

晋江市住房和城乡建设局文件

晋建函〔2025〕159号

答复类型：A

关于晋江市政协十四届四次会议 第0205号提案的答复函

民盟晋江市委会：

您们提出的《关于完善我市住宅小区新能源汽车充电设施建设的建议》收悉。现将办理情况答复如下：

近年来，我市坚持以人民为中心的发展思想，聚焦补齐住宅小区新能源汽车充电设施建设短板，结合老旧小区改造，创新工作举措，全力推进住宅小区新能源汽车充电设施建设，强化充电基础设施建设运行安全管理，进一步提升群众获得感、幸福感。

一、优化设施布局。一是加快公共充电桩建设。以制度、规划、市场、政策为抓手，激发国企、民企、个体户等各类市

市场主体投资活力，不断扩大全市充电基础设施规模，加快补齐公共充电设施建设短板。截至 2024 年底，全市公共充电站达 237 个，充电桩 2848 根，其中快充 2066 根、慢充 782 根，公共充电桩数量位居泉州各县（市、区）第 1 位，实现辖区内镇（街道）全覆盖。供电公司加大公共领域充电设施建设投入，重点推进市中心、商业广场、小区路面、厂区等人群密集区域新能源汽车充电设施建设。截至目前，在安泰集团、奥林春天、宝龙广场、内坑东宅村委会等建设 11 处公共充电场所。二是推进小区充电设施建设。强化源头把控，自然资源部门在住宅小区规划方案审核时，要求新建住宅固定车位 100%配建充电桩或预留安装条件，预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到位。比如中南美地和樾、龙湖御湖境等小区。落实《电动汽车充电基础设施建设专项实施方案》《关于配合推动物业住宅小区新能源汽车充电设施建设的通知》的工作要求，督促物业服务企业在确保安全的前提下，对住宅小区车位新能源汽车充电桩的报装、施工、管理等方面按照文件的工作要求履职尽责，加快推进物业住宅小区充电设施建设。目前，全市住宅小区车位安装充电设施约 11000 个。供电公司将 142 个提前布点充电桩表箱的小区列入 2025 年储备投资建设项目。三是推进老旧小区充电设施改造。结合老旧小区改造，出台《晋江市老旧小区改造实施方案》，明确将改造充电设施纳入改造内容，推动老旧小区新能源汽车充电设施改造建设。目前木材公司宿舍、机场生活区等老旧小区改造项目已完成新能源汽车充电设施建设。

二、强化日常监管。一是常态化开展考评。修订《晋江市物业住宅小区精细化管理考评方案（2025版）》，会同属地镇（街道）和物业管理专家常态化开展住宅小区精细化考评。将小区新能源汽车充电安全管理纳入重点考评内容，要求物业服务企业对新能源汽车充电桩实行专项管理，建立专项管理制度，按合同约定履行充电桩管理责任，落实防火检查和巡查工作。并将未依法依约履行职责导致发生安全生产责任事故的列入“一票否决”项目，严格住宅小区精细化考评，综合运用责令整改、约谈、下发整改通知书等措施，倒逼物业服务企业履约尽责，切实落实新能源汽车安全管理责任。今年以来已考评87个小区，排查整治未实行专项管理制度、建立充电桩使用人档案、花名册等问题7个。二是加强源头管理。明确要求地下车库充电设施需同步设计火灾自动报警系统、自动灭火系统。老旧小区改造时，优先在充电区域加装独立烟感、局部喷淋装置，推广使用具备过载保护、短路保护的智能充电设备。三是规范巡查报告。制作“两书两表”示范文本（违法违规行为巡查日志表、违法违规行为劝阻报告情况登记表、违法违规行为劝阻通知书、违法违规行为报告书），督促物业服务企业加强物业服务区域消防安全隐患排查工作，落实消防安全管理责任，及时发现、劝阻、报告违法违规行为。

三、强化全链条治理。一是健全管理标准。新能源汽车充电设施安装应符合有关技术标准，并纳入住宅小区安全管理范围。推动小区物业、充电运营商建立充电设施安全管理制度，明确日常巡查、隐患整改、应急处置等要求。二是强化生产企

业质量把控。摸清辖区内新能源汽车充电设施生产企业底数，逐一严格审查生产资质。督促新能源充电设施生产单位全面落实质量安全主体责任，持续开展流通领域新能源汽车充电设施产品质量监督抽查，2024年起，每年的抽检量应至少达到100批次，凡发现销售不符合法规标准的，责令停止销售并依法实施处罚，情节严重的吊销营业执照。三是规范充电及服务费用。指导督促电力企业主动承建停放充电设施，减收、免收服务费，引导企业合理确定充电服务价格标准，居民住宅小区内的新能源汽车充电电价一律按照居民电价执行。指导督促电网企业按照政策要求和相关技术标准规定，为符合独立装表立户条件的集中充电设施提供低压供电“三零”服务。鼓励各地采取财政补贴、延长签约运营等方式，引导社会力量积极参与新能源汽车停放充电设施建设，降低充电服务费用。

感谢您对我市住宅小区管理工作的关心与支持！

附件：关于第205号提案答复意见办理清单

责任领导：施荣进

分管领导：尤祖鸿

经办人员：黄志超

联系电话：85621726

晋江市住房和城乡建设局

2025年6月9日

附件

关于第 205 号提案答复意见办理清单

民盟晋江市委会:

第 205 号《关于完善我市住宅小区新能源汽车充电设施建设的建议》已收悉，现就提案办理有关情况答复如下：

建议一	用好政策红利。加强老旧小区改造相关政策的制定和引导，加大对新能源汽车充电基础设施建设政策颁布前的小区充电基础设施改造的投入力度，设立专项资金用于改善既有小区的充电基础设施，用好旧改政策，结合各个小区的实际情况进行具体规划，改造老旧小区的公共空间，推动小区充电基础设施改造的顺利进行。		
已完成事项	推进老旧小区充电设施改造。结合老旧小区改造，出台《晋江市老旧小区改造实施方案》，明确将改造充电设施纳入改造内容，推动老旧小区新能源汽车充电设施改造建设。目前木材公司宿舍、机场生活区等老旧小区改造项目已完成新能源汽车充电设施建设。		
已开展事项 (开展中)			
无法落实事项		原因	
建议二	纳入专项改造。把住宅小区改建新能源汽车充电桩项目作为民生项目，并出台相关的政策加以规范和扶持。加快对小区电容、线路改造升级，对全市小区的电容情况逐一进行核查，并向社会公示。对于不符合安装条件的小区，电力部门要制定改造升级工作计划，明确改造升级进度，有序逐步完成改造升级，为小区充电桩的安装提供必要条件。		
已完成事项	一是加快公共充电桩建设。以制度、规划、市场、政策为抓手，激发国企、民企、个体户等各类市场主体投资活力，不断扩大全市充电基础设施规模，加快补齐公共充电设施建设短板。截至 2024 年底，全市公共充电站达 237 个，充电桩 2848 根，其中快充 2066 根、慢充 782 根，公共充电桩数量位居泉州各县(市、区)第 1 位，实现辖区内镇(街道)全覆盖。供电公司加大公共领域充电设施建设投入，重点推进市中心、商业广场、小区		

	路面、厂区等人群密集区域新能源汽车充电设施建设。截至目前，在安泰集团、奥林春天、宝龙广场、内坑东宅村委会等建设 11 处公共充电场所。 二是推进小区充电设施建设。强化源头把控，自然资源部门在住宅小区规划方案审核时，要求新建住宅固定车位 100% 配建充电桩或预留安装条件，预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到位。比如中南美地和樾、龙湖御湖境等小区。落实《电动汽车充电基础设施建设专项实施方案》《关于配合推动物业住宅小区新能源汽车充电设施建设的通知》的工作要求，督促物业服务企业在确保安全的前提下，对住宅小区车位新能源汽车充电桩的报装、施工、管理等方面按照文件的工作要求履职尽责，加快推进物业住宅小区充电设施建设。目前，全市住宅小区车位安装充电设施约 11000 个。供电公司 142 个提前布点充电桩表箱的小区列入 2025 年储备投资建设项目。		
已开展事项 (开展中)			
无法落实事项		原因	
建议三	专业运营管理。工信部门要加强充电设施质量把控，应当具备更高的能效比，以降低运行能耗。引导和鼓励小区在公共地面停车场引入充电桩运营商，设立统一的充电设施运营管理平台，通过智能管理平台对社区充电服务网络实现统一管理和有序调度，包括充电桩预约、实时查询、支付结算等功能，运用峰谷电价等价格机制和智能电力调配控制技术，优化调整新能源汽车充电时间、功率与电网供电能力相匹配，实现削峰填谷和绿电消纳，提高充电设施的运行效率。		
已完成事项	一是健全管理标准。新能源汽车充电设施安装应符合有关技术标准，并纳入住宅小区安全管理范围。推动小区物业、充电运营商建立充电设施安全管理制度，明确日常巡查、隐患整改、应急处置等要求。 二是规范充电及服务费用。指导督促电力企业主动承建停放充电设施，减收、免收服务费，引导企业合理确定充电服务价格标准，居民住宅小区内的新能源汽车充电电价一律按照居民电价执行。指导督促电网企业按照政策要求和相关技术标准规定，为符合独立装表立户条件的集中充电设施提供低压供电“三零”		

	服务。鼓励各地采取财政补贴、延长签约运营等方式，引导社会力量积极参与新能源汽车停放充电设施建设，降低充电服务费用。		
已开展事项 (开展中)			
无法落实事项		原因	
建议四	提高运维标准。完善充电基础设施生产制造、安装建设、运营维护企业的准入条件和管理政策，以规范管理和服务质量。压实电动汽车、动力电池和充电基础设施生产企业产品质量安全责任，严格充电基础设施建设、安装质量安全管理，建立火灾、爆炸事故责任倒查制度。完善充电基础设施运维体系，落实充电运营企业主体责任，设立“红黑榜”制度，提升设施可用率和故障处理能力。		
已完成事项	强化生产企业质量把控。摸清辖区内新能源汽车充电设施生产企业底数，逐一严格审查生产资质。督促新能源充电设施生产单位全面落实质量安全主体责任，持续开展流通领域新能源汽车充电设施产品质量监督抽查，2024年起，每年的抽检量应至少达到100批次，凡发现销售不符合法规标准的，责令停止销售并依法实施处罚，情节严重的吊销营业执照。		
已开展事项 (开展中)			
无法落实事项		原因	
建议五	强化服务管理。将新能源企业充电设施管理纳入小区精细化管理考评内容和物业服务企业信用评价体系，督促物业服务企业支持充电设施建设并提供必要的协助，积极配合小区业主申请安装充电设施，协助现场勘查、施工。并建立充电设施管理制度，加强日常安全巡查，严格落实充电区域消防安全管理，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。		
已完成事项	一是常态化开展考评。修订《晋江市物业住宅小区精细化管理考评方案（2025版）》，会同属地镇（街道）和物业管理专家常态化开展住宅小区精细化考评。将小区新能源汽车充电安全管理纳入重点考评内容，要求物业服务企业对新能源汽车充电桩		

	实行专项管理，建立专项管理制度，按合同约定履行充电桩管理责任，落实防火检查和巡查工作。并将未依法依约履行职责导致发生安全生产责任事故的列入“一票否决”项目，严格住宅小区精细化考评，综合运用责令整改、约谈、下发整改通知书等措施，倒逼物业服务企业履约尽责，切实落实新能源汽车安全管理责任。今年以来已考评 87 个小区，排查整治未实行专项管理制度、建立充电桩使用人档案、花名册等问题 7 个。 二是加强源头管理。明确要求地下车库充电设施需同步设计火灾自动报警系统、自动灭火系统。老旧小区改造时，优先在充电区域加装独立烟感、局部喷淋装置，推广使用具备过载保护、短路保护的智能充电设备。 三是规范巡查报告。制作“两书两表”示范文本（违法违规行为巡查日志表、违法违规行为劝阻报告情况登记表、违法违规行为劝阻通知书、违法违规行为报告书），督促物业服务企业加强物业服务区域消防安全隐患排查工作，落实消防安全管理责任，及时发现、劝阻、报告违法违规行为。		
已开展事项 (开展中)			
无法落实事项		原因	
补充说明（其他需要说明的情况）			

抄送：陈希副市长、市政协提案委、市政府督查室、供电公司、市场监管局、消防大队。