

长春市城乡建设委员会 长春市发展和改革委员会 文件

长城乡联〔2017〕8号

关于印发《关于规范长春市新建住宅小区供电工程建设管理指导意见》（试行）的通知

各县（市）区、开发区、开发企业、施工企业、供电企业：

为切实维护房地产企业和小区业主的切身利益，全面规范我市新建住宅小区供电工程建设管理工作，保障电网安全和可靠供电，现印发《关于规范长春市新建住宅小区供电工程建设管理指导意见》（试行），请你们遵照执行。

附件：《关于规范长春市新建住宅小区供电工程建设管理指导意见》（试行）



长春市城乡建设委员会



长春市发展和改革委员会

2017年12月26日

关于规范长春市新建住宅小区供电 工程建设管理指导意见(试行)

为保障新建住宅小区用电安全，规范新建住宅小区供配电设施的建设和管理，明确建设、运行、维护及更新改造等职责，保障各方主体合法权益，结合我市实际，制定本指导意见。

第一条 适用范围

本指导意见适用于长春市市区内各城区、开发区新建住宅小区供配电工程项目，各县（市）、双阳区、九台区可参照执行。

新建住宅小区指新建商品住房、商住两用房、经济适用住房、公租房、廉租住房、安置房等，不包括居民自建房。

第二条 建设范围

新建住宅小区供电工程建设范围包括从上级电源出线到住宅楼或公建设施进户电缆分支箱（含计量表）的供电设施的建设。包括临时施工用电建设，正式用电设计、监理、施工及材料和设备购置。

第三条 建设标准

新建住宅小区供电工程应满足国家、省、市、行业关于工程项目的规划、设计、施工、监理、质量和安全等要求。建设材料、设备的技术要求和技术标准应同时满足国家、省、市有关标准。尚未出台相关规范和标准的，应执行国家电网公司有关规范和标

准。

第四条 容量配置

1. 居民住宅容量配置：(S=面积)

$S \leq 150 \text{ m}^2$ ，每户基本用电容量配置 6KW/户；

$150 \text{ m}^2 < S \leq 200 \text{ m}^2$ ，每户基本用电容量配置 12KW/户；

$200 \text{ m}^2 < S \leq 300 \text{ m}^2$ ，每户基本用电容量配置 18KW/户；

$300 \text{ m}^2 < S \leq 500 \text{ m}^2$ ，每户基本用电容量配置 30KW/户；

$500 \text{ m}^2 < S \leq 600 \text{ m}^2$ ，每户基本用电容量配置 36KW/户；

$600 \text{ m}^2 < S$ ，每户基本用电容量配置 60W/ m^2 。

2. 公共服务设施和经营性用房用电容量配置：

公共服务设施，60W/ $\text{m}^2 \sim 100\text{W}/\text{m}^2$ ；经营性用房，100W/ $\text{m}^2 \sim 150\text{W}/\text{m}^2$ （最高容量配置不应超过 200kW）。

对规划区域内，容量小于 200KW 或建筑面积小于 1300 平方米的独立产权的底商、独立产权独体公建项目，开发企业需提前明确建设类别。

第五条 供电方案

1. 由供电企业根据国家电网公司有关规范和标准，在确保电网安全和用电安全的前提下，组织设计、生产、营销等各专业，制定切实可行的供电方案。

2. 老旧城区（A 类供电区域）供电方案应考虑电源接入点的负载情况、设备健康水平、配网自动化功能和线路 N-1 能力。

3. 城市郊区和开发区供电方案应满足区域电网规划建设，以远期变电站、开闭所布点为节点，逐步配合园区规划项目完成建设。

第六条 建设管理

供电企业受理房地产开发企业用电申请后，按相关规定进行审核。依据平等、互利原则，房地产开发企业与供电企业签订《新建住宅小区供电配套工程建设管理协议》。

第七条 招标管理

按照公平、公正、公开的原则，充分遵循市场化规律，工程设计、施工、物资采购、监理等招投标工作，应当按照法律、法规、规章和省市相关政策执行，并通过长春市电力工程交易平台完成。

长春市电力工程交易平台应将建设内容和配置原则、收费标准、招标信息等进行公示，自觉接受开发建设单位、相关企业和社会公众的监督。

第八条 工程款管理

1. 依据协议约定，房地产开发企业应将新建住宅小区供电设施建设资金支付至指定账户，做到专户存储、专款专用，并接受审计部门审计和价格主管部门的监督检查。

2. 普通住宅供电设施建设预付工程款标准，由具备相应资质的评估公司根据上两年度全市住宅小区供电工程平均造价评估

产生；容积率为 0.8 及以下的高档住宅系数为 1.5。

3. 房地产开发企业在办理工程建设施工用电前，预付 20% 的工程款；在正式用电开工前支付到 80% 工程款，剩余 20% 工程款于送电前交齐。

4. 在工程竣工验收后，供电企业依协议聘请第三方中介机构进行结算及审计评估，依据评估及审计结果清算工程款，多退少补。

第九条 验收管理

1. 为保证电网安全和用电安全，在工程施工过程中及竣工正式送电前，由供电企业组织检查和验收。

2. 验收分三个阶段，即对设计施工图~~图~~的验收，对隐蔽工程的验收，对整体工程的全面验收。

第十条 职责分工

1. 房地产开发企业负责提出报装申请，办理工程项目前期手续，按本指导意见要求及协议约定，预交供电工程建设费用，配合现场施工，提供配电设施用房和通道等。

2. 供电企业依据小区整体规划要求，负责组织小区供电工程的设计、施工、监理及设备采购的招标及工程管理工作，负责按规定做好住宅小区供电的验收工作，对接收的供电资产开展运行、维护工作。

3. 市政府各相关部门按照各自职责加强对住宅小区供电工

程建设的监督管理。

4. 依据协议约定，房地产开发企业应当将建成后的供电资产移交给供电企业。移交后，供电企业负责供配电设施的运行、维护、抢修以及更新改造等服务。住宅小区业主委员会或由其委托的物业服务企业应为供电企业的运行、维护、抢修、更新改造提供必要的条件。

新建住宅小区供电设施建设的各方主体，要自觉接受资质审批部门和政府相关管理部门对施工质量、安全的监督管理。

第十一条 本指导意见试用期两年。已完成报装并已交纳配套费的项目，仍然执行原配套费政策；未完成报装并未交纳配套费的项目按本指导意见执行。

第十二条 本指导意见自 2018 年 1 月 1 日起施行。