恩施土家族苗族自治州经济和信息化局文件

恩施州经信〔2024〕7号

关于印发《恩施州新建住宅供电配套工程管理办法》的通知

各县市科经局、国网恩施供电公司:

现将《恩施州新建住宅供电配套工程管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

恩施州经济和信息化局

2024年8月29日

恩施州新建住宅供电配套工程管理办法

第一条 为加强新建住宅供电配套工程管理，维护业主开发建设单位、供电经营者合法权益，根据《电力供应与使用条例》《城市房地产开发经营管理条例》《建设工程质量管理条例》《湖北省物业服务和管理条例》等法律法规，结合本州实际，制定本办法。

第二条 我州具有独立产权的新建居民住宅(含小区底商)供电配套工程的建设和管理适用本办法，

本办法所称新建住宅供电配套工程，是指从电网供电电源接入点至新建居民住宅(含小区底商)电能计量装置(含表箱、电表)止的所有供配电设施。

第三条 新建住宅(含小区底商)建设项目，需在项目立项时明确“一户一表”要求。建设单位应当将新建住宅供电配套工程与新建住宅同时设计、同时施工、同时投入使用，实行“一户一表”直抄到户。

第四条 新建住宅供电容量配置方面，每户住宅建筑面积在60平方米及以下的按4千瓦/户配置;60平方米至120平方米(含120平方米)的按8千瓦/户配置；120平方米至150平方米(含150平方米)的按12千瓦/户配置;150平方米以上的按16千瓦/户配置。公建设施供电基本容量，原则上按每平方米60瓦的标准配置。

第五条 新建住宅要确保固定车位100%建设充电设施或预留安装条件。预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位以满足直接装表接电需要。

第六条 建筑高度大于54米的超高层和一类高层住宅的保安负荷为一级负荷，应由双电源供电，并配置自备应急电源；建筑高度大于 27 米但不大于54 米的二类高层住宅的保安负荷为二级负荷，应为双回路供电。

第七条 新建住宅小区室外地面标高低于当地防涝用地高程或当地历史最高洪水位的，其开关站、配电房应设置在地面层，并高于当地防涝用地高程。配电房的房门应设置挡水门槛，电缆管沟应增设防止涝水倒灌设施。确受条件限制无法设置在地上的，征求城市防汛主管部门意见后可设置在地下，但不得设置在负一层以下。

第八条 各级城乡规划主管部门应当依法对各辖区新建住宅规划设计方案按照《城市居住区规划设计规范》(GB50180)《城市居住区供配电设施建设规范》(DL/T5700)对供电配套工程进行审查，审查应当安排供电企业参与，征求供电企业的意见，规划设计方案不符合国家现行有关标准的，各级规划主管部门不予颁发建设工程规划许可证，建设单位不得开工，电力企业不得受理施工用电报装申请。

第九条 建设单位应当依据规划部门批准的规划设计方案，委托具有相应资质的设计单位对新建住宅供电配套工程进行设计，并将设计文件报送有相应资质的设计文件审查机构进行审

查。

设计文件审查机构应当依据国家现行有关标准进行审查，审查应当安排供电企业参与用户受送电装置设计图纸的审核，征求供电企业的意见。

第十条 建设单位应当将新建住宅供电配套工程发包给具有相应资质的施工单位施工。

建设单位不得将新建住宅供电配套工程肢解发包和违法发包给不具备相应资质的施工单位。

第十一条 按照合同约定，由建设单位采购供电配套工程材料、构配件和设备的，建设单位应当保证供电配套工程材料、构配件和设备符合设计文件和合同要求。

建设单位不得明示或者暗示施工单位使用不合格的供电配套工程材料、构配件和设备。

第十二条 施工单位必须按照新建住宅供电配套工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

第十三条 施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准和合同约定，对新建住宅供电配套工程的材料、设施设备进行检验，未经检验或检验不合格的不得使用。

第十四条 施工单位对涉及供电安全、供电可靠性的材料、设施、设备，应当在建设单位或者工程监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。

第十五条 工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对新建住宅

供电配套工程施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

未经监理工程师签字，新建住宅供电配套工程的材料、构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序施工。

监理工程师应当按照工程监理规范要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式，对新建住宅供电配套工程实施监理。

第十六条 隐蔽工程掩埋或封闭前5个工作日，施工单位应向供电企业提出中间检查书面申请；供电企业应及时依照经审查合格的设计文件，以及国家、行业和省有关标准，对照中间检查的内容和施工单位提交的隐蔽工程相关资料开展中间检查。隐蔽工程经建设单位、施工单位、监理单位、供电企业检查合格后，各方代表应共同签字确认。

第十七条 建设单位收到新建住宅供电配套工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行新建住宅供电配套工程专项验收。专项验收应当邀请供电企业参加。

新建住宅供电配套工程专项验收应当具备下列条件：

(一)完成供电配套工程设计和合同约定的各项内容；

(二)有完整的技术档案和施工管理资料：

(三)有供电配套工程使用的主要材料、构配件和设备的进场试验报告，交接试验应符合《电气装置安装工程电气设备交接试验标准》(GB50150)；

(四)有施工单位签署的工程保修书。

(五)建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全

部整改完毕。

专项验收合格的，应当出具各方签署明确意见的专项验收报告。

第十八条 新建住宅供电配套工程经专项验收合格的，方可进行新建住宅的竣工验收和交付使用。

未经专项验收或专项验收不合格的，不得通过新建住宅的竣工验收和交付使用。

住宅小区分期建设的，新建住宅供电配套工程可以分期专项验收，但分期专项验收必须在分期建设住宅的竣工验收之前进行。

第十九条 各级建设行政主管部门负责各辖区新建住宅供电配套工程质量的监督管理，加强供电配套工程质量有关的法律、法规和强制性标准执行情况的监督检查，发现有影响工程质量的问题时，责令改正。

各级建设行政主管部门应当对建设单位组织的新建住宅供电配套工程专项验收进行监督，发现在专项验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的，责令改正，重新组织专项验收。

新建住宅供电配套工程质量监督管理，可以由各级建设行政主管部门委托的建设工程质量监督机构具体实施。

第二十条 建设单位应当将经专项验收合格的新建小区供电配套工程移交给供电企业管理和维护，为业主办理“一户一表”正式供电手续。

建设单位不得将新建住宅小区临时施工用电直接转为小区正式供电，不得将小区业主合表申报开户。

第二十一条 供电企业对专项验收合格的新建小区供电配套工程必须接收，按照“四到户”标准(销售到户、抄表到户、收费到户、服务到户)为业主开通正式供电手续和提供供电服务，履行管理和维护责任。

第二十二条 各级房地产开发主管部门负责对新建住宅供电配套工程的配套建设和移交进行监督管理，发现建设单位不按规定进行配套建设和移交的，责令改正

第二十三条 各级供电主管部门对供电企业接收新建住宅供电配套工程，实施“四到户”户表开通手续，履行接收后的管理维护等进行监督管理，发现供电企业不按规定接收供电配套工程、实施“四到户”户表开通手续和履行管理维护责任的，责令改正。

第二十四条 各级价格主管部门负责对新建住宅供电配套工程建设价格行为的监管，依法查处价格违法行为。

第二十五条 本办法自印发之日起施行。

恩施州经济和信息化局办公室　　2024年8月29日印发