附件

福建省新建住宅小区供配电设施

建设与运行维护监督管理办法

（修订征求意见稿）

第一章  总则

第一条 为规范福建省新建住宅小区供配电设施建设与运行维护的监督管理，确保电网安全可靠运行，保障居民基本用电权益，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国电力法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《电力监管条例》《电力供应与使用条例》《物业管理条例》《供电营业规则》等有关法律法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 凡在本省范围内从事新建住宅小区供配电设施建设与运行维护以及相关监督管理活动，均应遵守本办法。

第三条 本办法所称新建住宅，包括新建商品住房、各类保障性安居工程和其他依法依规建设的非商品住宅, 具有独立产权商业综合体、产业园区、写字楼参照本办法执行。新建住宅小区供配电设施是指从电网公共连接点出线至住宅小区住户及小区公建设施的电能计量装置(含表箱及电表)的所有供配电设施。

第四条 新建住宅小区供配电设施应当按照一户一表标准进行建设,必须建设永久性供配电设施，其供配电设施应当与主体工程统一规划，同步设计、同步施工、同步竣工、同步交付使用，由开发建设单位按建设程序和相关标准组织建设，并对工程质量承担主体责任。

第五条 住宅小区供配电设施的建设应与城乡配电网规划相衔接，统筹考虑住宅小区供配电设施接入管廊和作为电网公共连接点的开关站、配电室、环网室（箱）等站房的需要。

第六条 供配电设施工程是住宅小区整体建设工程的组成部分，应纳入房屋建筑工程竣工联合验收范围并作为交房必要条件，其建设应遵循基本建设程序，严格按国家、行业和地方有关标准、规范进行设计、施工、监理和验收，确保工程的安全和质量。

第七条 新建住宅小区供配电设施工程属于电力用户受电工程，供电企业、各市场主体从事与电力用户受电工程有关的活动必须执行第一条所述有关法律法规，同时必须执行《供电监管办法》和《福建省电力用户受电工程市场监管暂行办法》及其实施细则。

第八条 供电企业应按照信息公开要求主动公开新建住宅小区供配电设施建设各类标准。

第九条 其他依法依规建设、实行“一户一表”供电的房建工程，其供配电设施的建设与运行维护以及相关监督管理活动，参照本办法执行。

第二章  工程投资界面与技术标准

第十条 新建住宅小区供配电设施工程的投资界面，以电网公共连接点为划分界面，符合延伸投资范围的，按属地延伸投资政策要求执行。

新建住宅小区开关站、配电室、环网室（箱）等站房按规划作为公用站房提供本小区及周边其他用户（含潜在用户）等两户及以上用户接入的，视为新增电网公共连接点（简称“本级公用站房”），则上一级电网公共连接点至本级公用站房和站房电气公共连接部分的供配电设施由供电企业出资建设，本级公用站房出线（含专用间隔）起至本住宅小区的供配电设施由该小区开发建设单位出资建设；如小区供配电站房按规划作为本小区专用的，电网公共连接点起至住宅小区的供配电设施由该小区开发建设单位出资建设。

通讯、自动化设施按照产权界面划分原则出资建设，供电企业应向开发建设单位提供通讯、自动化接口技术协议或标准。

第十一条 新建住宅小区供配电设施工程与电网公共连接点的电气具体分界点，参照《供电营业规则》第五十条，由供用电双方协商确定。

第十二条 新建住宅小区除电能表由供电企业提供并安装外，其它按本办法第十条、第十一条投资界面原则出资建设。

第十三条 新建住宅小区供配电设施应按照福建省地方标准《10kV及以下电力用户业扩工程技术规范》（DB35/T1036）及国家、地方、行业有关标准规范进行工程建设。

第三章  工程建设准备

第十四条 新建住宅小区建设项目可行性研究阶段，开发建设单位应与供电企业就用电容量和供电条件等达成原则性协议。

第十五条 新建住宅小区项目完成规划总平图、红线图等审批后，开发建设单位组织主体工程设计前，应当与供电企业协商小区供电的初步方案和供配电站房位置、面积及净高，电力通道走向及规模，电力竖井的规格，自备电源配置，电动汽车（电动自行车）充换电设施等方案，并形成初步意见书。

第十六条 城乡规划主管部门应当通知供电企业参加新建住宅小区管线综合会审会议，由供电企业负责明确住宅小区的供电电压等级及初步容量，供配电站房的位置、面积及净高，电力通道走向及规模，电力竖井的规格，自备电源配置，电动汽车（电动自行车）充换电设施等要求。

第十七条 开发建设单位在取得项目产权标识和施工用电送电后，应向供电企业办理小区永久性用电申请手续，用电报装申请时向供电企业提交《建筑工程规划许可证》、新建住宅小区规划设计方案或者管线综合会审会议纪要、管线综合总平图等有关资料，并与供电企业协商确定永久性用电供电方案。

第十八条 新建住宅小区永久性用电的供电方案应当按照城乡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进行编制；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。

第十九条 新建住宅小区充换电设施应当按照国家相关政策要求、消防安全要求及技术标准进行建设。应与其它设备统筹安排、同步设计、同步或分期施工与验收，充换电设施可采用整体建成交付或预留建设安装条件的方式进行配置。

第四章  工程设计

第二十条 工程设计单位应依据开发建设单位与供电企业协商确定的永久性供电方案以及本办法第十三条所述工程技术标准进行工程设计，设计深度符合国家有关规定要求，工程所用设备、材料选型符合国家、行业和地方有关标准和规范要求，并对设计的质量负责。

第二十一条 施工图应依法送施工图审查机构审查，未经审查或审查不合格的，不得交付施工。施工图一经审查合格，任何单位和个人不得擅自变更设计。

第五章  电力设备和主要材料采购

第二十二条 新建住宅小区供配电设施工程主要电气设备和材料应不低于建设期供电企业设备和材料的技术标准化文件要求和满足通用互换要求。

电力设备和主要材料包含但不限于：变压器、高低压开关柜、环网箱、自动化设备、电能计量箱柜、直流屏、母线桥、柱上断路器、电力电缆及附件、电缆保护管、低压综合配电箱和电缆分支箱等。

第二十三条 新建住宅小区供配电设施的选型应优先采用品质可靠、技术先进、维护便利、节能环保的通用设备，禁止使用国家明令淘汰不合格的产品。电力设备和主要材料采购前，开发建设单位需与设备供货单位签订技术协议，明确设备相关技术参数。

第六章  工程施工

第二十四条 工程开工前，施工单位应确定工程项目经理、技术负责人和施工管理人员。项目经理全面负责施工过程中的现场管理，建立施工现场管理责任制，并组织实施。

第二十五条 施工单位应编制施工组织设计，并按批准的施工组织设计组织施工。施工中应严格执行现行的国家、行业和地方标准规范，严格履行施工合同，按照经审查合格的施工图进行施工，对工程的施工质量负责。

第二十六条 施工单位必须建立健全安全生产责任制，设立安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员。供配电设施工程执行专业分包的，专业分包单位应服从施工总承包单位对施工现场的管理。

第二十七条 供配电设施工程的电力设备和主要材料进入施工现场时，应具有出厂合格证、质量保证书、产品出厂检验报告等，强制性认证产品应有认证标识；进场时应进行检查验收，并经监理（建设）单位检查确认；不合格的电力设备和主要材料，严禁用于供配电设施工程上。

第二十八条 电力设备和主要材料进场时应进行抽检，并由开发建设单位委托具有CMA（检验检测机构资质认定）或者CNAS（中国合格评定国家认可委员会）资质且具有公信力的第三方检测单位进行检测。监理单位对抽检过程实施监理。抽检设备品类、抽检比例、检测项目、检测标准按照福建省地方标准《10kV及以下电力用户业扩工程技术规范》（DB35/T1036）执行，供电企业根据需要对设备和主要材料抽检质量开展技术监督。

第二十九条 施工单位应建立健全工程质量责任制和施工质量检验制度，强化施工质量过程控制，保证各工序质量达到验收规范的要求。隐蔽工程掩埋或封闭前应向供电企业提出中间检查申请，并提供有关资料。

第三十条 施工单位应按照现行的国家标准规范和《福建省建筑工程施工文件管理规程》（DBJ/T13-56）的规定，编制、整理、归档有关工程技术资料。

第七章  工程监理

第三十一条 监理单位应按照工程监理规范的要求，针对供配电设施工程的具体情况制定监理实施细则，采取旁站、巡视和平行检验等检查形式，对工程实施监理，重点检查隐蔽工程、关键工序施工质量，留存旁站记录，编写监理日志。隐蔽工程应按照要求拍摄影像资料存档。

第三十二条 监理单位组织施工单位开展主要设备材料开箱检查及到货验收，按规定对进场设备材料进行实物质量检查。未经监理（建设）单位检查认可的建筑材料、建筑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的施工。

第三十三条 监理单位在工程监理过程中发现施工单位存在不履行其质量责任或违反工程建设强制性标准的行为，应及时发出整改或停工通知；制止无效的，应报告监督机构。

第八章  工程质量验收

第三十四条 供配电设施工程施工完毕应进行建筑电气工程分部专项验收；专项验收应符合《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300及国家、行业、地方有关标准规范的相关规定。

第三十五条 开发建设单位应在完成工程设计和合同约定的各项内容，有完整的工程技术资料，并具备国家、行业和省规定的其它验收条件后方可申请供配电设施工程专项验收。

第九章  资产移交与运行维护

第三十六条 新建住宅小区供配电设施建成并经专项验收合格送电后，统一移交供电企业负责日常维护和管理。新建住宅小区供配电设施送电后执行《建设工程质量管理条例》规定的质保期限，在质保期限内发生设备质量或施工工艺问题，开发建设单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

第三十七条 开发建设单位应在与商品房、保障性住房等房屋受买人签订房屋买卖合同时约定小区供配电设施资产移交事项。

第三十八条 供电企业应制定新建住宅小区供配电设施资产接收和运行维护管理办法，明确资产接收程序，落实运行维护管理职责。资产移交主体应为开发建设单位、政府相关部门或业主委员会。

第三十九条 新建住宅小区供配电设施工程经专项验收合格送电后，供电企业对居民用户实行供电到户、抄表到户、收费到户、服务到户。

第四十条 住宅小区共用供配电设施由开发建设单位（或物业）与供电企业签订《供用电合同》，明确各自的运行维护责任。站房土建部分由住宅小区开发建设单位（或物业）维护。

第十章  监督管理

第四十一条 国家能源局福建监管办公室、福建省住房和城乡建设厅等监管机构和政府行政主管部门，根据各自职责开展福建省新建住宅小区供配电设施建设与运行维护的监督管理。

第四十二条 国家能源局福建监管办公室负责对电力设备和主要材料技术标准公布和执行情况进行监管，监督省级电网企业、供应商或厂家质量、服务公示制度。

第四十三条 禁止开发建设单位使用施工临时用电设施代替永久性用电设施向业主交房的行为。

第四十四条 任何单位和个人对福建省内供电企业、开发建设单位及参建单位违反本办法有关规定的,有权向国家能源局福建监管办公室或住房和城乡建设行政主管部门投诉和举报，国家能源局福建监管办公室或住房和城乡建设行政主管部门应当调查并依法处理。

第四十五条 国家能源局福建监管办公室或住房和城乡建设行政主管部门依各自职责对供电企业、开发建设单位及参建单位违反本办法有关规定及其处理情况，可以向社会公布。对施工建设存在质量问题、物资供货存在掺杂使假、以次充好等，引起较大范围停电或不安全供电事件，应依法依规对施工、监理、物资厂家追责。造成人身安全事故的，对参建单位开展失信惩戒，按规定追究行政和法律责任。

第十一章  附则

第四十六条 本规定自发布之日起施行，原国家能源局福建监管办公室、福建省住房和城乡建设厅印发的《福建省新建住宅小区供配电设施建设与运行维护监督管理办法》（闽监能稽查〔2018〕66号）同时废止。

第四十七条 本办法由国家能源局福建监管办公室、福建省住房和城乡建设厅负责解释。