

云浮市住房和城乡建设局
云浮市发展和改革局
云浮市应急管理局
云浮市消防救援支队

文件

云建通〔2023〕25号

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

各县（市、区）住房和城乡建设局、发展和改革局、应急管理局、消防救援大队，各物业服务企业：

根据《国家发展改革委等部门关于进一步提升电动汽车充电基础设施服务保障能力的实施意见》（发改能源规〔2022〕53号）要求，为切实贯彻落实国家推动新能源汽车产业发展、提升电动

汽车充电基础设施服务保障能力的有关政策和技术规范，参照住房和城乡建设部的有关政策解释，现就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事项通知如下：

一、物管小区内建设安装电动汽车分散充电设施应坚持的原则

按照“政府主导、市场参与、多方协同”原则，落实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电动汽车分散充电设施建设。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”的物业小区充电网络，为业主创造良好的新能源汽车使用条件。

二、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

（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、统一维护管理业主物管小区充电设施，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、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

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、高层汽车库和停车场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。

本通知自 2023 年 7 月 25 日起试行，有效期至 2025 年 7 月 24 日。

- 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. 业务流程



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

申请人		申请人 类别	<input type="checkbox"/> 车位所有权人 <input type="checkbox"/> 车位使用人或租用人(经 核, 车位产权人已同意授权 安装)
申请人 身份证号		联系 电话	
物管小区名称			
车位所在位置 (车位编号)		车位性质	<input type="checkbox"/> 产权车位 <input type="checkbox"/> 人防车位 <input type="checkbox"/> 其他
电动汽车 品牌及型号		电动汽车 购买时间	
车牌号		充电设施 额定功率	KW
充电设施 安装方式	<input type="checkbox"/> 壁挂式(安装位置: <input type="checkbox"/> 墙壁 <input type="checkbox"/> 柱子 <input type="checkbox"/> 其他:) <input type="checkbox"/> 自建桩		

车辆购置 保险情况	<input type="checkbox"/> 已购置新能源汽车第三者保险，保额为 万元 <input type="checkbox"/> 未购置新能源汽车第三者保险
	是否了解车位公众责任保险的情况： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 有无为车位购置公众责任保险的意愿和计划： <input type="checkbox"/> 已购买，保额 万元 <input type="checkbox"/> 有计划购买 <input type="checkbox"/> 无计划购买
物业服务企业 意见 (请加盖公章)	<input type="checkbox"/> 经_____公司检测，拟安装电动汽车充电设施的汽车库内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并全部完好有效，符合住建部颁布的《电动汽车分散充电设施工程技术标准（GB/T51313-2018）》与《汽车库、修车库、停车场设计防火规范（GB50067）》相关规定。 <input type="checkbox"/> 经_____公司勘察，拟安装电动汽车充电设施的汽车库（停车场）不属地下、半地下和高层汽车库，且已满足相应的消防安全要求。 <input type="checkbox"/> 未经具备正规从业资质的消防技术服务机构进行检测和确认。 <input type="checkbox"/> 其他：_____)

【说明】：1. 除此申请表外，申请人还需提供以下申请材料：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。2. 本申请表一式两份，申请人、物业服务企业各执一份。

附件 2

电动汽车自用桩安装承诺书

甲方（业主/车位使（租）用人）：

住址：

乙方（充电基础设施安装方）：

住所地：

丙方（物业服务企业）：

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，三方当事人共同作出如下承诺：

一、甲方承诺

1. 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。

2. 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公司报备，并监督乙方安全施工。

3. 充电设施建设按有关规定到供电部门办理低压业扩报装手续。充电设施安装完毕、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。

4. 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。

5. 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，甲方须到供电部门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甲方承担。

6. 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停工整改。

7. 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，丙方有权停止充电设施用电。

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《电力建设工程施工安全监督管理办法》、装修管理以及充电设备安装安全等相关规定，参照业主区充电基础设施安装指南，并服从物业公司的施工管理要

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. 丙方积极配合充电基础设施建设企业，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、指定专人配合勘察现场和施工、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。

四、其他约定

本承诺书一式三份，甲、乙、丙方各执壹份，具有同等效力，自三方签字(盖章)之日起生效。

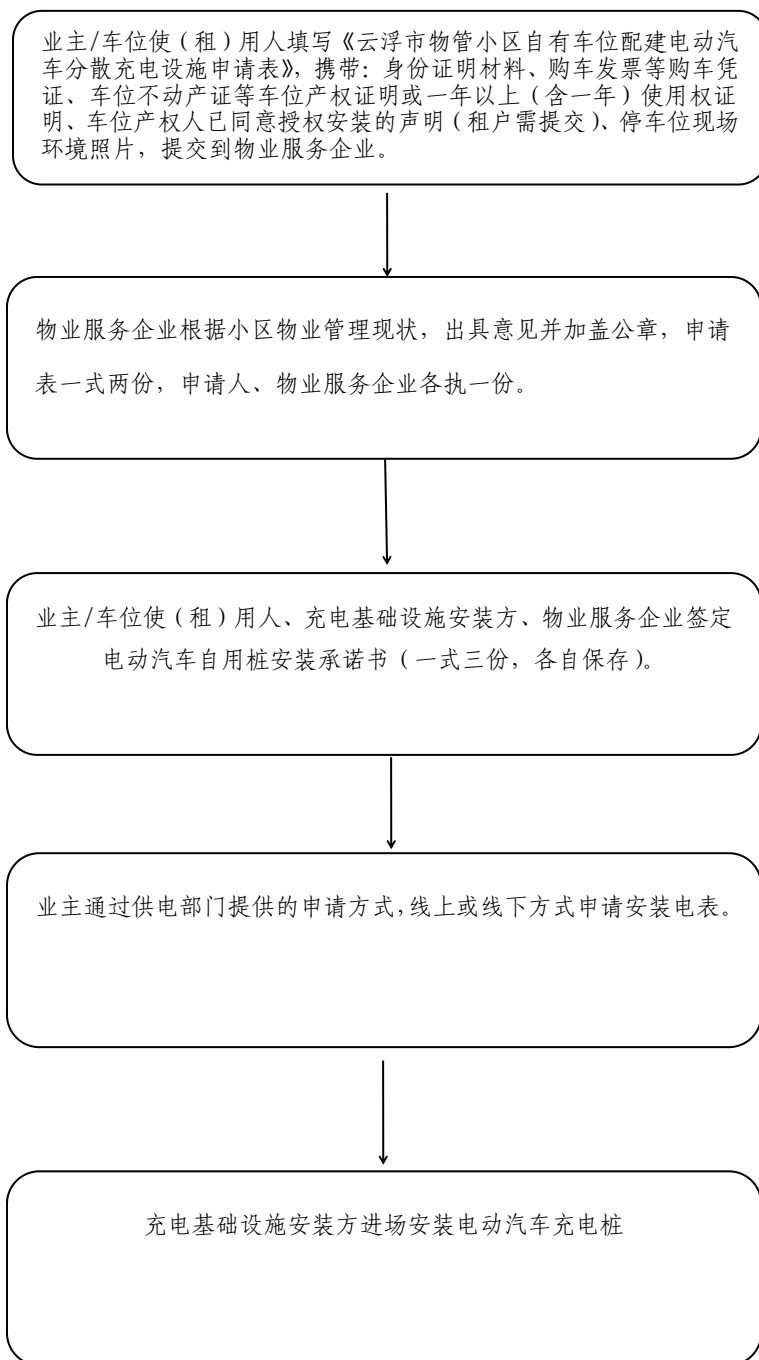
甲方（签字）： 日期：

乙方（公章）： 日期：

丙方（公章）： 日期：

附件 3

业务流程



公开方式：主动公开

抄送：广东电网有限责任公司云浮供电局

云浮市住房和城乡建设局

2023年7月25日印发
