



# 关于印发池州市新建住宅小区供配电设施 建设管理办法（试行）的通知

池建房〔2020〕92号

江南新兴产业集中区管委会，各县、区人民政府，九华山风景区管委会、经济技术开发区管委会、平天湖风景区管委会：

经市政府同意，现将《池州市新建住宅小区供配电设施建设管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

池州市住房和城乡建设局  
池州市发展和改革委员会  
池州市自然资源和规划局  
池州市市场监督管理局

2020年12月25日

（此件公开发布）



## 池州市新建住宅小区供配电设施建设管理办法（试行）

**第一条** 为规范我市新建住宅小区供配电设施建设和维护管理，提升住宅小区供配电设施建设质量，确保新建住宅小区居民安全、可靠、合理、便捷用电，依据《中华人民共和国电力法》《电力供应与使用条例》等相关法律、法规的规定，结合本市实际情况，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本市行政区域内新建住宅小区供配电设施建设和管理工作。

**第三条** 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。

新建住宅小区是指本办法实施后新增批准建设或项目地块正在建设且后期规划尚未审批的住宅小区。

**第四条** 住宅小区供配电设施范围，指从电网电源点起至小区内用电客户的产权分界处止的电气设施，包括住宅小区外部电源、小区内部居民用电和小区公建配套等供电资产分界点以上的供配电设施。

**第五条** 住宅小区供配电设施应当按照城市规划，统一标准、统一组织、统一建设、统一管理，并与新建住宅小区



项目同步设计、同步施工、同步投入使用。为防止出现故障抢修不及时，设备选型原则上应采用常用标准型式。

**第六条** 新建住宅小区供配电设施建设，由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，并对工程质量承担主体责任。也可通过协议方式委托国网属地公司组织实施，其工程费用标准由双方参照工程定额标准协商确定。新建住宅小区供配电设施建设工程质量实行建设单位负责人终身负责制。

**第七条** 工程建设内容包括：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、构配件等。

**第八条** 新建住宅小区建设项目可行性研究阶段，供配电设施用电容量和供电条件等应满足居住区供配电系统技术标准（DB34/T1469），并与国网属地公司达成原则性协议。

**第九条** 规划主管部门应当通知国网属地公司参加规划总平图审查会议、新建住宅小区管线综合会审会议，由国网属地公司负责明确住宅小区的供电电压等级及初步容量，配电站房的位置、面积及净高，电力走廊（含地下电缆桥架）的走向及规模，电力竖井的规格，自备电源等要求。

**第十条** 新建住宅小区项目完成规划总平图、红线图等审批后，建设单位组织主体工程设计前，应当与国网属地公司协商住宅小区供电的初步方案和供配电设施管线、站房布



置、强电竖井位置、表箱安装位置等方案，并形成初步意见书。

**第十一条** 新建住宅小区永久性用电的供电方案应当按照规划主管部门出具的规划设计方案或者管线综合会审会议要求编制；分期建设的项目，应当根据项目规划设计方案，对各期供电方案的编制进行统筹和优化。

**第十二条** 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、维护便利、质量保障、设备安全、节能环保的原则实施，优先选用满足智能小区建设的设备，严禁使用国家明令淘汰、假冒伪劣的产品。住宅小区供配电设施应确保设备质量，同时满足规范化、标准化、智能化建设要求。市市场监督管理部门应加强供配电设备、材料市场的质量监管。

**第十三条** 新建住宅小区配电房严禁设置在地下层的最底层，对因不满足技术标准造成的供配电设施问题由建设单位承担主体责任。新建住宅小区和公建配套设施用电容量、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标准》（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》《池州城市控制性详细规划通则》等相关规范及技术标准。市自然资源和规划部门履行部门职责，依法加强新建住宅小区在规划过程中的监督管理。



**第十四条** 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，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、设备采购必须采取公开招标方式确定承包人或供应商，保障市场主体公平参与竞争，激发市场活力。招投标活动由市发展改革委或有关部门负责监督管理。建设单位通过协议方式委托国网属地公司组织建设的，由国网属地公司作为项目建设单位具体负责组织招投标活动。建设单位自行组织建设的，宜委托招标代理机构代理招标，建设单位具备条件的可自行组织实施招标活动。招投标活动要严格按照招投标相关法律法规规定组织实施，选择优质企业实施工程建设，严禁无资质、超越资质范畴违规进行供配电工程建设行为。市住房城乡建设部门对无资质施工、超越资质范畴承揽工程、违法分包转包工程等行为依法从重查处，坚决杜绝各类违法违规行为的发生。

**第十五条** 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。严格落实建设单位法人负责制，建设单位必须严格遵守国家和省有关工程监理的法律法规和规章制度，必须全面委托监理单位实施对工程建设资金、质量安全及工期的监督管理。建设单位应监督检查监理人员是否到岗到位，按要求向住房城乡建设部门报告监理单位工作情况。对违反有关法律法规的建设单位、监理



企业及相关负责人，住房城乡建设部门依据相关法律法规视情节、性质予以查处。

**第十六条** 住宅小区供配电设施建成后，有关单位要严格按照相关规范和标准组织工程竣工验收，出具相应的工程竣工验收合格证明。市、县（区）级人民政府住房城乡建设部门应当对辖区内新建住宅小区配套设施建设进行综合查验。对于符合建设标准且验收合格的住宅小区供配电设施，按照“谁建设、谁运维”的原则明确相关责任和义务，承担运行维护和改造责任。

**第十七条** 为保障购房者的知情权，开发建设单位应当在销售现场公示住宅小区供配电设施设备位置等相关信息，并对公示情况承担法律责任。市发展改革委、市住房城乡建设局、市自然资源和规划局、市市场监管局按照各自职责，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。各相关部门应互通信息、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。

**第十八条** 本办法的具体适用问题，由市住房和城乡建设局负责解释。

**第十九条** 本办法自发布之日起施行。