**充电站投资相关条款汇总**

**第一类 合作方仅提供土地 客户负责建设运营充电站**

1. 充电站用地合规性相关条款
2. 充电站用地规划审批相关条款

【国家层面】

《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》第四条第十五款：“简化规划建设审批。各地要按照简政放权、放管结合、优化服务的要求，减少充电基础设施规划建设审批环节，加快办理速度。个人在自有停车库、停车位，各居住区、单位在既有停车位安装充电设施的，无需办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。建设城市公共停车场时，无需为同步建设充电桩群等充电基础设施单独办理建设工程规划许可证和施工许可证。新建独立占地的集中式充换电站应符合城市规划，并办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。”

《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》第四条第（十八）款：“加大用地支持力度。各地要将独立占地的集中式充换电站用地纳入公用设施营业网点用地范围，按照加油加气站用地供应模式，根据可供应国有建设用地情况，优先安排土地供应。供应新建项目用地需配建充电基础设施的，可将配建要求纳入土地供应条件，允许土地使用权取得人与其他市场主体合作，按要求投资建设运营充电基础设施。鼓励在已有各类建筑物配建停车场、公交场站、社会公共停车场、高速公路服务区等场所配建充电基础设施，地方政府应协调有关单位在用地方面予以支持。”

《[住房城乡建设部关于加强城市电动汽车充电设施规划建设工作的通知](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/e97ea087f59c8914275d8efdcebdf5ac)》第三条第（六）款：“简化规划建设审批，加快充电设施建设速度。要根据国办发[2015]73号要求，简化充电设施规划建设审批环节，支持有条件的单位、机构在不影响周边群众生活、交通组织的情况下，在内部停车位（场）改造安装或建设充电设施。自本通知印发之日起，个人在自有停车库、停车位，各居住（小）区、单位在既有停车位安装充电设施的，无需办理建设用地规划许可、建设工程规划许可证和施工许可证。在建设社会公共停车场（楼）时，无需为同步建设的充电桩群等充电设施单独办理建设工程规划许可证和施工许可证。对必须办理规划建设审批手续的新建独立占地的集中式充换电站，应加快办理速度。”

【广东省】

《广东省人民政府办公厅关于加快新能源汽车推广应用的实施意见》第二条第（六）款：“利用合法存量建设用地改造、加装、新建充换电设施的，可不再办理用地审批手续。通过租赁等他项权利取得土地使用权建设充换电设施的，在符合规划的前提下可保持现有建设用地已设立的土地使用权及用途不变。土地使用权人利用自有划拨土地新建经营性新能源汽车充换电站（场）的，在符合规划的前提下可采用协议方式办理相关用地手续。对公共汽车停车场配套的充换电设施用地，符合《划拨用地目录》的，可采用划拨方式供地。”

【广州市】

《广州市电动汽车充电基础设施选址规划、建设、运营维护技术规范指引》第2.1条：“充电设施规划选址场所的土地性质应为建设用地。”

【珠海市】

<关于《珠海市电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》公示通告>第十七条：“用地政策支持。（一）将独立占地的集中式充电站用地纳入公用设施营业网点用地,按照加油（气）站用地供应模式,根据可实施供应的国有建设用地情况,优先安排土地供应。（二）新建项目用地需配建充电基础设施的,可将配建要求纳入土地供应条件,允许土地使用权取得人与其他市场主体合作,按要求投资建设运营充电基础设施。（三）鼓励在现有停车场(位)等现有建设用地上设立他项

权利建设充电设施。通过设立他项权利建设充电设施的,可保持现有建设用地已设立的土地使用权及用途不变。(四)政府供应其他需配建充电设施的建设用地时,在建设用地规划条件中应明确充电设施配建要求。

**小结：**

1. **充电站用地应为建设用地。**
2. **充电站用地若为存量建设用地的，无需另办用地规划审批手续，也无需申请变更土地用途；充电站用地为新划拨城市建设用地，则需单独办理建设用地规划许可证。因此尽调过程中，若为存量用地，则审核土地使用权证，确认土地为建设用地及其权属即可；若为客户通过划拨方式获得土地，将其用于建设充电站的，则需单独办理建设用地规划许可证。（但推定后者不属于本次尽调的投资模式）**
3. 充电站经营民主同意相关条款
4. 充电站用地为集体建设用地

【国家层面】

《中华人民共和国土地管理法（2019修正）》第六十三条第二款规定：“前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。”

《[国家发展改革委、国家能源局关于加快推进充电基础设施建设更好支持新能源汽车下乡和乡村振兴的实施意见](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/af7df147ba281abf5a3870fe3898febe)》第一条第（二）款：“推进社区充电基础设施建设共享。加快推进农村地区既有居住社区充电设施建设，因地制宜开展充电设施建设条件改造，具备安装条件的居住社区可配建一定比例的公共充电车位。落实新建居住社区充电基础设施配建要求，推动固定车位建设充电设施或预留安装条件以满足直接装表接电需要。落实街道办事处等基层管理机构管理责任，加大对居住社区管理单位的指导和监督，建立“一站式”协调推动和投诉解决机制。居住社区管理单位应积极协助用户安装充电设施，可探索与充电设施运营企业合作的机制。引导社区推广“临近车位共享”“社区分时共享”“多车一桩”等共享模式。”

《中华人民共和国土地管理法实施条例（2021修订）》第四十一条规定：“土地所有权人应当依据集体经营性建设用地出让、出租等方案，以招标、拍卖、挂牌或者协议等方式确定土地使用者，双方应当签订书面合同，载明土地界址、面积、用途、规划条件、使用期限、交易价款支付、交地时间和开工竣工期限、产业准入和生态环境保护要求，约定提前收回的条件、补偿方式、土地使用权届满续期和地上建筑物、构筑物等附着物处理方式，以及违约责任和解决争议的方法等，并报市、县人民政府自然资源主管部门备案。未依法将规划条件、产业准入和生态环境保护要求纳入合同的，合同无效；造成损失的，依法承担民事责任。合同示范文本由国务院自然资源主管部门制定。”

【广东省】

《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》第十五条规定：“集体建设用地使用权出让、出租用于商业、旅游、娱乐等经营性项目的，应当参照国有土地使用权公开交易的程序和办法，通过土地交易市场招标、拍卖、挂牌等方式进行。”

《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》第三十条规定：“违反本办法第十五条的规定，集体建设用地使用权不实行公开交易的，县级以上土地行政主管部门不得为其办理产权变更登记或者他项权利登记手续。”

**小结：若充电站建设用地系租赁集体建设用地，应当经该集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，且应通过土地交易市场招标、拍卖、挂牌等方式公开进行。因此，需审核民主决策相关文件及公开招标文件。值得注意的是，街道等基层管理机构有协调推进充电设施建设的职责，若难以获得民主决策同意，或可请求街道协助。**

1. 充电站用地为城市建设用地

【国家层面】

《物业管理条例》第十一条：“下列事项由业主共同决定：

（六）改建、重建建筑物及其附属设施；

（七）有关共有和共同管理权利的其他重大事项。”

《物业管理条例》第十二条：“业主大会会议可以采用集体讨论的形式，也可以采用书面征求意见的形式；但是，应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加。......业主大会决定本条例第十一条第（五）项和第（六）项规定的事项，应当经专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意；决定本条例第十一条规定的其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。”

《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》第四条第（十九）款：“加大业主委员会协调力度。制定全国统一的私人用户居住地充电基础设施建设管理示范文本。各地房地产行政主管部门、街道办事处和居委会要按照示范文本，主动加强对业主委员会的指导和监督，引导业主支持充电基础设施建设。业主大会、业主委员会应依据示范文本，结合自身实际，明确物业服务区域内建设管理充电基础设施的流程。”

《关于加快居民区电动汽车充电基础设施建设的通知》第四条：“引导业主委员会支持设施建设。各地房地产（房屋）行政主管部门、街道办事处或乡镇人民政府、社区居委会要按照《私人用户居住地充电基础设施建设管理示范文本》（附后），主动加强对业主委员会的指导和监督，引导业主支持充电基础设施建设改造，明确充电基础设施产权人、建设单位、管理服务单位等相关主体的权利义务以及相应建设使用管理流程。对于占用固定车位产权人或长期承租方（租期一年及以上）建设充电基础设施的行为或要求，业主委员会（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。”

【佛山市】

<[佛山市住房和城乡建设局关于印发《佛山市物业管理区域新能源汽车充电设施安全建设管理指引（试行）》的通知](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/4a744d71cd2be8efcb14697ded676019)>第六条：“为保障全体业主的合法权益，建设充电设施存在以下情况之一的，应当依法征求全体业主意见，获得法定比例的业主同意后，方可建设：（一）占用物业管理区域共用部位建设充电设施的；......存在前款第（一）项规定的情况，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意...。

**小结：若充电站建设用地系转让或承租城市建设用地，且系改建小区停车场或公共用地的，需经该小区专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意（部分地区要求不同）。因此，上述情况，需审核民主决策文件。值得注意的是，居委会等基层管理机构有协调推进充电设施建设的职责，若难以获得民主决策同意，或可请求上述机构协助。**

**备注：以上主要梳理用地规划合规性文件，针对具体交易中涉及的租赁合同审核，可能涉及最长租赁期限、转租期限不得超过承租期限、转租需承租人/所有权人同意等审查，可具体项目具体分析。**

**第二类 客户收购或合作运营已建立的充电站**

1. **充电站投资合规性条款（投资备案）**

**【广东省】**

<[广东省发展和改革委员会、广东省工业和信息化厅印发《关于企业投资项目核准和备案管理的实施办法》的通知](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/43ac4f1f91881580228048eeb7bc5e17)>第四条：“根据项目不同情况，分别实行核准管理或备案管理。”

<[广东省发展和改革委员会、广东省工业和信息化厅印发《关于企业投资项目核准和备案管理的实施办法》的通知](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/43ac4f1f91881580228048eeb7bc5e17)>第五条：“本省行政区域内，实行由地方人民政府核准管理的具体项目范围以及核准机关、核准权限，由省政府发布的《广东省政府核准的投资项目目录》（以下简称《广东核准目录》）确定。法律、行政法规和国务院对项目核准的范围、权限有专门规定的，从其规定。”

<[广东省发展和改革委员会、广东省工业和信息化厅印发《关于企业投资项目核准和备案管理的实施办法》的通知](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/43ac4f1f91881580228048eeb7bc5e17)>第六条：“除国务院、国务院投资主管部门和省政府另有规定外，实行备案管理的项目按照属地原则备案。其中，跨地级市基本建设项目由省政府投资主管部门备案，跨县（市、区）基本建设项目、工业和信息化领域技术改造项目由项目所在地的地级市政府投资主管部门备案”

<[广东省人民政府关于发布《广东省政府核准的投资项目目录（2017年本）》的通知](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/1af784b34dc2100fd8a80cb4c1977b8b)>第一条：“企业投资建设本目录内的固定资产投资项目，须按照规定报送有关项目核准机关核准。企业投资建设本目录外的项目，实行备案管理。事业单位、社会团体等利用自有资金、不申请政府投资建设的项目，按照企业投资项目进行管理。”

《广东省政府核准的投资项目目录》第九条：“城建

城市快速轨道交通项目：由省级政府投资主管部门按照国家批准的相关规划核准。

城市道路桥梁、隧道：收费桥梁、隧道，跨海、跨大江大河（现状或规划为二级及以上通航段）项目由省政府投资主管部门核准；跨江、河三级及以下通航段、跨县（市、区）的项目由地级以上市政府投资主管部门核准；其余项目由县级（含市辖区）政府投资主管部门核准。

城市供水：涉及跨流域、跨地级以上市水资源配置调整的城市供水项目由省政府投资主管部门核准；地级以上市行政区域内涉及跨县（市、区）水资源配置调整的城市供水项目由地级以上市政府投资主管部门核准；其余项目由县级（含市辖区）政府投资主管部门核准。

垃圾处理：生活垃圾焚烧发电项目、涉及跨县（市、区）的其他垃圾处项目由地级以上市政府投资主管部门核准；其余项目由县级（含市辖区）政府投资主管部门核准。

危险废物处理：危险废物处理项目、医疗垃圾处理项目由地级以上市政府投资主管部门核准。

区域集中供冷项目：涉及跨县（市、区）的项目由地级以上市政府投资主管部门核准；其余项目由县级（含市辖区）政府投资主管部门核准。”

【深圳市】

《[深圳市发展和改革委员会关于印发《深圳市新能源汽车充换电设施管理办法》的通知](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/5a10d96396a9a3b78b8ed05a49d47666)》第十一条：“新建（或改扩建）充换电设施项目开工建设前，应依照深圳市社会投资备案相关管理规定办理深圳市社会投资备案，同步获取项目代码，并按有关规定办理规划许可、施工许可、竣工验收等后续手续。”

【珠海市】

<关于《珠海市电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》公示通告>第十条：“充电设施项目建设要求（一）充电设施建设工程应当严格执行有关法律、法规以及国家标准、行业标准，符合充电设施专项规划、消防安全和方便用户的要求。

1. 对于独立占地的充电站(桩)项目，建设单位应按照《企业投资项目核准和备案管理条例》（国务院令第673号）和《广东省发展改革委关于全面实行企业投资项目网上备案的指导意见》的相关规定和要求，在建设所在地政府投资主管部门办理投资项目备案手续。...”

【东莞市】

《东莞市电动汽车充换电基础设施建设实施规范指引》第五部分充换电站项目备案指引：“5.1 充换电站项目的投资主体在充换电站建设前应在广东省投资项目审批监管平台（http://www.gdtz.gov.cn）办理企业投资项目备案证。”

**小结：充电站项目属于广东省政府核准的企业投资建设目录外的项目，在项目选址确认后需要到项目所在地区发改委部门进行项目备案。因此，若为收购或合作运营已建立的充电站，则需审核该充电站投资项目是否向所在地发改委备案。**

1. 充电站建设合规性条款
2. 充电站建设施工审批合规性条款

【国家层面】

《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》第四条（十五）款：“简化规划建设审批。各地要按照简政放权、放管结合、优化服务的要求，减少充电基础设施规划建设审批环节，加快办理速度。个人在自有停车库、停车位，各居住区、单位在既有停车位安装充电设施的，无需办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。建设城市公共停车场时，无需为同步建设充电桩群等充电基础设施单独办理建设工程规划许可证和施工许可证。新建独立占地的集中式充换电站应符合城市规划，并办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。”

【深圳市】

<[深圳市发展和改革委员会关于印发《深圳市新能源汽车充换电设施管理办法》的通知](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/5a10d96396a9a3b78b8ed05a49d47666)>第十四条：“城市新建公共停车场时同步建设的充换电设施，无需为同步建设的充换电设施单独办理建设工程规划许可和施工许可。个人和机构在既有停车位安装充电设施的，无需办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。”

【佛山市】

《佛山市住房和城乡建设局佛山市自然资源局佛山市发展和改革局关于进一步加强新建项目电动汽车充电设施规划建设工作的通知》第三条：“个人在自有停车库、停车位，各居住区、单位在既有停车位安装充电设施的，无需办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。新建独立占地的集中式充换电站应符合城市规划，并办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。工程投资额在100万元以下(含100万元)或者建筑面积在500平方米以下（含500平方米）的，可以不申请办理施工许可证。”

【珠海市】

<关于《珠海市电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》公示通告>第七条：“在现有停车位、加油加气站、企业自有用地等增加安装充电设施，可以免于申领建设工程规划许可证，但应满足消防、安全、市容环境、景观等相关要求。”

**小结：若为收购或合作运营已建立的充电站，则需考虑该充电站是否属于新建独立占地的集中式充电站。若为附属设施配建充电站的，只审核原附属设施的建设工程规划许可证和施工许可证即可；若为独立占地的集中式充电站，则需审核该充电站单独的建设工程规划许可证和施工许可证。**

1. 充电站建设施工项目备案

【广州市】

《广州市电动汽车充电基础设施选址规划、建设、运营维护技术规范指引》第4.1条：“公用和专用充电设施项目在开工建设前，投资建设主体应到项目所在区工业和信息化部门办理登记备案手续。登记资料包括且不限于：广州市充换电设施建设项目登记表、充电设施建设运营承诺书、企业工商营业执照复印件、场地权属和合法使用证明材料。”

【深圳市】

<[深圳市发展和改革委员会关于印发《深圳市新能源汽车充换电设施管理办法》的通知](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/5a10d96396a9a3b78b8ed05a49d47666)>第十三条：“充换电设施建设工程应按以下要求办理工程项目建设许可手续：（一）涉及新增建（构）筑物面积的新建（或改扩建）且建设规模超过限额（建筑工程面积大于500平方米且工程造价大于100万元）的充换电设施，完成相关前序手续后，在所在辖区住房建设部门办理施工许可证。（二）不涉及新增建（构）筑物面积的新建（或改扩建）或者涉及但建设规模小于限额（建筑工程面积小于等于500平方米或工程造价小于等于100万元）的充换电设施，个人租赁或所有的固定停车位以及各住宅小区、单位、公园、交通枢纽及市政公共设施等既有停车位安装的充换电设施，完成相关前序手续后，按有关规定办理相关备案手续。”

【佛山市】

<[佛山市住房和城乡建设局关于印发《佛山市物业管理区域新能源汽车充电设施安全建设管理指引（试行）》的通知](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/4a744d71cd2be8efcb14697ded676019)>第十三条第二款：“验收通过，由施工单位向项目所在地的镇人民政府（街道办事处）住建部门提交以下资料，并提供一套给物业服务企业存档：（一）安装记录台账；（二）现场安装调试报告；（三）业主与供电部门签订的供电协议；（四）施工单位承诺充电设施符合省技术规程的书面承诺书；（五）施工单位配建的消防及防雷设施的产品合格证及配建数量、位置书面说明；（六）充电设施竣工验收单（示范文本见附件6）。

**小结：在存量建设用地上建设充电设施，一般要求在施工前向住建部门备案，也有城市(比如佛山）要求验收过，把验收材料提交给住建部门备案。**

1. 建设验收合规性条款

【国家层面】

《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》第四条第（二十一）款：“明确安全管理要求。各地要建立充电基础设施安全管理体系，完善有关制度和标准，加大对用户私拉电线、违规用电、不规范建设施工等行为的查处力度。依法依规对充电基础设施设置场所实施消防设计审核、消防验收以及备案抽查，并加强消防监督检查。行业主管部门要督促充电基础设施运营使用的单位或个人，加强对充电基础设施及其设置场所的日常消防安全检查及管理，及时消除安全隐患。”

【广东省】

《广东省电动汽车充电基础设施发展“十四五”规划》第四条第（四）项第1条：“充电设施建设运营单位要严格按照国家及行业标准开展充电设施的设计、安装、建设、竣工、验收和运营，确保产品设施质量和工程建设质量，未经验收合格的充电设施及配套设施不得投入使用。”

《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》第九条：“充电设施建设要求。(一)充电设施工程建设应当严格执行有关法律、法规以及国家标准、行业标准,符合充电设施专项规划、消防安全的要求。(二)充电设施应当符合充电系统与设备、接口、安全等国家标准或行业标准。......”

【广州市】

《广州市电动汽车充电基础设施选址规划、建设、运营维护技术规范指引》第5.13条：“充电设施项目竣工后，投资建设主体应按《电动汽车充换电设施工程施工和竣工验收规范》NB/T 33004 有关要求组织竣工验收工作；未经验收或验收不合格的充电设施不应投入使用。”

《广州市工业和信息化局关于印发广州市电动汽车充电基础设施安全管理办法的通知》第五条：“充电设施所有权人在充电设施场所选址、消防改造、规划设计、施工建设过程中，须遵守有关国家、行业和地方标准的相关要求。公用、专用充电设施建设完工后，其所有权人须开展验收工作，确保工程符合有关国家、行业和地方竣工标准,并保留验收资料备查。”

《广州市工业和信息化局关于印发广州市电动汽车充电基础设施安全管理办法的通知》第十四条：“对未能正确履行本办法安全工作职责的公用、专用充电设施运营企业（法人单位、团体），由所属区政府及相关主管部门对其相关负责人进行警示提醒、约见谈话，并督促落实整改责任。”

《广州市物业小区电动汽车充电设施建设管理规定》第七条第一款：“在物业小区建设充电设施的，建设充电设施的汽车库和停车场应当依法通过建设工程消防设计审查、验收或者备案，并按照规范设置必要的消防设施。”

【深圳市】

<[深圳市发展和改革委员会关于印发《深圳市新能源汽车充换电设施管理办法》的通知](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/5a10d96396a9a3b78b8ed05a49d47666)>第十七条：“充换电设施建设完工后，建设单位应按照《深圳市新能源汽车充换电设施验收指引》要求进行验收。充换电设施验收应满足以下要求：

1. 充换电设施建设完工后，建设单位应按照《深圳市新能源汽车充换电设施验收指引》要求自行或委托土建、电气等专业技术机构对其进行现场技术确认和验收。（二）建设单位应将竣工验收资料存档，以备行政主管部门后续审查监督，确保项目建设符合相关管理规范与标准要求。《深圳市新能源汽车充换电设施验收指引》由市发展改革部门另行制定。”

【佛山市】

<[佛山市住房和城乡建设局关于印发《佛山市物业管理区域新能源汽车充电设施安全建设管理指引（试行）》的通知](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/4a744d71cd2be8efcb14697ded676019)>第十三条第一款：“充电设施建设完成后，由业主（业主委员会）会同供电部门、施工方、具备相应资质的第三方检验技术机构（机构联系方式详见附件5）按照《建设工程质量管理条例》、《电动汽车充换电设施工程施工和竣工验收规范》（NB/T 33004-2013）的规定组织验收，并邀请物业服务企业参与。”

【珠海市】

《珠海市发展和改革局关于印发珠海市电动汽车充电基础设施安全管理办法的通知》第六条：“充电设施产权单位在充电设施场所选址、消防改造、规划设计、施工建设等过程中，须遵守有关国家、行业和地方标准的相关要求，确保采购经质量认证、符合安全要求的合格电动汽车充电产品，电动汽车充电设施规划设计应严格遵循国家行业标准和设计规范，落实有关安全要求。公用、专用充电设施建设完工后，其产权单位须会同施工单位开展验收工作，应委托有资质的第三方机构对申请验收项目进行现场技术确认工作，确保符合有关国家、行业和地方标准,出具验收核查报告，并保留验收资料备查,验收合格后方可投入运营和使用。”

【阳江市】

《阳江市电动汽车充电基础设施安全管理办法（征求意见稿）》第六条：“充电设施产权单位在充电设施场所选址、消防改造、规划设计、施工建设等过程中，须遵守有关国家、行业和地方标准的相关要求，确保采购经质量认证、符合安全要求的合格电动汽车充电产品，电动汽车充电设施规划设计应严格遵循国家行业标准和设计规范，落实有关安全要求。公用、专用充电设施建设完工后，其产权单位须会同施工单位开展验收工作，应委托有资质的第三方机构对申请验收项目进行现场技术确认工作，确保工程符合有关国家、行业和地方竣工标准, 出具验收核查报告，并保留验收资料备查，验收合格后方可投入运营和使用。”

**小结：若为收购或合作运营已建立的充电站，则需审核该充电站是否验收合格。**

1. 充电站运营合规性
2. 充电设施运营企业资质

【广东省】

《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》第十条：“充电设施运营企业应符合国家规定的相关资质要求,遵循国家及本省的充电设施运营和管理的法律法规、技术规范和建设服务标准,接受政府主管部门的安全监管。”

【广州市】

《广州市电动汽车充电基础设施选址规划、建设、运营维护技术规范指引》第5.3条：“充电设施运营企业应在广州市行政区域内注册，并应积极配合属地区和相关主管部门的监管工作。”第5.4条：“充电设施运营企业应至少配备 5名以上电动汽车充电相关领域的专业技术人员，其中持特种作业操作证（电工证）的人员不应少于 3 人；同时应至少配备 1 名专职安全员。”

【东莞市】

《东莞市电动汽车充换电基础设施建设实施规范指引》第十三部分通信、充换电运营系统（平台） ：“13.2.3 对经营性的充换电运营管理系统（平台）企业应为东莞市注册登记并具有独立法人资格的企业，注册资本不低于 500 万元，在东莞市辖区内接入充换电设备规模不少于 500 台（其中直流充电设备不得 少于接入总数的 70%），有完善的充换电设施运营及安全管理制度，具有落实监督接入平台项目投保公众责任险的责任。”

**小结：各地对充电设施运营企业有相应的资质要求，若为收购或合作运营已建立的充电站，需审核原运营方是否符合相应资质要求。**

1. 充电设施运营企业安全保全义务

【国家层面】

《关于加快居民区电动汽车充电基础设施建设的通知》第八条：“开展充电责任保险工作。加快制定居民区充电基础设施责任保险工作相关规定。居民区充电基础设施由生产（制造）厂商购买产品责任保险，并按“谁拥有，谁投保”的原则购买充电安全责任保险。开展充电基础设施运营业务的企业必须为自身经营的充电设备购买安全责任保险。鼓励设备生产（制造）厂商或电动汽车生产销售企业为个人用户购买充电安全责任保险。”

《国家发展和改革委员会、国家能源局、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》第八条：“充电设施建设运营企业应当按照规定为其建设运营的充电设施购买安全责任保险。”

【广州市】

《广州市工业和信息化局关于印发广州市电动汽车充电基础设施安全管理办法的通知》第三条：“公用、专用充电设施的安全主体责任由所有权人和运营企业（法人单位、团体）共同承担。”

《广州市工业和信息化局关于印发广州市电动汽车充电基础设施安全管理办法的通知》第四条：“公用、专用充电设施所有权人将其所属公用、专用充电设施委托给第三方（包括但不限于运营企业、物管企业）运营的，须签订安全生产管理协议。”

《[广州市物业小区电动汽车充电设施建设管理规定](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/f7323130754eebcb2cf5795aab87c1b2)》第十五条：“充电设施建设运营企业应当按照规定为其建设运营的充电设施购买安全责任保险。...”

【珠海市】

《珠海市发展和改革局关于印发珠海市电动汽车充电基础设施安全管理办法的通知》第五条：“公用、专用充电设施的安全主体责任由产权单位和运营单位共同承担；自用充电设施的安全主体责任由其所有权人承担。产权单位将所属充电设施委托给运营单位运营、维护管理的，须签订安全生产管理协议，双方共同承担充电设施安全生产主体责任。”

《珠海市发展和改革局关于印发珠海市电动汽车充电基础设施安全管理办法的通知》第十五条：“鼓励充电设施各方主体为充电设施购买安全责任保险、财产险、产品责任险、火灾险等险种。”

《珠海市发展和改革局关于印发珠海市电动汽车充电基础设施安全管理办法的通知》第二十条：“对未能正确履行安全工作职责的公用、专用充电设施运营单位，由所属区政府及相关主管部门对其相关负责人进行警示提醒、约见谈话，并督促落实整改责任。公用、专用充电设施运营单位违反国家安全、军事设施保护法、环境保护法等法律法规的，由相应法律法规规定的部门进行处罚。”

【中山市】

<中山市发展和改革局关于印发《中山市电动汽车充电基础设施安全管理办法》的通知>第四条：“公用、专用充电设施的安全主体责任由所有权人和运营企业共同承担，其安全监管工作由属地镇街政府和相关主管部门依职责分工负责；自用充电设施的安全主体责任由其所有权人承担。充电设施所有权人将其所属充电设施委托给第三方（包括但不限于运营企业、物管企业）运营、维护管理的，须签订安全生产管理协议，双方共同承担充电设施安全生产主体责任。”

【阳江市】

《阳江市电动汽车充电基础设施安全管理办法（征求意见稿）》第五条：“公用、专用充电设施的安全主体责任由产权单位和运营单位共同承担；自用充电设施的安全主体责任由其所有权人承担。产权单位将所属充电设施委托给运营单位运营、维护管理的，须签订安全生产管理协议，双方共同承担充电设施安全生产主体责任。”

《阳江市电动汽车充电基础设施安全管理办法（征求意见稿）》第十五条：“鼓励充换电设施运营单位（或个人）为管理（或自用）的充换电设施购买安全责任保险、财产险、产品责任险、火灾险等险种。”

【东莞市】

《东莞市电动汽车充换电基础设施建设实施规范指引》第十七部分充换电站（项目）投运管理：“17.3 充换电站投运前，项目投资主体应为充换电站（项目）购买公众责任保险，并提供保险单。”

**小结：根据上述规定，充电设施所有权人及运营主体皆是充电设施安全的责任人。若为收购或合作运营已建立的充电站，应当要求充电站所有权人承担充电站移交前的安保责任,核实其是否购买安全责任保险。**