

泰安市自然资源和规划局  
泰安市住房和城乡建设局  
泰安市行政审批服务局  
泰安市消防救援支队  
泰安市公安局  
泰安市财政局  
泰安市城市管理局  
泰安市应急管理局  
泰安市市场监督管理局

文件

泰自资规发〔2024〕6号

## 关于印发《泰安市既有住宅小区增设电动自行车棚工作方案》的通知

各县（市、区）人民政府、功能区管委会，市政府各部门、直属单位，省属以上驻泰有关单位：

《泰安市既有住宅小区增设电动自行车棚工作方案》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际，抓好贯彻落实。



泰安市自然资源和规划局



泰安市住房和城乡建设局



泰安市行政审批服务局



泰安市消防救援支队



泰安市公安局



泰安市财政局



泰安市城市管理局



泰安市应急管理局



泰安市市场监督管理局

2024年7月2日

(此件公开发布)

# 泰安市既有住宅小区增设电动自行车棚 工作方案

为加快推进和规范住宅小区电动自行车集中停放和充电车棚的建设、使用，从源头化解电动自行车火灾风险，根据有关要求，结合我市实际，对既有住宅小区增设电动自行车棚，制定工作方案如下。

## 一、基本原则

按照“能建尽建、充分协商、保障安全、统筹组织、政策扶持、属地管理”的原则，积极稳妥推进既有住宅小区增设电动自行车棚工作。

## 二、实施条件

既有住宅小区，指已建成使用的小区，以及已通过竣工规划核实、尚未交付使用的居住项目。

既有住宅小区增设电动自行车棚，在本小区用地范围内实施，且不得影响小区相邻业主的安全；应在地上独立设置，分散与集中相结合，方便使用；应符合消防、结构安全等要求，车棚内配建相应充电设施和消防设施；高度、平面尺寸、外观效果等应符合相关建设标准要求。

既有住宅小区增设电动自行车棚，应充分听取业主意见。拟占用业主专有部分的，应征得该专有部分业主同意。业主共同决定事项，按照《民法典》相关规定执行。

## 三、实施主体

已建成使用的小区，实施主体为全体业主，具体由社区居

委会或业主委员会组织全体业主实施，也可委托物业服务企业、具有相应资质的建筑业企业等；驻泰高校、部队住宅区，征得业主同意后，单位可作为实施主体。

已通过竣工规划核实、尚未交付使用的居住项目，实施主体为项目建设单位。

实施主体或代理人负责组织协调、方案确定和申报、工程实施、维护管理等相关工作，承担增设电动自行车棚相应的法律责任。

#### **四、实施程序**

既有住宅小区增设电动自行车棚，由各县（市、区）政府、功能区管委会办理。实施程序如下：

##### **（一）确定方案**

实施主体或代理人要对本小区电动自行车充电设施情况进行摸排，建立台账，明确充电需求、建设数量。

选取优质充电设施建设运营企业，确定建设方案，签订建设运营合作协议。选取的充电设施建设运营企业，应具备健全的安全生产管理体系和较强的平台运维监管能力。鼓励实施主体或代理人、充电设施建设运营企业购买火灾公众责任保险。

本着“便民、安全、公益”的原则，在充分征求意见并满足有关安全技术标准规范的基础上，结合实际情况，合理选址、科学设计，并明确收费标准。

##### **（二）征求意见**

实施主体或代理人对拟选电动自行车棚位置和建设方案、建设运营合作协议征求小区业主意见。

按照《民法典》，业主共同决定事项，应由专有部分面积

占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

### **（三）现场公示**

实施主体或代理人将选定的电动自行车棚位置和建设方案、建设运营合作协议，在小区（居住项目现场）公示栏、出入口等显著位置予以公示，公示时间不少于 10 天。

有异议的，由实施主体或代理人协商解决。协商不一致的，由所在地社区居委会、街道办事处（乡镇政府）组织调解。

### **（四）项目申报**

实施主体或代理人提出申请，提交下列材料，报县（市、区）、功能区行政审批服务部门办理审批意见：

- 1、土地权属证明；
- 2、实施主体或代理人身份证明；
- 3、充电设施建设运营企业出具的建设方案；
- 4、由相应资质单位出具的设计方案；
- 5、征求意见及公示材料。

可委托具备相应条件的充电设施建设运营企业作为代理人负责申报。

### **（五）组织实施**

施工图审查按有关规定执行。增设电动自行车棚，必须严格按照经审查合格后的施工图进行建设。应委托具有相应资质单位进行施工、监理。实施主体或代理人对施工全过程的质量安全生产负总责，施工、监理单位和充电设施建设运营企业按规定负相应责任。

电动自行车棚竣工后，实施主体或代理人应组织参建单位、相关部门、居民代表开展验收，验收合格形成验收意见，档案资料留存。

实施主体或代理人、充电设施建设运营企业应做好后续管理和运营工作。

## 五、资金筹集

已建成使用的小区，增设电动自行车棚所需资金，可通过业主协商、建管用一体市场化方式筹集资金。

已通过竣工规划核实、尚未交付使用的居住项目，增设电动自行车棚所需资金由实施主体负责。

## 六、政策支持

（一）既有住宅小区增设电动自行车棚，不计入建筑面积、建筑密度、容积率，不再办理立项、规划许可、施工许可手续，不需补缴土地出让金等其他费用。

电动自行车棚不在不动产权属证书或不动产登记簿上标记。

（二）因用地局促，不满足消防等要求，无法在小区内增设电动自行车棚的：

一是可充分利用小区内公共用地、边角地，按照程序设置符合安全条件的电动自行车集中停放区域和充电设施。

二是可由社区居委会、街道办事处（乡镇政府）牵头协调，在周边统筹解决。如需建设车棚，经相关土地权属人同意，按照上述增设电动自行车棚的审批程序办理。

## 七、有关要求

市住房城乡建设部门牵头负责全市既有住宅小区增设电动

自行车棚工作，制定建设标准或技术要求，会同相关部门做好政策和实施指导。

市公安、财政、自然资源和规划、行政审批、城市管理、市场监管、应急管理、消防救援等部门按照各自职能做好业务指导。供电等专营单位积极主动做好配合工作。

各县（市、区）政府、功能区管委会负责本辖区内既有住宅小区增设电动车棚的统筹协调和审批监管。街道办事处（乡镇政府）、居民委员会负责推动实施、民主协商、纠纷调解等工作。

本方案自发布之日起施行。

