一) 申请方需按照确认后的供电方案,组织开展充电基础设施工程建设。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。

(二) 充电基础设施安装过程应遵循相应施工规范和技术要求,可参照居民区充电基础设施安装指南(见附件2)开展相关工作。

## 第八条 接电确认

(一) 工程施工完成并检验合格后,供电企业应于5个

工作日内完成装表接电工作。

(二)申请方、建设企业会同小区物业完成充电基础设施验收和试充电确认。

## 第九条 运营维护

(一)充电基础设施所有权人应对充电基础设施进行定期维护保养,采取有效措施防止在充电基础设施使用过程中侵害第三者权益。电动汽车企业在协议期内为用户提供自用桩维护保养。充电基础设施所有权人也可与小区物业签订服务协议,由小区物业协助管理、维护充电基础设施,为用户提供相关服务。

(二)充电基础设施所有权人、物业或运营商可以通过购买商业保险规避相应风险。

第十条 本示范文本为推荐性文本,供各地参考实施并可根据实际情况优化调整。(居民区充电基础设施建设管理流程图详见附件3)

附件:1、电动汽车自用桩安装承诺书

2、居民区充电基础设施安装指南

3、居民区充电基础设施建设管理流程图

附件 1：

## 电动汽车自用桩安装承诺书

甲方（电动汽车车主）：

住址：

乙方（电动汽车企业）：

住所地：

丙方（充电基础设施建设企业）：

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、充电设施的所有人是甲方，甲方为充电设施及相关线路安全的第一责任人。若因充电设施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公司报备，并监督丙方安全施工。

3、充电设施建设按有关规定到供电公司办理低压业扩报装手续。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，如因操作不当造成的一切损失，由甲方自行承担。

4、甲方日常注意观察充电设施的运行情况，发现问题及时维修。



5、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设施时，甲方保证及时拆除充电设施。如充电设施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。充电设施拆除或者迁移位置的费用由\_\_\_\_\_承担。

6、在充电设施安装或者拆除、迁移位置时，丁方有权核查施工方的施工资质，并监督施工方安全施工。如发现安全隐患，丁方有权责令施工方整改。

7、如相关政府部门认为充电桩不利于本小区的整体安全，或发现充电设施出现安全隐患时，丁方有权停止充电设施用电。

## **二、乙方承诺：**

1、乙方保证充电设施产品符合《NB/T33002-2010 电动汽车交流充电桩技术条件》等国家和地方相关产品及安全标准，充电设施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设施质量问题发生的相关安全问题，由乙方负责。

2、乙方在充电设施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设施。

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设施进行维护、保养。超过质保期后，乙方有义务提示甲方定期对充电设施进行维护、保养。

### **三、丙方承诺：**

1、充电设施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》、装修管理以及充电设备安装安全等相关规定，参照居民区充电基础设施安装指南，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。





附件 2 :

## 居民区充电基础设施安装指南

本指南适用于充电基础设施建设企业及安装操作人员。

居民区充电基础设施安装包括准备、施工、验收三个阶段。

在安装前，需切断配电室的总开关，穿好防护用品。

### 一、准备阶段

#### (一) 技术勘察

选派专业人员进行现场技术勘察，勘察内容包括：配电室的可用容量检查，各分支回路是否配备单独的过流保护器检查，PE 线（接地线）和 N 线（中性线）的引出点确定，配电系统确认，总配电室取电点到安装点的距离测量，传输线的走线工况检查，充电桩的数量确认以及充电桩安装地点的合理性评估等。整理记录现场勘察情况。

#### (二) 制定安装方案

确定所有充电桩同时加载情况下的总电流、长距离输送产生的电压降、过流保护器额定电流参数、动力线线径和接地线

线径（线径选择应参考上端过流保护器电流参数）；根据安装环境确定外部走线槽材料、配电箱的材料以及配电箱内部零配件。

正确选型充电基础设施安装所需零配件，如小型断路器、漏电断路器、浪涌保护器、过电流保护装置、防触电保护等，保证充电桩的安全性。

## **二、施工阶段**

### **（一）外部布线**

要防止在布线施工中损坏导线的绝缘；保持和其他管道的距离；注意抗潮抗腐蚀性；防止导线过度弯曲；要保证可靠布线，布局合理，布线后的电压降不宜超过 5%。

### **（二）内部布线**

需注意保证连线的规范和电线的固定；保证连线与电气图一致；配电箱内部要防止直接和间接触电，防止内部导线可能的机械损伤；接地要保证连续性，需贴有接地标志；在电气箱合适位置需有电气接线图；充电桩安装完成后应在配电柜上和配电柜内贴好相应的安全警示标贴，提示存在的危险。

### (三) 配电箱和充电桩的固定和安装

电工在安装充电桩及配电的过程中,应确认施工方案的信息和实际安装情况的一致性,并做好相应记录。发现信息不符或进料有缺陷时应立刻停止安装,并及时通知施工负责人整改。安装完成后,需和施工方案比较,确保电气接线图与电气设计图相一致。

完成施工后,需完成施工记录表并归档,方便日后维护和改进。

## 三、验收阶段

完成施工后,施工单位应自行组织技术人员进行检查验收,应进行的检验包括:

(一) 仪器检查,包括防电击保护测试、接地连续性测试、绝缘电阻测试、回路阻抗测试、接线可靠性检验、进出导线的密封检验等。

(二) 外观检查,查看外部连接的紧密性,包括电缆线的进出紧密性、外走线槽的平整度,所有弯角是否平滑等。

(三) 多项功能检验,包括充电桩的温升测试、急停开关

功能测试、联锁功能测试、漏电开关功能测试等。

#### **四、安全施工要求**

(一)安装人员须经严格培训后上岗,具备一定操作经验后进行独立操作。

(二)充电桩的安装应在断电条件下进行。

(三)在安装操作时应集中精力,配备防护眼镜、硬质工作帽、防滑工作鞋、防尘面罩等防护用品,尽量降低操作时意外事故发生几率。





