

泉州市住房和城乡建设局 泉州市发展和改革委员会 泉州市工业和信息化局 国网泉州供电公司

文件

泉建规〔2026〕1号

泉州市住房和城乡建设局等 4部门关于印发住宅小区电动汽车充电 设施建设管理指南的通知

各县（市、区）住建局、发改局、工信局，泉州开发区、泉州台商投资区住建、发改、工信部门，供电公司各供电分部、各县级供电公司：

为进一步规范住宅小区充电设施建设和运营管理，全面贯彻落实泉州市安全生产隐患大排查大整治大培训大提升工作部署，强化安全责任落实，提升应急处置能力。根据《国家发展改革委等部门关于印发〈电动汽车充电设施服务能力“三年倍增”行动方案（2025—2027年）〉的通知》（发改能源〔2025〕1250号）、《福建省

住房和城乡建设厅、国网福建省电力有限公司关于印发〈福建省既有住宅小区电动汽车充电设施建设工作方案〉的通知》（闽建城〔2025〕16号）等文件要求，市住建局会同市发改委、工信局，国网泉州供电公司制定了《住宅小区电动汽车充电设施建设管理指南》，现印发给你们，请认真组织实施。

泉州市住房和城乡建设局

泉州市发展和改革委员会

泉州市工业和信息化局

国网泉州供电公司

2026年9月18日

（此件主动公开）

住宅小区电动汽车充电设施 建设管理指南

为系统推进我市住宅小区电动汽车充电设施建设管理，着力破解住宅小区电动汽车充电难题，有效满足居民日益增长的绿色出行需求，推动新能源汽车产业高质量发展。依据国家、省相关政策文件要求，结合我市住宅小区实际和新能源汽车发展趋势，制定本指南。

一、加快住宅小区充电设施建设

（一）严格落实新建住宅小区配建要求

加强新建住宅项目规划报批、施工图审查、竣工验收等环节监督，严格落实新建住宅小区固定车位全部建设充电设施或预留充电设施安装条件，预留安装条件时需将管线（含低压电缆、电缆分支箱、计量表箱）和桥架等供电设施建设到车位，以满足直接装表接电需要。鼓励新建住宅小区在具备条件的公共停车区域，按快慢结合原则配建一定比例的公共充电车位，推行“建管运维一体化”模式，探索建立充电车位分时共享机制，切实缓解覆盖区域内业主的充电需求。

施工图设计单位、施工图审查机构要根据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》等技术文件，分别做好新建住宅小区落实充电设施配建情况的施工图设计和审查工作。在项目施工过程中，住建部门及其委托的工程质量监督机构要对新建住宅小区充电设施配建

情况实施监督管理。各级供电公司要做好配建及接电情况的核验工作。

（二）分类施策推进既有住宅小区充电设施建设

按照“政府引导、市场参与、多方协同”的原则，实行“住宅小区分类施策”的推进策略，以小区为单位推广充电桩“批量申请、统一预安装、一网通办”专项服务。鼓励推广“买车—装桩—充电”的一网通办服务模式。

1.全面摸排建档、实施“一小区一策”

供电企业应对辖区内住宅小区摸底调查，建立小区供电条件台账，为分类施策提供依据。根据摸排结果，区分不同情况推进居住区充电设施增设。

电力容量充足的小区，经测算确认配电变压器容量具备固定车位全部建设充电设施或预留充电设施安装条件的小区，推行“批量申请、统一预安装”自建桩模式，同步推广“购车—装桩—充电”一网通办服务模式，实现设施建设与用电服务高效协同。申请方可自主选择以下2种方式办理用电报装手续：**一是**自行向供电公司申报，具体流程详见附件1。**二是**委托物业服务人（指物业服务企业或业主委员会、社区居委会等小区其他管理人，下同）代为办理，由受托方统一汇总后，向供电公司批量申请，具体流程详见附件2。

电力容量存在部分缺口的小区，经测算配电变压器容量可支持大部分固定车位建设充电设施，但仍存在部分缺口的小区，由物业服务人根据可支持容量拟定报装分配方案（如公开抽签、先到先得等）及管线预安装前期工作方案，经业主大会表决通过后公示告知全体业主。获得电动汽车充电设施安装申报资格的申请方可自主选

择两种方式（详见附件 1、2）办理用电报装手续。

电力容量不足的小区，现有配电设施容量确实无法满足充电设施用电报装申请的小区，产权为供电企业的，由供电企业配合相关方提出解决方案。可将充电设施建设与城镇老旧小区改造及城市居住社区建设补短板行动、配电设施升级等相结合，由供电企业优先纳入配电网改造计划，实施增容改造。产权为非供电企业的，申请方向实际产权人提出申请，由产权人组织相关方提出解决方案。鼓励非电网直供电小区实施“一户一表”改造，相关供配电设施资产移交后纳入供电企业统一管理。

2.公共停车区域重点推广公建桩模式

公共车位资源丰富的小区，鼓励利用公共绿地、空地、边角地等建设停车充电设施，重点推广由充电运营商统一建设、统一运营、统一维护的公共充电桩（公建桩）模式。由物业服务人拟定公建桩报装方案（含场地选址、建设费用、收益分配、申请程序等），经业主大会表决通过后，由法定程序授权或委托的代理人向所在区域供电企业提出申请。具备充电设施安装条件的住宅小区公共停车区域可根据充电需求，按照快慢结合的方式建设小区公共停车区域充电设施。由经营主体委托第三方编制项目建设方案报发改部门备案，物业服务人应积极参与项目建设方案论证，提出可行性建议。公建桩用电申请方需准备营业执照、经办人身份证、授权委托书、项目批准或备案文件、业主大会表决同意公建桩的材料、停车场物权证明（含场地租赁协议）等资料。

（三）充电设施建设实施与安全管理

1.建设实施与智能有序充电要求

充电设施配套管线（含低压电缆、电缆分支箱、表箱）及桥架的预安装工程，应由相关申请方依法委托具备相应资质的施工单位或充电运营企业实施，相关费用按照“谁使用谁付费、谁安装谁付费”的原则承担。物业服务人应切实履行施工期间的现场协调与安全监督职责。供电产权侧配套管线（低压电缆、电缆分支箱、表箱）由供电企业按照低压“三零”服务标准负责投资建设及安装，物业服务人应积极配合协调管线路径及表箱安装位置。

倡导新建自建桩及公共充电设施配置智能有序充电功能。鼓励应用智能有序充电技术，充分挖掘现有配电网容量潜力。具备智能有序功能的充电设施应按要求接入电网统一调控平台，落实有序充电及电力需求响应要求，切实保障住宅小区居民正常生活用电安全。

2.严格落实充电区域消防安全要求

住宅小区地下、半地下车库和高层汽车库内安装电动汽车充电设施的，应按照《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB/T51313-2018）要求，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。

3.安全管理与竣工验收机制

充电设施实行“谁所有、谁负责”的安全主体责任制。充电桩所有权人是充电设施及相关配套线路的第一安全责任人和日常维护管理主体；充电桩生产厂商、施工单位、物业服务人应依据法律法规及合同约定，分别履行产品质量、施工安全及协助管理等相应职责。充电设施所用产品必须具备产品合格证明及强制性产品认证（CCC

认证)标识。

项目竣工后,由充电桩所有权人牵头,会同物业服务人、施工单位及供电企业等相关方共同开展竣工验收,验收合格后供电企业方可予以接电并投入使用。充电桩所有权人在使用过程中发现隐患,应立即停用并告知物业服务人,紧急情况下应切断电源、疏散人员,必要时联系厂商或施工单位进行整改;物业服务人应配合进行处置,待整改完成后方可恢复使用。物业服务人应将处置情况向属地主管部门报告。

二、引导各方主体形成工作合力

(一) 申请方。自建桩申请方为车位产权人,或经产权人同意且租赁期限在1年及以上的承租人;公建桩申请方为经小区业主大会表决通过,并获得法定程序授权或委托的代理人。申请方应购置使用具备产品合格证书、CCC认证标志的充电桩产品,并委托具有电工特种作业操作证的人员或具备相应资质的单位施工。申请方应落实安全生产主体责任,定期对充电设施进行维护保养,采取有效措施防止在充电设施使用过程中侵害第三方权益。

(二) 业主委员会。对符合配电变压器容量和消防等相关标准的住宅小区,业主委员会应支持车位产权人或承租人(租赁期1年及以上)建设充电设施。在用户需求的基础上,鼓励业主委员会支持利用公共停车位建设公共充电设施。

(三) 物业服务人。物业服务人应依法依规配合有关部门做好物业服务区域内住宅小区电动汽车充电设施的建设管理工作。对符合配电变压器容量和消防等相关标准的住宅小区,物业服务人应支

持充电设施建设并提供必要的协助，对不符合充电设施安装条件的住宅小区，物业服务人应公示告知小区全体业主。现场勘察过程中，物业服务人要对充电设施的电表安装位置、供电管线路径、破路或桥架装设要求等事项进行确认。在充电设施安装过程中，物业服务人应及时提供相关图纸资料，积极配合并协助现场勘查、施工。物业服务人还应加强安装充电设施区域的安全监管，严控消防等安全隐患。对实施专业物业管理的小区，物业服务企业无正当理由阻挠按规定进行充电桩建设改造或安全管控责任落实不到位的，由属地住建部门纳入重点监管对象。

（四）供电公司。各级供电公司要全面提升“获得电力”服务水平，落实“三零”“三省”服务举措，落实便利充电设施接网的各项措施和要求，简化优化充电设施接网报建，缩短建设周期；要加大资金投入，提升设计水平，推动在符合条件的小区将电表统一安装在地下室，降低群众接线成本和风险；要将既有住宅小区电容改造纳入专项规划，若住宅小区配电设施因容量等问题不能满足充电设施接入，属于供电公司管理维护范围的，由供电公司发起增容改造流程，满足充电桩用电需求。优化计费模式，全面推行充电电费日结算。

三、鼓励创新充电服务商业运营模式

（一）鼓励充电运营企业接受申请方委托，开展住宅小区充电设施“统建统营”。统一提供充电设施建设、运营与维护等有偿服务，提高充电设施安全管理水平和绿电消费比例。鼓励由符合条件的专业充电设施运营商进行投资建设，推广应用“多车一桩”分时共享模式。

（二）开展充电设施运营业务的企业，应为自身经营的充电设

备购买安全责任保险。鼓励充电设施所有权人按“谁拥有、谁投保”原则购买充电安全责任保险；鼓励充电设施生产（制造）厂商或销售企业购买产品责任保险，并为个人用户购买相关保险。

四、其他事项

本文件自 2026 年 11 月 1 日起施行，有效期至 2031 年 11 月 1 日止。《泉州市住房和城乡建设局等 4 部门关于规范住宅小区电动汽车充电设施建设管理的通知》（泉建规〔2023〕3 号）同步废止。

附件：1.自建桩网上国网 APP 个人申请流程

2.住宅小区自建桩“批量申请、统一预安装”流程

附件 1

自建桩网上国网 APP 个人申请流程

“网上国网”App 居民充电桩报装线上操作流程图



附件 2

住宅小区自建桩“批量申请、统一预安装”流程

为便利自建桩申请方及减轻物业服务人（指物业服务企业或业委会、居委会等小区其他管理人，下同）的工作量，满足电动汽车充电设施安装条件的住宅小区，以住宅小区为单位推广“批量申请、统一预安装”自建桩专项服务，流程如下：

一、核查与公示

物业服务人联系供电公司开展小区配电变压器容量核查，在不改造升级现有配变容量的前提下，测算能够满足自建桩用电负荷需求的剩余容量，由供电公司出具《____小区配电变压器容量评估表》（详见附件 2—1），测算小区可申请安装充电桩数量并告知物业服务人。物业服务人根据可支持容量拟定报装分配方案（如公开抽签、先到先得等）及管线预安装前期工作方案，经业主大会表决通过后公示告知全体业主。0

二、预安装申请

自建桩用电申请方需准备购车证明（包括车辆行驶证、购车协议或发票等）、申请方有效身份证、固定车位产权（包含停车位平面图、非个人产权车位可提供一年及以上使用权证明）。

自建桩用电申请方向所在小区的物业服务人提出申请，预安装申请时可暂不提供已购车证明。物业服务人将申请情况汇总至《电动汽车自建桩用电批量预申请表》（详见附件 2—2）在小区内醒目位置公示，并于每年 6 月底和 12 月底将充电桩安装情况抄送属地住建部门。

三、查勘与设计

供电企业会同申请方、物业服务人到现场进行用电及施工可行性勘察。物业服务人应指定专人积极配合现场勘察、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。住宅小区电动汽车充电设施应充分考虑配电设施承载力，以慢充为主，原则上单个车位自建桩应为单相交流充电桩（单台容量最大不超过7千瓦）。

现场勘察后，供电企业出具勘察意见，明确电表安装位置、供电管线路径、破路或桥架装设要求等事项。申请方与物业服务人应在2个工作日内对勘察意见进行共同确认。无法确认勘察结果的，供电企业可终止办理流程，待各方协商一致后由申请方重新提出申请。符合施工条件的小区，由有资质的设计单位提供专业的设计方案，设计图纸由物业服务人负责保存并向全体业主公示。

四、预安装施工

申请方应委托有资质的施工单位施工，就施工工期、人员进出、材料管理、工程对接、现场管理等事项与物业服务人达成一致意见。施工单位按照确认后的安装设计方案和相应施工规范、技术标准以及安全管理规定，组织开展充电设施工程建设。供电公司按照物业服务人提供的预申请清单，同步开展供电产权侧低压线路和集中表箱安装。

充电设施电表及电表前端供电线路由供电企业免费负责建设，电表后端充电设施线路由申请方自行委托有资质的单位建设。充电设施用电低压报装时限原则上按全流程进行管控，申请方与物业服务人共同确认勘察意见后，仅安装电表工程的，在3个工作日内完成装表接电，其他需要电力工程施工的不超过15个工作日，申请方、物业服务人应积极配合供电企业做好施工过程协调。因涉及跨地下楼层、跨防火分区、破路开挖、桥架装设等工程难以按时限完成的，供电企业应预估完成时间告知申请方。

充电设施安装前，申请方应提供产品合格材料，并与充电设施安装单位（安装方）、物业服务人签订《电动汽车自建桩安装承诺书》（详见附件 2-3），明确充电设施安装责任、安全责任以及运营维护责任等内容。物业服务人应配合协调安装选址工作。

五、装表接电

按照确认后的供电勘察意见，施工单位开展设施安装。施工单位应严格按照电力施工相关技术规范要求，组织充电设施安装以及安装区域的改造工作。如施工过程中对小区共用部分、共用设施造成损坏的，应负责相关设施的修复。同时，申请人需依照国家发展改革委等四部委《关于加快居住区电动汽车充电基础设施建设的通知》（发改能源〔2016〕1611 号）要求，按照个人自用充电桩报装材料要求，补充提供已购车证明（购车意向协议、购车发票、行驶证等）。电动汽车充电桩用电报装可由业主（或承租人）申请，或由物业服务人协助代理。经申请方与物业服务人共同确认现场勘察意见后，供电公司自受理报装申请之日起，对仅涉及电表安装工程的，须在 3 个工作日内完成装表接电。

附件：2-1. _____小区配电变压器容量评估表

2-2.电动汽车自建桩用电批量预申请表

2-3.电动汽车自建桩安装承诺书（范本）

附件 2-1

_____小区配电变压器容量评估表

序号	小区名称	地址	配电变压器 名称	额定 容量	剩余 容量	备注
1						
2						
3						
4						
5						

附件 2-2

电动汽车自建桩用电批量预申请表

序号	小区名称	地址	申请方 名称	充电桩 容量	车位 位置	预申请 时间
1						
2						
3						
4						
5						

附件 2-3

电动汽车自建桩安装承诺书（范本）

甲方（电动汽车车主）：

住址：

乙方（充电设施安装方）：

住所地：

丙方（物业服务人）：

住所地：

甲方购买了一辆_____（品牌）新能源汽车，现需在甲方通过_____方式取得车位所有权（使用权）的_____小区停车场_____号停车位安装_____式充电桩一台。为了顺利完成电动汽车充电设施安装，保障安装后使用安全及明确充电设施的安全责任，三方当事人共同做出如下承诺：

一、甲方承诺

1.甲方于_____年_____月_____日通过_____渠道购置符合国家和地方相关产品及安全标准的电动汽车充电设施（附产品合格材料）

2.充电设施的所有人是甲方，甲方为充电设施及相关线路安全责任的第一责任人。若因充电设施的使用或其他情况给他人造成人身及财产损害，甲方应依法承担赔偿责任，如有其他责任人甲方同意在赔偿后再向其他责任人进行追偿。甲方购买相关保险的，甲方与保险公司应按照签订的赔偿条款依法承担赔偿责任。

3.甲方需安装充电设施的车位位于_____，充电设施安装

前，甲方同意提交相关施工资料，按照装修管理的相关规定向物业服务人报备，并监督乙方安全施工。

4.充电设施建设按有关规定到供电公司办理业扩报装手续。新建的个人桩和公共充电桩应具备智能有序功能并接受电网调控政策，满足有序充电和电力需求响应要求。充电设施安装完毕经检验合格后甲方才能开始使用。在使用过程中，如因操作不当造成的一切损失，由甲方自行承担。

5.甲方日常注意观察充电设施的运行情况，发现问题及时维修。

6.车位租赁合同到期、按约定提前终止，或者甲方不再需要使用充电设施时，甲方保证及时拆除充电设施。如充电设施需拆除或者迁移位置，甲方须到供电营业厅办理相关手续，聘请有资质的企业进行操作，并监督安全施工。充电设施拆除或者迁移位置的费用由承担。

7.在充电设施安装或者拆除、迁移位置时，丙方有权核查施工方的施工资质，并监督施工方安全施工。如发现安全隐患，丙方有权责令施工方整改。

8.如相关政府部门认为充电桩不利于本小区的整体安全，或发现充电设施出现安全隐患时，丙方有权采取停止充电设施用电等应急防范措施。

二、乙方承诺

1.充电设施建设符合国家和本地充电设施建设标准和设计规范。乙方在施工过程中严格遵守电力建设安全施工相关技术规范、装修管理以及充电设备安装安全等相关规定，参照居民区充电基础设施安装指南，并服从物业服务人的施工管理要求，做好安全防范

措施，安全文明施工。

2.乙方在施工过程中自备电动汽车充电设备安装所需要的设备、工具、材料、安全劳动用品等，且应符合安全规范要求。

3.乙方在施工中注意保护原有设施及环境，如有污染、破坏应恢复至原有标准。

4.在安装过程中产生的废弃物，乙方及时清理并清运。

5.因乙方安装不符合国家和本市相关规定标准、规范导致的安全问题，乙方同意承担相关责任。

三、丙方承诺

1.丙方积极配合充电设施建设，及时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、指定专人配合施工、配合办理用电变更等手续。

2.对在充电设施安装或使用过程中出现的问题，丙方积极配合并在能力范围内协助甲方予以解决。

甲方（签字）：

日期：

乙方（公章）：

日期：

丙方（公章）：

日期：

抄送：各县（市、区）人民政府，泉州开发区、泉州台商投资区管委会。

泉州市住房和城乡建设局办公室

2026 年 9 月 18 日印发
