

镇江市发展和改革委员会
镇江市住房和城乡建设局
镇江市自然资源和规划局文件
镇江市工业和信息化局
国网镇江供电公司

镇发改能源发〔2021〕281号

**关于印发《镇江市居住区电动汽车自用
充电设施建设实施意见》的通知**

各市区经发局（发改委）、住建局、自然资源和规划局、工信局，镇江新区经发局、城乡建设局、自然资源和规划分局、科信局，镇江高新区科发局、建设和交通局、自然资源和规划分局：

为加快我市新能源汽车推广应用，规范居住区电动汽车自

用充电设施建设，市发展和改革委员会、市住房和城乡建设局、市工业和信息化局、市自然资源和规划局、国网镇江供电公司联合制定了《镇江市居住区电动汽车自用充电设施建设实施意见》，现予印发。请认真贯彻执行。



镇江市居住区电动汽车自用 充电设施建设实施意见

第一章 总 则

第一条 为加快我市新能源汽车推广应用，规范居住区电动汽车自用充电设施建设，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），国家发改委、能源局、工业和信息化部、住房和城乡建设部《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），国家发改委、能源局、工业和信息化部、财政部《关于印发〈提升新能源汽车充电保障能力行动计划〉的通知》（发改能源〔2018〕1698号），住房和城乡建设部等部门《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），《江苏省新能源汽车充电设施建设运营管理办法》（苏工信产业〔2019〕49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，制定本实施意见。

第二条 本实施意见适用于镇江市居住区电动汽车自用充电设施建设。居住区，指住宅小区、住宅、商业、办公混合小区；自用充电设施，指专为某个私人用户车辆（非营运车辆）提供充电服务的充电设施。

第三条 拥有某居住区固定车位所有权或经车位所有权人

许可的居民可以在该车位所在地址申请自用充电设施建设，申请人必须为居住区车位所有权人或经其许可实际使用该车位充电设施的权利人。

第二章 居住区自用充电设施建设标准

第四条 新建居住区确保满足所有车位 100%预留充电设施建设安装条件、充电桩容量配置原则等相关要求。新建居住区配建停车位，应 100%具备充电设施安装接入条件，包括预留电力容量，建设配电分支箱、管线、桥架、计量表箱，表后桥架及线缆敷设至每一停车位。低压电缆分支箱可根据需要设置在地下层，并满足相应的安全技术要求。新建居住区按照不低于 10%车位数的比例完成充电设施配建，并于居住区整体配电工程验收前，同步完成充电设施的装表接电。鼓励采用有序充电设施，机动调整充电时序，智能控制充电设施输出功率，实现错峰智慧充电。配套供电设施、防火单元分隔、消防设施等建设应与主体项目同步设计、同步施工。

针对老旧居民区无固定车位、无必要的管线通道、小区现有公变容量不足等问题，各市（县）、区物业管理行政主管部门、街道办事处、社区居（村）民委员会要主动协调，及时纳入老旧小区改造工程，为充电设施建设创造条件。相关部门要积极引导个人自用电动汽车低谷充电，供电企业应挖掘现有电网设备可利用潜力，同时开展电力增容或新增布点建设配变，建设配电分支箱、管线桥架、计量表箱或预留安装位置，解决

电源不足或供电半径过长等问题，千方百计满足“一车一桩”接电需求，打通居住区充电设施接电“最后一百米”。

第三章 居住区自用充电设施申报流程

第五条 申请人通过“网上国网”App 线上或供电营业厅线下提出个人充电桩报装接电申请，申请人需提供以下 2 项资料即可受理：

1. 有效身份证明；
2. 车位所有权证明；非车位所有权人本人申请时，还需要提供车位所有权人许可证明材料（附件 1）。

对于存量居住区，因小区建成时间已久，开发商未对小区内车位（车库）进行统一规划分割，申请人实际在用的车位不属于个人所有权，不能提供上述第 2 项证明材料的，申请人应向物业服务企业（或业主委员会、社区居（村）民委员会）提交居住区自用充电设施车位使用权认定意见书（附件 2），物业（或业委会、居（村）委会）反馈核查意见属实的，供电企业在受理申请人自用充电设施时视为满足上述第 2 项申请条件。产权存在纠纷的不在此列。

第六条 供电企业受理申请人接电报装申请后，应在 3 个工作日内会同申请人、物业（或业委会、居（村）委会）代表进行接电及施工可行性现场勘察，物业（或业委会、居（村）委会）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。供电企业完成实地勘察

后，应在 1 个工作日内答复申请人报装接电申请是否符合条件，符合条件的，应在 5 个工作日内编制充电设施供电方案，供电方案应包括接入方案（含供电电源、接入路径等）、产权分界点等内容。认定报装接电申请不符合条件的，供电企业需向申请人书面答复并说明具体理由。

对于首次提出居民充电桩业务的小区，供电企业应及时掌握居住区内车位布置、电动汽车保有、供配电设施建设以及可开放容量等情况，物业（或业委会、居（村）委会）予以协助。供电企业负责制定充电设施建设规划方案，物业（或业委会、居（村）委会）协助进行公示，作为后续充电设施供电方案编制的依据。规划方案应包含所有车位的充电桩安装位置、接入路径、表箱位置等内容，涉及配电变压器容量不足需增容的应增加配电变压器、低压开关柜、电缆分支箱等相关设施的安装位置。做到接入工程同步设计、同步施工、土建一次到位，避免公共区域重复施工，影响居民正常生活。已完成小区居民充电桩接入方案规划及公示的，由供电企业根据规划选择可行的接入方案。

对无法满足 1 车位/户配建机动车停车位的居住区，在依法依规征得相应业主同意后，适当选择合理范围或相对集中的部分存量车位用作公共充电设施建设，通过共建共享方式满足居民充电需求。

第七条 经供电企业认定自用充电设施报装接电申请符合条件的，申请人向所在小区物业服务企业书面提交自用充电设

施建设安装申请（附件3）。在接到用户自用充电设施建设安装申请之后，物业服务企业（或业主委员会、社区居（村）民委员会）在5个工作日内就自用充电设施建设安装涉及的电源接入、电缆敷设开挖（小区公共区域内）、专用表箱安装等工程施工出具同意意见；不同意的，需书面说明具体理由。

无物业服务企业管理的小区由业主委员会受理申请人提交的书面申请；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。

对于申请人建设自用充电设施的行为或要求，业主委员会、社区居（村）民委员会或业主大会授权的管理单位原则上应同意并提供必要的协助。涉及人防车位的，按照人防工程主管部门要求办理。

申请人对物业服务企业的答复意见有异议的，可向所在街道办事处（镇人民政府）反映。

第八条 申请人应在接入工程实施前向供电企业补全以下2项资料：

1. 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；

2. 经物业（或业委会、居（村）委会）确认同意申请人安装充电设施的相关材料（附件3）。

供电企业在收到申请人提供的以上2项资料后，应在10个工作日内完成配套接网工程施工。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。在业务受理后 30 个工作日内，申请人仍无法补全以上 2 项材料的，供电企业有权终止其业务流程。

第九条 申请人自主组织自用充电设施建设安装。充电设施施工应当委托具备电力设施承装（修）或机电安装工程施工资质的企业承担，充电设施安装过程应遵循相应施工规范和技术要求。

1. 公变供电范围内的充电设施报装接入工程实施

公变供电范围的电力接入具备直接接入条件的，根据规划方案或区域整体方案直接确定电源点位置、接入路径、计量箱位置，并请物业（或业委会、居（村）委会）确认供电方案。现有配电设施由于容量受限等原因暂不具备直接接入条件的，原则上采取先接入、后改造方式，先制定直接接入方案，再将相关配电设施增容、改造到位。供电企业负责建设接入工程至充电桩表箱（含表箱）。

（1）对于居住区内集中分布的车位或车库，充电设施计量表箱宜采用多表位集中表箱。其中，地面车位集中表箱宜设置在邻近公共墙面或绿化带；地下车位集中表箱宜设置在邻近公共墙面或地下层每个防火分区的公共墙面；车库集中表箱宜设置在车库外墙面上。

（2）对于居住区内分散分布的车位或车库，在满足供电半径和接入长度的前提下应采用多表位集中表箱；无法满足的可独立装表计量，采用单体表箱。

(3) 对于独立或联排住宅等房屋建筑附属的私人停车位或车库充电设施可独立装表计量，采用单体表箱，表箱宜设置在邻近建筑墙面。

(4) 对于居住区内集中车位建设公共充电设施，应以经营主体名义建户，结合车位分布情况采用“一表多车位”的方式集中装设独立表计，采用单体表箱，表箱宜设置在邻近公共墙面或绿化带。

(5) 对于商住楼（包含酒店式公寓）公变供电范围内的车位或车库，参照上述（1）~（3）执行。

(6) 不适宜于墙体安装的环境，可采用户外落地式安装。计量表箱具体安装方式可参考《居住区供配电设施建设标准》中“5.4 计量表箱”相关要求。

2. 专变供电范围内的充电设施报装接入工程实施

(1) 对于居住区、商住楼（包含酒店式公寓）专变供电范围内的车位，若现场具备公变延伸供电条件、且满足供电半径要求，并与其他区域能整体分割，居民充电设施应由公变延伸供电。供电企业负责建设接入工程至充电桩表箱（含表箱）。

(2) 对于居住区、商住楼（包含酒店式公寓）专变供电范围内不具备公变供电条件的车位或车库，居民充电设施可单独建户，由申请人协商专变产权人或运维单位进行接入工程建设，其电量由专变总表中扣除；确实不具备单独建户条件的，由申请人与专变产权人协商，经专变产权人同意并出具相关书面材料后，供电企业在该专变用户下新增计量点，采取定比定量的

方式，计量该充电桩用电，电费由申请人委托专变用户代缴代扣，转供电主体存在转供电加价行为的，加价范围应符合物价、工信等主管部门相关规定，具体价差由申请人与转供电主体协商确定。专变容量不足时，应协调专变产权人或物业开展电力增容。

充电设施低压供电半径不宜超过 200 米，其中集中表箱到充电设施的接入距离原则上不超过 50 米。低压电缆分支箱可根据需要设置在地下层，设置在地下层时，低压电缆分支箱应挂墙设置，设置高度应满足防止车辆、人员误撞要求，并完善必要的安全技术条件。

第十条 充电设施施工完成后，申请人报请供电企业装表接电，供电企业应于接报后 2 个工作日内完成竣工检验和装表接电工作。

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

第四章 有关政策

第十一条 在自有停车库、停车位安装充电设施的，无需办理建设规划用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。

第十二条 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)。

第十三条 居住区充电设施电价政策。对本小区物业、业主或所属居(村)委会等申请在小区内建设的非经营性充电桩,应执行居民合表分时电价(不执行阶梯电价),不执行力调电费。

第十四条 各地政府主管部门及供电企业要督促房产开发单位严格按照《居住区供配电设施建设标准》中电动汽车充电基础设施安装相关规定进行建设,提升总体规划、方案编制、设计审查、竣工检验等环节的管理水平,确保新建居住区车位满足居民入住后自用充电桩的建设安装条件。

第五章 责任义务

第十五条 各地政府及相关部门、街道办事处、社区居(村)民委员会要主动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设施建设改造,积极为居住区充电设施建设提供便利、消除障碍、畅通渠道。

第十六条 充电设施运营企业要全面提升设施运营维护水平,加强管理和资源保障,采购符合标准的充电设备,系统排查现有设施设备运行状态,确保运营安全,积极盘活“僵尸桩”,结合服务场景科学配置车桩比例,切实提升充电设施利用效率和服务能力。继续探索出租车、租赁车等特定领域电动汽车换电模式应用。

第十七条 申请人作为自用充电设施所有人,是充电设施

及相关线路安全责任的第一责任人，应对自用充电设施进行定期维护保养，及时消除安全隐患，有效防止充电设施侵害他人合法权益。

第十八条 供电企业应认真做好新建居住区充电设施建设服务，按照居住区供配电工程建设标准，督促开发单位按照标准要求预留充电设施管线并不低于规定比例一次性配建充电设施，满足居民充电需求。对于老旧小区，要结合政府规划和老旧小区改造工程，加快配网建设升级，加强现场服务，不断适应新能源汽车快速发展的新形势。

第十九条 物业服务企业应认真履行物业管理相关责任义务，积极配合居住区自用充电设施建设，加强日常管理监督，申请人与物业服务企业就建设自用充电设施存在争议的，所在街道办事处（镇人民政府）及物业管理行政主管部门组织双方进行会商、调解。

第二十条 各地政府及相关部门、街道办事处、社区居（村）民委员会要将自用充电设施纳入居住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。发现自用充电设施存在安全隐患的，应及时通知自用充电设施所有人，明确整改要求，责令限时整改。充电设施接线有重大安全隐患，且充电设施所有人拒不整改的，各地政府主管部门及供电企业有权对其中止供电。

第六章 附 则

第二十一条 本实施意见自公布之日起实施。

第二十二条 本实施意见如与上级文件规定不符，或上级出台新文件规定的，从其规定。

第二十三条 本实施意见由镇江市发展和改革委员会负责解释。

- 附件：1. 居住区充电设施建设车位所有权人许可证明
2. 居住区自用充电设施车位使用权认定意见书
3. 居住区自用充电设施建设安装申请

附件 1

居住区自用充电设施建设 车位所有权人许可证明

申请人_____,在地址为_____市(县)、区_____小区,经_____ (填写车位所有权人)同意,使用(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)建设自用充电设施。车位所有权人所有权证明材料另附。 申请人(签字): 日期:
☐同意; ☐不同意,理由: 车位所有权人(签章): 日期:

注:本表一式3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(或业主委员会、社区居(村)民委员会)1份。本表为非车位所有权人本人申报居住区充电设施时使用,不可作为他项申报的证明材料。

附件 2

居住区自用充电设施车位使用权认定意见书

居住区车位使用权情况说明：

申请人_____，申请地址：_____市（县）、区_____小区，因小区建成时间已久，开发商未对小区内车位（车库）进行统一规划分割，小区居民实际在用的车位所有权手续不齐全，经物业服务企业（或业主委员会、社区居（村）民委员会）同意，本人拟使用本小区内一处固定车位（车库）停车自用，车位（车库）位于本小区_____，使用期限_____个月（使用期限在一年及以上）。现申请在该车位（车库）建设自用充电设施，请物业服务企业（或业主委员会、社区居（村）民委员会）对该车位（车库）使用权进行认定。

申请人（签字）：

日期：

物业服务企业（或业主委员会、社区居（村）民委员会）意见：

☐属实；

☐不属实，实际情况：

物业服务企业（或业主委员会、
社区居（村）民委员会）（盖章）

日期：

注：本表一式 3 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（或业主委员会、社区居（村）民委员会）1 份。本表为非车位所有权人本人申报居住区充电设施时使用，不可作为他项申报的证明材料。

附件 3

居住区自用充电设施建设安装申请

申请人_____，在地址为：_____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，自用充电设施建设安装涉及电源接入、电缆敷设开挖、专用表箱安装等工程施工。

申请人（签字）：

日期：

物业服务企业（或业主委员会、社区居（村）民委员会）意见：

☐同意；

☐不同意，理由：

物业服务企业（或业主委员会、
社区居（村）民委员会）（盖章）

日期：

注：本表一式 3 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（或业主委员会、社区居（村）民委员会）1 份。

抄送：各市区人民政府，镇江新区、高新区管委会

镇江市发展和改革委员会办公室

2021 年 8 月 5 日印发