

三政办规〔2025〕3号

**三门峡市人民政府办公室
关于印发三门峡市居民住宅小区新能源汽车
充电设施建设实施方案（试行）的通知**

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、经济开发区、现代服务业开发区管理委员会，市人民政府有关部门：

《三门峡市居民住宅小区新能源汽车充电设施建设实施方案（试行）》已经市政府第59次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

2025年12月16日

三门峡市居民住宅小区新能源汽车充电设施 建设实施方案（试行）

为加快推进我市新能源汽车充电设施建设，规范新能源汽车充电设施管理，增加公共产品供给、方便人民群众生活、促进智慧城市发展，根据《河南省人民政府办公厅关于印发河南省加快电动汽车充电基础设施建设若干政策的通知》（豫政办〔2020〕30号）和《河南省人民政府办公厅关于印发河南省电动汽车充电基础设施建设运营管理暂行办法的通知》（豫政办〔2025〕43号）等有关要求，结合我市实际，制定本实施方案。

一、工作原则

按照“科学规划、适度超前、创新融合、安全便捷”原则，重点解决居民住宅小区新能源汽车充电设施建设过程中存在的难点堵点问题，明确充电设施产权人、建设单位、管理运维单位、售后维保单位等各方权责义务，充分调动各类市场主体参与居民住宅小区新能源汽车充电设施建设的积极性，持续加大居民住宅小区充电设施建设改造工作力度，有效缓解新能源汽车保有量持续增长与居民住宅小区充电设施无法有效满足实际需求之间的矛盾。

二、工作任务

（一）推进新建住宅停车位充电设施建设。各级住房城乡建设、自然资源规划部门要严格执行国家关于新建住宅固定车位充电设施配建和预留安装条件比例要求，确保新建住宅配建停车位100%建设充电设施或预留安装条件。街道办事处（乡镇政府）、居民委员会等基层管理机构要加大对居住社区管理单位的指导和监督，建立充电设施建设“一站式”协调推动和投诉解决机制。新建住宅应统一将供电线路敷设到固定停车位或预留敷设条件，并预留电表箱、充电设施安装位置和用电容量。因地制宜制定居民住宅小区公共停车位的供电设施建设方案，为充电设施建设安装提供便利。（市自然资源规划局、住房城乡建设局按职责分工负责，各县〔市、区〕政府和城乡一体化示范区、经济开发区、现代服务业开发区管委会落实。以下任务均需各县〔市、区〕政府和城乡一体化示范区、经济开发区、现代服务业开发区管委会落实，不再列出）

（二）开展既有居民住宅小区充电设施加装条件综合评价。按照充电设施安装的供电需求、消防验收条件、技术规范等要求，组织住房城乡建设、自然资源规划、市场监管、消防救援、供电公司等单位指导各县（市、区）对所辖街道（乡镇）居民住宅小区充电设施加装条件进行全面摸底排查；各县（市、区）要组织包括规划、消防、房屋质量监管、电力等方面的专家成立专家小组对每个居民住宅小区逐一检查验收，也可采用政府购买服务形式聘请第三方专业技术服务机构实施开展，确定是否符合建

设分散式充电桩条件。建立符合安装条件的居民住宅小区数据库，实行白名单管理制度，对符合安装条件的白名单居民住宅小区，任何单位和个人不得以任何理由阻挠充电设施安装；对暂不符合安装条件的居民住宅小区，由住房城乡建设、消防救援、电力、属地街道办事处（乡镇政府）等单位根据具体情况提出优化意见，由居民住宅小区业主自治组织和物业服务企业组织进行整改，经验收确定达标后列为白名单居民住宅小区。符合安装条件的居民住宅小区须达到《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313—2018）对分散充电设施的选址、布置、消防系统配置的规定，需具备火灾自动报警、排烟、自动喷水灭火、应急照明和疏散指示标志等；竣工于《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313—2018）实施之前的既有建筑，建筑内地下停车库防火分区大于1000平方米，但能满足该标准其他条款，且满足《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067—2014）等停车库其他相关标准要求的，可安装分散式充电设施。（市住房城乡建设局、自然资源规划局、消防救援支队、三门峡供电公司按职责分工负责）

（三）规范既有居民住宅小区自用充电设施加装流程。对符合安装条件的居民住宅小区，自用充电设施建设无需办理备案手续，可直接向电网企业和转供电企业申请报装。电网企业和转供电企业要推行“即报即装”，定期汇总报装和使用数据并反馈至县（市、区）充电设施主管部门。供电公司直供的居民住宅小

区，由加装充电设施所有权人或其委托的经办人（充电设施运营企业、物业服务企业等）向所在区域供电企业提出申请，实行“一车一位一表”；开发商（物业服务企业）转供的居民住宅小区，由加装充电设施所有权人向变压器产权单位（开发商或物业服务企业）提出充电设施用电需求，通过产权单位变压器供电。自用充电设施单桩最大输出功率不宜超过8千瓦。（市住房城乡建设局、发展改革委、三门峡供电公司按职责分工负责）

（四）鼓励支持居民住宅小区规模化增设充电设施并实行“统建统管、有序充电”。鼓励充电设施建设企业按照统一标准，在居民住宅小区内建设运营能够实时接收并响应上级负荷调控指令、实现错峰和智慧有序充电的充电设施。充电设施建设企业和产权人不得侵害第三者权益。充电设施建设不得影响消防车通行、登高作业和人员疏散逃生通道，不得妨碍公共安全。在人防工程中安装的充电设施不得影响战时防护功能。（市住房城乡建设局、发展改革委、三门峡供电公司按职责分工负责）

（五）规范居民住宅小区充电设施建设和服务收费行为。严肃查处价格违法行为，对使用公共变压器的居民住宅小区，业主在个人自有停车库（位）建设充电设施的，实行“一桩一表”、分表计量，物业服务企业不得收取报装费、增容费、涉电安全费等与用电有关的费用；对使用专用变压器的居民住宅小区，专用变压器产权人和物业服务企业不得收取无实质服务内容的涉电费，且不得对居民自用充电桩的用电进行加价。对在居民住宅小

区安装的公共充电设施，充电服务收费标准应在服务场所显著位置进行公示。（市市场监管局、发展改革委、住房城乡建设局、三门峡供电公司按职责分工负责）

（六）加强居民住宅小区充电设施建设过程管理。在符合建设安装条件的居民住宅小区自有（自用）停车库（位）建设充电设施的，无需办理规划、施工和投资备案等手续。建设安装企业在施工过程中要严格遵守《电力建设工程施工安全监督管理办法》和相关充电设施建设技术标准，做好安全防范措施，且必须使用符合国家标准要求的汽车充电桩；物业服务企业要积极配合充电设施所有权人、充电设施提供方和安装企业开展充电设施建设工作，应及时配合提供相关图纸或指认停车区域内电源位置及暗埋管线走向，配合勘查现场、施工和办理用电变更等手续。

（市住房城乡建设局、市场监管局、三门峡供电公司按职责分工负责）

（七）明确充电设施维护保养责任。新建居民住宅小区规划的新能源汽车充电设施，实际使用人为充电设施及相关线路安全第一责任人，委托物业服务企业管理的，按照合同约定提供服务的物业服务企业为责任人。既有居民住宅小区加装新能源汽车充电设施的，充电设施所有权人为充电设施的安全第一责任人，承担安全管理主体责任，负责充电设施的日常安全维护、保养和隐患排查、整改。充电设施建设运营企业在居民住宅小区开展充电设施建设的，鼓励选用具备通讯传输、有序充电、远程监测等功

能的智能化充电设施，要定期开展充电设施运营、使用情况安全巡查，并保存巡查记录。居民住宅小区物业服务企业应加强充电设施周边环境的日常巡查，发现安全隐患时，应立即设置警示标识并通知、督促充电设施所有权人及时维修或整改。鼓励充电设施运营企业和产权人为充电设施投保相关责任保险。（市住房城乡建设局、市场监管局、三门峡供电公司按职责分工负责）

（八）加强既有居民住宅小区配套电力规划建设。完善既有居民住宅小区充电设施专项规划，加大配套电网建设投入，提升充电保障能力，确保满足充电设施用电需求。既有居民住宅小区地下车库电源延伸至每一个防火分区，各防火分区表箱以集中布置为主，并根据防火分区结构特点优化布局，分区内原则上由本分区集中表箱引出。居民住宅小区剩余电力容量不能满足充电设施建设需要，变压器为公共变压器的，由供电企业负责电力增容改造，属地街道办事处（乡镇政府）组织业主自治组织和物业服务企业配合提供电力设施建设位置；变压器为专用变压器的，由属地街道办事处（乡镇政府）组织专用变压器所有权人和业主自治组织提出解决方案，经协商意见一致后组织实施。鼓励充电设施运营企业共同参与居民住宅小区供配电设施增容改造，支持采用智能负荷管控、智能有序充电等技术手段实现错峰分时充电，提升电能利用效率，节约增容改造成本。（市住房城乡建设局、市场监管局、三门峡供电公司、市消防救援支队按职责分工负责）

三、工作要求

各县（市、区）政府和市政府有关部门要高度重视居民住宅小区新能源汽车充电设施建设工作，明确部门职责，形成工作合力。要对新建居民住宅小区配套建设新能源汽车充电设施开展“应建未建”专项检查。要按照“因院施策、一院一策”方式确定后续增容方案，努力推动有安装充电设施需求的居民应装尽装。要通过媒体宣传等多种形式开展政策宣传解读，及时让居民了解新能源汽车充电设施建设的有关政策和报装流程等事宜，为全市居民住宅小区充电设施建设工作营造良好的社会舆论氛围。

本方案自发布之日起施行，有效期3年。

主办：市住房城乡建设局

督办：市政府办公室三科

抄送：市委各部门，军分区，部、省属有关单位。

市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院。

三门峡市人民政府办公室

2025年12月16日印发