

淮南市人民政府办公室关于加强和规范 新建住宅小区供配电设施 建设管理工作的通知

各县、区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为加强住宅小区供配电设施建设管理，提升住宅小区供配电设施建设质量，保障居民生活用电安全、稳定，经市政府同意，现就规范新建住宅小区供配电设施建设管理有关工作通知如下：

一、市内的新建住宅小区包括：住宅商品房、保障性住房、政府出资建设的拆迁安置房以及住宅小区内配套公建用房等。新建住宅小区供配电设施应当按照城市规划，并与新建住宅小区项目同步设计、同步施工、同步投入使用。

二、新建住宅小区供配电设施范围是指：从电网电源点起至小区内供电企业与用电客户的产权分界处止的电气设施，包括住宅小区的外部电源、小区内部居民用电和小区公建配套等供电资产分界点（电表出线侧）以上的供配电设施。

三、新建住宅小区供配电设施建设，由开发建设单位按照基本建设程序和相关规定，组织实施设计、施工、监理、维护和管理等工作。

四、工程建设主要包括：住宅小区供配电设施规划方案的编制、工程设计、建设及其所需设备、材料等。

五、新建住宅小区供配电设施工程建设应当按照适度超前、

技术先进、质量保障、设备安全、节能环保的原则实施。推行住宅小区供配电设施设备的规范化、标准化建设，确保住宅小区供配电设施设备质量。

六、新建住宅小区居民区和公建配套设施用电容量基本配置标准如下：

（一）每套住宅建筑面积在 50 平方米及以下的，配置容量每户 4 千瓦；建筑面积在 50 平方米以上、90 平方米及以下的，配置容量每户 6 千瓦；建筑面积在 90 平方米以上、120 平方米及以下的，配置容量每户 8 千瓦；建筑面积在 120 平方米以上、150 平方米及以下的，配置容量每户 10 千瓦；建筑面积 150 平方米以上，配置容量按提高型 75 瓦/平方米负荷密度确定，但每户不得低于 10 千瓦。

（二）公建配套设施按实际设备容量计算，公建配套设施设备容量不明确时，按负荷密度估算，并应考虑住宅电梯、生活水泵等设备的容量。估算标准为：办公、教育、医疗、公用照明等按 80 瓦/平方米计算、公用汽车库按 20 瓦/平方米计算，商业（会所）按 80 瓦/平方米计算。

（三）小区所需电源回路数须符合国家规定和供配电设施规划要求。新建住宅小区停车位应全部预留充电桩建设安装条件，配建的充电桩原则上不少于规划停车位的 10%。

七、新建住宅小区供配电设施工程项目的设计、施工、监理及主要材料、设备采购必须依法确定承包人或供应商，保障市场主体公平参与竞争。供配电设施的选型应执行国家有关技术经济

政策，采用运行安全可靠、技术先进、维护方便、节能环保型设备。禁止使用国家明令淘汰及不合格产品，严禁无资质、超越资质范畴违规进行供配电工程建设行为。

八、新建住宅小区供配电设施设计、工程及设备质量等应符合《城市配电网规划设计规范》（GB50613）、《供配电系统设计规范》（GB50052）、《居住区供配电系统技术规范》

（DB34/T1469）、《建筑设计防火规范》、《中华人民共和国城市区域环境噪声标准》、《淮南市控制性详细规划通则》等相关规范及技术标准。

九、住宅小区供配电设施建设，应按照基本建设程序、国家及行业标准组织实施，推行工程全过程监理，实现工程零缺陷投运，确保工程建设质量。需要办理审批、许可事项的，应及时到相关部门办理手续。提交自然资源和规划部门审查的新建住宅小区修建性详细规划，应包括供配电设施规划方案。

十、住宅小区供配电设施建成后，由开发建设单位和供电企业共同组织设计、施工、监理单位进行验收。对于符合建设标准且验收合格的小区供配电设施（不包含物业自管部分），按照自愿原则移交淮南供电公司管理，并签订移交协议，明确相关责任和义务，由淮南供电公司承担运行维护和改造责任。

十一、开发建设单位应在商品住房买卖合同补充协议中明确供配电设施是否移交供电公司管理，以及是否委托开发建设单位代理业主办理供配电设施移交供电公司管理手续等事项。工程竣工交付使用时，应当公布设计、施工、监理企业及资质、工程造

价和主要设备品牌、价格及保质期等相关信息，保障购房者的知情权。市城乡建设局、市住房保障和房产管理局、市市场监管局、市发展改革委按照各自职责，依法加强新建住宅小区在施工、销售等过程中的监督管理，做好政策宣传和协调工作，确保住宅小区供配电工程公示制度的落实，维护购房者的合法权益。

十二、市发展改革委、市城乡建设局、市自然资源和规划局、市住房保障和房产管理局、市市场监管局等部门要充分认识住宅小区供配电工程建设的重要性，互通信息、协调联动，切实加强监督管理和服务，认真落实居民用电设施建设和运行维护管理责任，确保居民用电安全、稳定。

十三、本通知自发布之日起施行，有效期 5 年。

2020 年 1 月 7 日