

江苏省发展和改革委员会  
江苏省住房和城乡建设厅  
江苏省市场监督管理局 文件  
江苏省消防救援总队  
国网江苏省电力有限公司

苏发改价格发〔2023〕822号

---

关于做好居民住宅小区电动自行车  
集中充电设施建设管理有关工作的通知

各设区市、县（市、区）发展改革委（发改局、经发局）、住房城乡建设局（房产局）、市场监管局、消防救援支（大）队、供电公司：

为细化落实全省电动自行车全链条安全监管工作实施方案，深入推进居民住宅小区电动自行车集中充电设施（以下简称“充电设施”）建设，保障电动自行车便捷安全充电，规范集中充电收

费行为，现就有关工作通知如下。

## **一、科学规划、高质量建设好充电设施**

各相关部门要按照工作职责和电动自行车消防安全的任务分工，推动规划建设好充电设施。按照《住宅设计标准》（DB32/3920-2020），严格落实集中停放场所和充电设施建设要求，按《电动自行车停放充电场所消防技术规范》（DB32/T 3904-2020）要求配建消防设施和器材。鼓励和引导有条件的城镇老旧小区结合小区改造等工作，加快完善电动自行车充电设施，满足居民充电需求。

电网企业要将老旧小区与充电设施相关的电气接入工程纳入电网城镇老旧小区供配电设施改造投资，合理设置接入线路，满足集中充电接入需要。属地政府负责老旧小区改造土建部分，协调改造过程中政策处理、物业配合等问题。

鼓励建设运维充电设施的业主委员会、物业、第三方运营商直接向供电企业报装接电；已建成小区充电设施难以直接报装接电的，由供电企业装设分表进行计量。

## **二、加强充电设施运维安全的指导和监督检查**

鼓励小区业主委员会根据自身能力自建自管自营充电设施。业主委员会可以委托已聘请的物业服务企业、社区等各类物业服务机构（以下简称“物业”）建设运维充电设施，也可以采取竞争性招标等方式，引入电动自行车充电桩生产企业等第三方运营商，从事充电设施建设运维。

相关部门配合市场监管部门加强对充电设施电价执行、充电服务费收取等的监督检查。

省住房城乡建设厅会同相关部门单位，抓紧研究出台充电设施建设标准，指导新建居民小区标准化建设和老旧小区标准化改造。

发展改革部门会同市场监管部门推动和引导设施经营者尽快将按“充电时长+充电功率”的模式顺利过渡到按实际充电量计费的收费方式。

消防部门会同相关部门指导督促乡镇人民政府（街道办事处），压实充电设施经营者和物业的消防安全责任，加强日常巡查检查，及时发现并劝阻电动自行车违规充电行为，常态开展消防宣传教育，提升居民消防安全防范意识。

### **三、严格执行电价政策，合理确定服务费标准，主动公开收费信息**

充电设施经营者可向用户收取充电费用，包含电价和服务费用，电价和服务费实行价费分开，分别列示。

电价标准由价格主管部门制定，供电企业和集中充电设施经营者执行。居民住宅小区的充电设施用电执行居民用电价格中的合表用户电价。鼓励错峰充电，建设运维充电设施的业主委员会、物业、第三方运营商，可自愿选择执行峰谷分时电价，选定后在12个月之内应保持不变。峰谷分时电价在合表用户电价的基础上，高峰时段（8:00-21:00）上浮0.03元/千瓦时，低谷时段（21:00-

次日8:00)下浮0.17元/千瓦时(具体见附件)。

服务费包括场地租金、设施设备折旧、人工费和合理回报。服务费实行市场调节价,按照弥补成本、合理收益、体现集中充电公益属性原则,由业主委员会或者受委托的物业等,与经营者协商确定,实行明码标价。充分考虑集中充电公共服务属性,合同各方充分协商合理确定服务费标准,按充电量计费的服务费一般每千瓦时不超过0.20元,按充电次数计费的服务费每次不超过0.10元。

充电设施经营者会同物业、业主委员会在充电设施旁的显著位置,张贴充电设施用电价格政策,并按月张贴电费发票复印件,公布电价具体执行情况;供电企业要通过网上国网等线上渠道开发扫码查询电费信息功能,充电设施建设运营单位需在设施显著位置展示查询二维码,提高公众知晓度。

充电费用应按实际充电量(即度电,下同)进行计量,并以“元/千瓦时”为单位计费,鼓励业主等把按实际充电量计费作为招标的重要条件。充电设施暂不具备按实际充电量计量条件的,充电费用可暂按“充电时长+充电功率”的方式计费,经营者应当同时通过微信公众号、微信小程序等方式,向用户推送实际充电运行数据、完整反馈充电收费信息,主要包括:计费模式、充电时长(开始时间、结束时间)、实际功耗(瓦)、充电费用标准、收费金额等,让用户明明白白消费。充电设施应以充满自动断电为基础,设置充满自动停止计费功能,并及时退还多收费用。

业主委员会与相关专业企业应就建设运维充电设施事宜签订合同或补充协议,明确是否收取场地租金。鼓励免收场地租金。业主委员会(或者受委托的物业)与第三方运营商签订合作协议明确的收入分成或租金收入,应纳入小区物业共有部分、共用设施设备经营收益,定期向全体业主公示收支情况。

#### 四、其他事项

支持鼓励居民住宅小区电动自行车集中充电设施推广应用,是保障人民群众出行和充电安全的重要措施,是关系人民群众切身利益的民生实事。各地发展改革、住建(房产)、市场监管、消防部门和供电企业,要根据各自工作职责,采取多种方式,加大宣传力度,确保上述政策落实到位,惠及广大电动自行车用户。

本通知自2023年10月1日起执行。除国家另有规定外,其余有关文件与本通知不一致的,均以本通知为准。如国家出台新的政策,按国家政策执行。执行中如发现问题,请及时报告省有关部门。

附件:居民住宅小区电动自行车集中充电设施电价表



(此页无正文)



---

抄送：省政府办公厅。

---

江苏省发展和改革委员会办公室

2023年8月4日印发

---

附件

## 居民住宅小区电动自行车 集中充电设施电价表

单位：元/千瓦时（含税）

电价标准 电压等级	不执行 峰谷分时电价	执行峰谷分时电价	
		高峰时段	低谷时段
不满1千伏	0.5483	0.5783	0.3783
1-10千伏	0.5383	0.5683	0.3683

备注：

1.居民小区充电设施用电，执行居民用电价格合表用户电价，俗称“居民电价”。

2.为减轻高峰时段用电压力，节省用电开支，支持自愿选择执行峰谷分时电价。每天8:00-21:00为高峰时段，21:00-次日8:00为低谷时段。