[**关于明确物管小区内既有停车位建设安装电动汽车分散充电设施消防配套要求的通知**](https://alphalawyer.cn/ilawregu-search/api/v1/lawregu/redict/6e2b35956fd63d4404b5215bf47bc5aa)

时效性： 现行有效

发文机关： 云浮市住房和城乡建设局,云浮市发展改革局,云浮市应急管理局,云浮市消防救援支队

文号： 云建通〔2023〕25号

发文日期： 2023年07月25日

施行日期： 2023年07月25日

效力级别： 地方规范性文件

本文件发布形式为pdf

关于明确物管小区内既有停车位建设安装电动汽车分散充电设施消防配套要求的通知.pdf

附件：1.云浮市物管小区自有车位配建电动汽车分散充电设施申请表

2.　电动汽车自用桩安装承诺书

3.　政策解读

附件1：云浮市物管小区自有车位配建电动汽车分散充电设施申请表.doc

附件2：电动汽车自用桩安装承诺书.doc

附件3：政策解读

一、我市物管小区内建设安装电动汽车分散充电设施应坚持什么原则？

解读：按照“政府主导、市场参与、多方协同”原则，落实各区属地责任和职能部门牵头责任，充分调动充电运营商积极性，统筹推进物管小区内既有停车位充电设施建设。物管小区内既有停车位充电设施应当规范开展运营维护管理，健全完善充电安全监管体系，积极推广应用智能有序充电，加快打造形成“慢充为主、安全智能、经济便捷、开放共享”的居民小区充电网络，为居民创造良好的新能源汽车使用条件。

二、我市物管小区内既有停车位建设安装电动汽车分散充电设施方式有哪些？

解读：（一）物管小区公用桩。鼓励提倡具备资质条件的充电运营商统一规划建设、统一维护管理居民物管小区充电设施，推广应用智能有序充电。

（二）物管小区自建桩。业主可以委托具备资质条件的充电运营商自行建设、自行管理、自行负责。自建桩由所有权人承担安全管理主体责任。物业服务企业在日常巡检巡视发现安全隐患时，应当提醒自建桩所有权人履行安全管理责任。

三、我市物管小区内既有停车位建设安装电动汽车分散充电设施消防配套要求有哪些？

根据住房和城乡建设部自2019年3月1日起颁布实施的《电动汽车分散充电设施工程技术标准（GB/T51313－2018）》，第6.1.6条的规定，对未设置火灾自动报警系统、排烟设施、自动喷水灭火系统、消防应急照明和疏散指示标志的地下、半地下和高层汽车库内不得配建电动汽车分散充电设施。按标准用词说明，该条款内容属严格规定，在正常情况下均应执行。对于我市各类已交付使用的物管小区，若业主或车位使（租）用人需要在既有建筑内地下、半地下、高层汽车库的自有停车位上配建电动汽车分散充电设施的，应符合上述要求。

根据《电动汽车分散充电设施工程技术标准（GB/T51313－2018）》第6.1.1条的规定，汽车库和停车场消防设施的设置应符合现行国家标准《建筑设计防火规范（GB50016）》和《汽车库、修车库、停车场设计防火规范（GB50067）》的规定。

从本通知发文之日起，物管小区既有建筑内地下、半地下、高层汽车库和停车场已设置有火灾自动报警系统、排烟设施、自动喷水灭火系统、消防应急照明和疏散指示标志且均保持完好有效的，即汽车库和停车场内消防设施的设置及运行情况能满足《汽车库、修车库、停车场设计防火规范（GB50067）》相关要求的，物业服务企业应配合业主或车位使（租）用人向供电部门申请办理电动汽车分散充电设施用电申请和充电基础设施安装方进场安装。业主/车位使（租）用人可在市住建局官网下载申请表格（见附件一），自行填写并提交相关资料（含：有效身份证明材料、购车发票等购车凭证、车位不动产证等车位产权证明或一年以上（含一年）使用权证明、车位产权人已同意授权安装的声明（租户需提交）、停车位现场环境照片。）给物业服务企业，具体流程见附件三。业主/车位使（租）用人、充电基础设施安装方、物业服务企业应签定《电动汽车自用桩安装承诺书》约定三方义务，详见附件二。

对物管小区既有建筑内的地下、半地下、高层汽车库是否设置有火灾自动报警系统、排烟设施、自动喷水灭火系统、消防应急照明和疏散指示标志且是否保持完好有效，物业服务企业可委托具备从业条件的消防技术服务机构进行检测和确认。

各物业服务企业应认真贯彻落实《中华人民共和国消防法》第十六条、《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》第十二条、《高层民用建筑消防安全管理规定》第七条、第八条、第十条、第二十六条的有关规定，切实加强对物业管理区域内共用消防设施、器材和消防标志的维护管理，确保完好有效。如经检查发现有履职不到位、消防设施未能保持完好有效且又未及时修复的情况，将由消防、住建等执法部门依法处理。