

常州市住房和城乡建设局文件

常住建〔2023〕65号

关于物业服务企业支持住宅小区 电动汽车充电设施建设管理的通知

各辖市（区）住建局、常州经开区建设局、金坛区城管局，各物业服务企业：

为进一步贯彻落实《常州市推进新能源之都建设政策措施》（常办发〔2023〕1号）要求，加快我市新能源汽车推广应用，有效缓解既有住宅小区电动汽车充电难问题，物业服务企业应当积极支持和配合充电设施建设安装工作。现就有关事项通知如下：

一、支持业主办理建设申请

1. 支持业主申请。针对业主通过公用变压器安装充电设施的，物业服务企业应在3个工作日内配合业主出具拥有固定产权

车位或一年及以上有效期限车位使用权的证明材料（详见附件1）。针对业主通过专用变压器安装充电设施的，供电企业负责提供既有住宅小区专用变压器的容量及负载率情况，市物业管理主管部门在“阳光物业平台”公布及更新，负载率不超过80%的，物业服务企业不得以容量不足为由拒绝用户接电申请；目前确实无法接电的，物业服务企业应当在收到申请7个工作日内向申请人书面答复并说明具体理由（详见附件2）。

二、协助做好施工建设

2. 协助现场施工。充电设施建设阶段，物业服务企业应积极配合业主或相关单位开展现场勘察、施工安装、线路接入等工作，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，不得收取管理费等相关费用。

3. 配合公桩建设。鼓励第三方充电运营企业开展住宅小区公用桩建设和运营管理，物业服务企业应配合做好方案公示、征求民意等工作，协助运营企业加强充电车位管理，提高使用效率。

三、加强运营服务管理

4. 加强管理服务。自用充电设施申请人作为安全第一责任人，在申请安装时向物业服务企业提供承诺书（详见附件3），对设施进行定期维护保养，及时消除安全隐患。统建统营公用充电设施，运营单位作为安全第一责任人。

物业服务企业应认真履行物业管理相关责任义务，并按照相关要求加强日常巡查，协助做好充电设施运营管理服务工作。

5. 优化计量服务。采用公用变压器作为电源接电的，电费

价格按照江苏省发改委公布的电价政策执行。采用专用变压器作为电源接电的，鼓励物业服务企业向供电公司申请采用“分路计量”的方式单独装表计量，电费执行居民合表电价，并可执行峰谷分时电价；不具备“分路计量”条件的，可采取“定扣、定量”方式对充电设施用电执行居民合表电价；物业服务企业向用户收取电费的基础上，可收取不超过0.15元/度的损耗、运维等费用。

6. 做好承接查验。新建住宅小区交付时，物业服务企业应当将电动汽车充电设施纳入承接查验范畴。

7. 探索共享模式。鼓励物业服务企业牵头或配合专业单位积极探索“临近车位共享”“多车一桩”等新模式。

四、加强日常工作指导监督

8. 加强指导监督。各地物业管理主管部门、街道办事处（镇人民政府）、社区居（村）民委员会应加强对物业服务企业的工作指导和监督。各地应将物业服务企业对充电设施建设运营管理的支持、配合情况纳入物业服务企业信用评价管理，对于积极配合完成情况较好的物业服务企业予以通报表扬；对于无正当理由不配合或阻挠充电设施建设的物业服务企业予以通报批评，责令限期整改，取消评优评先资格。

9. 加强社会监督。各地物业管理主管部门应当及时办理12345政务服务热线交办的电动汽车充电设施建设管理方面的投诉，做到件件有着落、事事有回音。

10. 加强舆论宣传。各地要组织报纸、电视和网络媒体做好电动汽车充电设施建设宣传报道工作。物业服务企业要利用宣传

栏、电子屏等宣传充电知识、安全停放和典型案例，营造全社会支持和参与的浓厚氛围。

- 附件：1.业主自用充电设施建设安装车位证明（公变接电）
2.业主自用充电设施建设安装申请（专变接电）
3.业主自用充电设施建设安装承诺书

常州市住房和城乡建设局

2023年4月24日

（此件依申请公开）

附件 1

业主自用充电设施建设安装车位证明(公变接电)

申请人_____，地址为：_____市（区）_____小区，拥有（固定/长租）（车位/车库），车位（车库）位于本小区_____。

现申请在该车位（车库）建设安装自用充电设施（拟通过公用变压器建设安装充电设施），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：

物业服务企业意见：

申请人申请安装自用充电设施车位属于固定产权车位/一年及以上有效期限车位使用权。

物业服务企业（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、物业管理委员会（业主委员会或社区居（村）民委员会）各 1 份。

附件 2

业主自用充电设施建设安装申请（专变接电）

申请人_____，地址为：____市（区）_____小区，拥有（固定/长租）（车位/车库），车位（车库）位于本小区_____。

现申请在该车位（车库）建设安装自用充电设施（拟通过专用变压器建设安装充电设施），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：

物业服务企业意见：

- 同意；
 不同意，理由：

物业服务企业（盖章）：

日期：

备注：本表一式 3 份，申请人 1 份、小区物业服务企业、物业管理委员会（业主委员会或社区居（村）民委员会）各 1 份。

附件 3

业主自用充电设施建设安装使用承诺书

_____小区物业服务企业：

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，已征得物业服务企业的同意。在施工及运行过程中，将遵守消防、人防、供电公司、物业服务企业、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：

抄送：常州市供电公司，常州市物业管理协会

常州市住房和城乡建设局办公室

2023年4月24日印发
