

广州市物业小区电动汽车充电设施 建设管理规定

(2023 年 12 月 28 日广州市第十六届人民代表大会常务
委员会第二十二次会议通过 2024 年 3 月 29 日广东省
第十四届人民代表大会常务委员会第九次会议批准)

第一条 为了规范和促进本市物业小区电动汽车充电设施的建设和管理，满足电动汽车充电需求，促进电动汽车产业高质量发展，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于本市行政区域内物业小区电动汽车充电设施的建设和管理活动。

本规定所称物业小区，是指按照城镇统一规划，被城市道路或者自然分界线所围合，在规划红线范围内，实施物业管理，已建成或者部分建成并投入使用的相对独立封闭的住宅群体或者住宅区域。

第三条 市、区人民政府应当加强对本行政区域内物业小区充电设施建设和管理工作的领导，研究制定促进政策，协调解决充电设施建设和管理工作中的重大问题。

镇人民政府、街道办事处应当指导、协调推进物业小区充电

设施建设，定期开展安全检查，督促整改安全隐患。

第四条 市工业和信息化主管部门负责统筹本市充电设施工作的规划、指导、协调和监督管理，并组织实施本规定。区工业和信息化主管部门负责本行政区域内充电设施工作的指导、协调和监督管理。

规划和自然资源部门负责在核发规划条件、建设工程规划许可证时，载明新建物业小区充电设施配建或者预留安装条件比例要求。住房城乡建设部门负责督促物业服务人配合做好物业管理区域内充电设施的建设和安全管理工作。消防救援机构负责对物业小区充电设施场所依法进行消防安全监督检查和消防救援。

发展改革、应急管理、市场监督管理、城市管理综合执法等部门按照各自职责做好物业小区充电设施建设管理相关工作。

第五条 供电企业负责充电设施配套电网建设改造工作，提供物业小区充电设施用电报装和电力增容等服务，制定公布充电设施报装业务办理指南。

第六条 新建物业小区应当按照国家、省、市的比例要求等为配建停车位同步建设充电设施或者预留安装条件，并纳入整体工程验收范畴。同步建设充电设施的，应当具备智能有序充电功能；预留安装条件的，应当满足停车位直接装表接电需要。

改建、扩建物业小区新建车位应当按照前款规定建设充电设施或者预留安装条件。

工业和信息化主管部门、住房城乡建设部门等应当推进既有

物业小区充电设施的建设和改造。符合条件的，应当将充电设施建设或者预留安装条件纳入老旧小区改造内容；不符合条件或者未实施老旧小区改造的，应当结合实际情况建设智能有序公用充电设施，或者在周边合理范围内规划建设充电设施、投放共享移动充电设施。

第七条 在物业小区建设充电设施的，应当符合下列要求：

（一）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，并按照规定设置必要的消防设施。

（二）拥有车位产权或者一年以上有效期限车位使用权并经车位产权人同意，同一车位仅可以报装一个充电设施。

（三）充电设施应当符合国家、省、市的相关技术标准和管理要求。

（四）施工单位应当遵循相应的施工规范、技术要求和消防、人防等要求，遵守公共区域物业管理规定，不得擅自改建、扩建。

（五）充电设施应当依据相关标准验收合格后方可投入使用，充电设施所有权人或者施工单位应当将充电设施验收合格报告等材料提供给供电企业和物业服务人。

（六）法律、法规规定的其他要求。

第八条 供电企业应当摸查、收集物业小区充电设施用电需求，会同物业服务人做好充电设施供电规划布点信息公示。

供电企业受理申请人用电报装申请后，应当在三个工作日内

会同申请人、物业服务人对充电设施建设条件可行性开展现场勘查，符合建设条件的，应当在七个工作日内编制充电设施接入方案；不符合建设条件的，应当指导、配合相关方提出解决方案。充电设施施工完成并检验合格后，应当在五个工作日内完成装表接电等工作。

物业小区剩余电力容量不满足充电设施建设时，变压器为公共变压器的，由供电企业负责电力增容改造；变压器为专用变压器的，由专用变压器所有权人负责增容改造。新增变压器用地涉及业主共有用地的，由业主通过法定程序落实。

第九条 申请人在充电设施用电报装申请前，应当告知物业服务人。物业服务人应当配合申请人、供电企业、充电设施施工单位开展现场勘查、用电安装、施工建设等工作，协助提供相关图纸资料和接入条件，不得阻挠或者妨碍充电设施的建设，不得索取不正当利益。

物业服务人发现充电设施的建设不符合本规定第七条规定的，应当及时告知理由并劝阻或者制止；劝阻、制止无效的，应当及时报告住房城乡建设部门、消防救援机构等相关单位，相关单位应当依法处理。

物业服务人或者居民对充电设施建设场所消防安全情况等
有争议的，可以委托第三方技术服务机构进行检测和确认，也可以向属地人民调解委员会申请调解或者依法向人民法院提起诉讼。

物业服务人应当加强物业小区充电设施周边环境的日常巡查，发现安全隐患时，应当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者整改；遇漏电、火灾等险情时，应当立即采取关闭电源、消防应急等措施。

第十条 居民可以通过拨打 12345 政务服务便民热线、供电服务热线等方式，对物业小区充电设施建设过程中的电力增容、物业服务人不配合或者无理由拒绝以及相关安全隐患和违法行为进行投诉举报。工业和信息化主管部门、住房城乡建设部门、消防救援机构和供电企业等有关单位应当按照职责分工在规定期限内予以处理和回复。

第十一条 物业小区充电设施所有权人是充电设施的安全责任人，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；充电设施质保期届满的，应当定期进行安全风险评估。

自用充电设施所有权人可以委托充电设施建设运营企业、电动汽车生产销售企业等相关单位对充电设施进行管理和维护。

充电设施建设运营企业应当建立充电监测和视频安防监测系统，实时监测充电设施运行过程，发现异常情况时，应当立即处置并及时告知用户和物业服务人。

第十二条 工业和信息化主管部门应当引导充电设施建设运营企业依法接受物业小区建设单位、业主、业主委员会或者业主大会等的委托，提供物业小区充电设施统一建设、运营、维护

等服务。物业小区电动汽车充电设施统建统服具体办法由市人民政府制定公布。

充电设施建设运营企业在物业小区开展充电设施建设的，应当选用具备通讯传输、有序充电、远程监测等功能的智能化充电设施，定期开展充电设施运营、使用情况安全巡查，保存巡查记录。

工业和信息化主管部门、供电企业应当支持物业小区自用充电设施接入充电设施建设运营企业运营平台合作共享。

第十三条 充电设施不再使用、运营的，充电设施所有权人应当在规定期限内向供电企业申请用电销户，拆除相关设施设备，恢复原状，并告知物业服务人，物业服务人应当配合。

长期失效充电设施的认定标准和管理办法由市工业和信息化主管部门会同相关单位制定公布。

第十四条 市工业和信息化主管部门应当会同供电企业等单位建立健全市充电设施智能管理平台，完善数据服务、安全监管、运行分析等功能，并采取措施支持自用充电设施接入平台。

充电设施建设运营企业应当建设电动汽车充电数据采集与监测系统，将物业小区充电设施运行数据上传市充电设施智能管理平台，并确保数据的连续性和真实性。

市充电设施智能管理平台管理单位和充电设施建设运营企业应当保护用户的相关数据，不得泄露或者违法查询、使用。

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。

电动汽车和充电设施生产销售企业可以为其配送或者生产销售的充电设施购买财产险、产品责任险、公众责任险等保险；可以提供充电设施延保服务。

居民可以为其建设的自用充电设施及其所在车位购买公众责任险。

第十六条 各级人民政府及其有关部门、供电企业和工作人员违反本规定，未依法履行职责的，由有权机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十七条 违反本规定第九条第一款规定，物业服务人不配合、阻挠或者妨碍充电设施建设的，由区住房城乡建设部门责令限期改正；逾期不改正的，处以三千元以上三万元以下罚款；索取不正当利益的，责令限期改正，并处以五万元以上十五万元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十八条 违反本规定第十四条第二款规定，充电设施建设运营企业未按照要求将相关数据上传市充电设施智能管理平台的，由工业和信息化部门责令限期改正；逾期不改正的，处以二千元以上二万元以下罚款。

第十九条 本规定自 2024 年 5 月 1 日起施行。