

聊城市住房和城乡建设局 聊城市发展和改革委员会

聊建字〔2020〕83号

关于印发《关于规范新建住宅小区供配电设施设备建设管理的指导意见（试行）》的通知

各县（市、区）及市属开发区住建局、发改局（经贸局），各房地产开发企业：

为深化电力营商环境改革，规范新建住宅小区供配电设施设备建设管理，制定《关于规范新建住宅小区供配电设施设备建设管理的指导意见（试行）》，现印发给你们，望遵照执行。

聊城市住房和城乡建设局



聊城市发展和改革委员会

2020年8月20日



关于规范新建住宅小区供配电设施设备 建设管理的指导意见（试行）

为深化我市电力营商环境改革，规范新建住宅小区供配电设施设备建设管理，在提升审批效率、降低企业成本的同时，确保住宅小区供配电设施设备安全可靠、平稳运行，切实满足人民群众日益增长的用电生活需要，根据《山东省人民政府关于持续深入优化营商环境的实施意见》和《聊城市优化提升工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发〈进一步优化提升小区获得电力的意见〉的通知》要求，并结合有关法规政策和相关专业技术标准，提出如下指导意见。

一、土地出让前明确小区正式用电接入系统方案

住建部门在核发房地产开发项目建设条件意见书前，向供电公司征询项目电力接入规划条件（需提供用地边界、容积率等可预测用电负荷的信息）。供电公司在收到征询函后，10个工作日内答复正式用电接入系统的方案。线路范围：“用地红线外公用供电设施的电源接入点至小区配电室”。

住建部门在项目建设条件意见书中对红线外供电线路的投资主体、建设方式、交付时限等事项予以明确。

二、规范新建住宅小区供配电设施建设管理流程

（一）项目用电报装

1. 临时用电报装。为防止违规开工，开发企业应在取得施工许

可证后，持用电地址权属证明（房产证明、租赁协议）、用电人身份证明、用电项目立项手续向供电公司申请新建住宅小区临时用电；临时用电期限原则上不应超过三年，到期后可向供电公司申请延期，每次延期不得超过六个月。

2. 供电设计条件报装（对接）。依据《关于印发〈聊城市施工图设计文件数字化联审实施方案（试行）〉的通知》（聊建字〔2020〕5号）文件要求，开发企业在完成修建性详细规划后应进行设计条件报装（对接），向供电公司提供修建性详细规划和小区用电设备负荷清单，由供电公司5个工作日内出具建设项目供电专项设计条件，建设项目供电专项设计条件中外线接入方案应与建设条件意见书一致。

3. 正式用电报装。开发企业在取得项目正式规划图批复、建设工程规划许可证后，向供电公司正式报装用电申请，供电公司根据前期的建设项目供电专项设计条件对单电源供电的5个工作日内、双电源供电的7个工作日内答复正式供电方案，正式供电方案红线内部分与正式批复的修详规一致。

（二）签订移交意向协议

开发企业供电设计条件报装时，应与供电公司签订《新建住宅小区供配电设施移交意向协议》，明确双方权利义务、建设标准、建设范围、建设时限、资产归属等事项，确保工程建成后移交供电公司专业经营管理。

（三）行政审批办理

全面推行由电网企业“一窗受理”用户接电行政审批申请。电力接入工程如需办理规划、绿地占用、占路和掘路/涉路等行政许可的，供电公司答复供电方案后统一发起电力接入工程审批申请，相关审批部门按照《聊城市简化获得电力专项实施方案》要求予以办理，行政审批办理涉及的费用由开发企业承担。

（四）设计审查

按照《聊城市施工图设计文件数字化联审实施方案（试行）》要求，在完成供电设计条件报装（对接）并签订设计委托书之后，进行设计方案对接和审查意见对接。

1. 设计方案对接。在施工图设计过程中，开发企业根据建设项目供电专项设计条件完成建筑设计方案和管线设计方案，并将设计方案上传至聊城市建设工程数字化多图联审系统，由供电公司对设计方案和配电室建设位置、数量等技术条件进行复核，开发企业应依据供电公司出具的复核意见进行施工图深化设计。

2. 审查意见对接。在完成施工图设计后，开发企业应将施工图上传至聊城市建设工程数字化多图联审系统。施工图审查机构要与供电公司同时进行施工图审核，供电公司在收到施工图设计文件后2个工作日内完成图纸审核，并将有关意见和建议上传系统，反馈给施工图审查机构。双方对审核意见进行对接，如审核意见无分歧的，由施工图审查机构形成最终的正式综合审查报告，并核发合格证；如审查意见存在分歧时，要直接会审或通过专家咨询委员会等

多渠道、多方式的研究论证，直至达成一致意见。施工图未经审查或审查不合格的，不得据以施工。

（五）施工检查

小区供配电设施配套土建工程完工、隐蔽工程（如电缆沟敷管、电缆头制作、电缆井防水、电气试验等）封闭前，开发企业应向供电公司申请中间检查，供电公司3个工作日内完成验收并出具检查意见，一次性书面告知客户。开发企业未申请中间检查，供电公司可要求开挖检查或返工。对未达到设计、施工标准的，供电公司书面通知开发企业整改，同时将验收情况报送住建部门，开发企业整改完成后申请供电公司复验，复验合格后方可继续施工。

（六）竣工验收

工程竣工后，开发企业向供电公司提出竣工验收申请，并提供报验资料，供电公司在5个工作日内完成竣工验收。验收范围为用地红线外公用供电设施的电源接入点至住宅楼或公建设施电能计量箱的所有供配电设施。竣工检验时，应按照国家、电力行业标准、规程、《山东省住宅小区供配电设施建设标准》(DB37/T 5061—2016)以及竣工报验资料，对小区供配电工程进行全面检验。发现缺陷的，供电公司一次性书面告知客户。整改复验合格后，参与验收单位会签验收结论，供电公司答复开发企业。

（七）装表送电

竣工验收合格，供电公司根据开发企业用电需求时间，组织计量表计及其他设备送电。送电时间不晚于项目综合验收备案时间。

（八）签订资产移交协议

小区供配电设施建设工程验收合格，开发企业应当与供电公司签订《小区供配电设施移交协议》，办理资产移交手续。

（九）竣工综合验收

供配电设施未经供电公司验收或者验收不合格的，不得通过新建住宅的综合竣工验收。对分期建设的小区，供配电设施建设工程可以分期验收，供电公司应出具分期验收合格证明。

三、强化供配电设施建设市场管理

（一）严格供配电设施工程招标投标程序

各开发企业应严格执行有关项目招标投标管理法律法规和政策规定，通过公开招标或邀请招标方式确定设计、施工及监理单位。供电公司作为供配电设施接收单位有权要求对评标过程进行监督。施工、监理单位在投标时，应签订《工程质量管控承诺书》。

（二）提升供配电设施工程建设质量

供配电设施建设要符合安全、经济、实用、节能、环保和适度超前的原则，供配电设备选型应执行国家有关经济技术政策，选型标准符合《山东省住宅小区供配电设施建设标准》（DB37/T 5061—2016）要求，工程建设质量标准满足国家、山东省和行业质量验收标准。设计单位应具备工程设计丙级及以上资质，施工单位应具备电气承装（修、试）五级及以上资质。

（三）加强供配电设施工程事后监管

发挥工程项目审批信用信息平台作用，对相关企业和人员擅自降低建设标准、供货设备以次充好、不履行承诺等失信行为纳入黑名单，推送至省公共信用信息平台、国家企业信用信息公示系统(山东)，依法追究有关责任人责任。

四、规范政策过渡期供配电设施建设

本意见实施前，开发企业已向供电公司报装用电的，由各级住建部门牵头会同供电公司进行集中检查，对照本意见各环节要求认真梳理、查缺补漏、建立台账、挂牌督改，避免问题后移导致竣工验收不合格和影响项目综合验收。

五、其它工作要求

(一)任何开发企业不得违反《供电营业规则》及《供用电合同》约定，将临时施工用电违规转供。

(二)严格执行住宅小区居民用电“分户计量”规定，在本意见下发后供电公司不再受理小区业主合表开户用电申请。

(三)住宅小区业主或业主委托的物业服务企业应当为供电公司对住宅小区供电设施的运行、维护、抢修、更新改造提供必要的条件。

(四)本指导意见自发布之日起试行，有效期两年。2020年6月24日实施的《关于规范新建住宅小区供配电设施设备建设管理的指导意见(试行)》(聊建字〔2020〕71号)同时废止。