

鄂州葛店开发区优化营商环境领导小组办公室

区优化办关于转发《湖北省城镇住宅、工商业电力设施建设及转改直指南》的通知

区市场监管局、住建局，国网华容区供电公司：

为贯彻落实市委、市政府优化营商环境决策部署，进一步明确全区新建建筑电力设施建设要求，进一步提升转供电治理质量，现将《湖北省城镇住宅、工商业电力设施建设及转改直指南》转发给你们，请进一步加大我区转供电治理工作力度，切实强化转供电治理，努力提升治理质效。

附件：《湖北省城镇住宅、工商业电力设施建设及转改直指南》

葛店经开区优化营商环境领导小组办公室

2023年1月3日

办公室

湖北省能源局
湖北省住房和城乡建设厅文件
湖北省市场监督管理局

鄂能源调度〔2022〕16号

省能源局 省住建厅 省市场监管局
关于印发《湖北省城镇住宅、工商业电力
设施建设及转改直指南》的通知

各市、州、直管市、神农架林区发改委（能源局）、经信局，住（城）建局、城管委、武汉市房管局，市场监管局，国网湖北省电力有限公司：

为贯彻落实省委、省政府优化营商环境决策部署，按照《关于深入推进转供电改革持续优化营商环境的实施方案》（鄂政办函〔2021〕29号）要求，省能源局会同省住建厅、省市场监管

局组织制定了《湖北省城镇住宅、工商业电力设施建设及转改直
指南》。现印发给你们，请认真贯彻落实。



湖北省能源局



湖北省住房和城乡建设厅



湖北省市场监督管理局

2022年4月11日

附件

湖北省城镇住宅、工商业电力 设施建设及转改直指南

1. 总则

1.1 编制目的

为贯彻落实省委、省政府优化营商环境决策部署，按照《关于深入推进转供电改革持续优化营商环境的实施方案》（鄂政办函〔2021〕29号）要求，进一步明确全省新建建筑电力设施建设要求，规范转改直技术标准和操作流程，完善直供电、转改直项目建设、验收、移交等管理机制，稳步减少存量转供电，严格控制新增转供电，制定本指南。

1.2 适用范围

本指南适用于城镇住宅、工商业电力设施建设及转改直项目。

1.3 编制依据

1. 《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展意见的通知》（国办函〔2020〕129号）

2. 《国家发展改革委、国家能源局关于全面提升“获得电力”服务水平持续优化用电营商环境的意见》（发改能源规

[2020] 1479 号)

3. 《省人民政府办公厅转发省发改委关于深入推进转供电改革持续优化营商环境实施方案的通知》(鄂政办函〔2021〕29号)

4. 《关于印发清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展实施意见的通知》(鄂发改价管〔2021〕88号)

引用技术标准见指南说明一，适用最新版技术标准。

2. 基本要求

2.1 基本原则

2.1.1 政府主导、多方参与。鼓励通过老旧小区改造中央预算内资金、政府补贴、供电企业投入、转供电企业自筹、社会资本参与等多种方式，共同推进新增直供到户及存量转改直工作。

2.1.2 试点先行，有序推进。积极推进存量改造接收和新增主体建设与移交工作。以园区、商业综合体为重点，先试点、再推广，不断完善改造模式、工作规则和流程，确保工作平稳有序推进。

2.1.3 安全规范、经济合理。严格过程管控，最大限度优化建设和改造方案，将投资控制在合理范围内，减轻相关主体负担。供电企业因转供电配电设施移交及直供电户表改造增加的固定资产折旧和运行维护费用，按规定纳入输配电成本予以疏导。

2.2 直供要求

2.2.1 对具备独立产权的终端用户，经产权单位与供电企

业协商，将供配电设施一次性建设或者改造，双方签订配电设施移交协议后整体移交供电企业。配电工程履行移交程序后，供电企业负责直接抄表、服务到户。

2.2.2 对不具备独立产权的终端用户，在满足用电区域固定且物理空间隔离、提供终端用户物理空间分割资料和相关权属证明的情况下，由产权单位将供配电设施一次性改造到位，签订配电设施移交协议后整体移交供电企业，实现直抄到户。

2.2.3 在城镇规划建设用地范围内，供电企业的投资界面应延伸至用户建筑区划红线，除法律法规和相关政策另有规定外，不得由用户承担建筑区划红线外发生的任何费用。对用户受电工程，严格落实“三不指定”（不指定设计单位、不指定设备材料供应单位、不指定施工单位）要求，规范报装服务行为，确保市场公平、开放。不同类别用电主体投资界面界定说明见附件。

3. 建设管理

3.1 对于新建建筑，有独立产权、具备直接供电条件的终端用户，从规划、设计、图审、施工、验收等环节严格把关，实行“一户一表”，由供电企业抄表到户；自文件发布之日起，对于未取得施工许可的建筑工程项目，开展集中清理，对不符合转供电改革要求的，迅速整改到位。

3.2 项目立项阶段：结合城镇住宅、工商业新建建筑建设安排，在项目立项时明确“一户一表”要求。

3.3 规划方案审批阶段：制定建筑工程项目规划方案时，建设单位在申请报告中应明确“一户一表”方案，由能源主管部门指定的部门或单位参与方案审核。

3.4 设计阶段：设计单位负责按照转供电改革和相关设计规范要求进行设计或预留，落实“一户一表”要求。

3.5 施工阶段：建设单位负责按照审查通过后的建筑工程项目图纸和供电工程设计图纸的“一户一表”相关要求，对施工过程进行监督，组织竣工验收等工作；施工单位负责按图施工，能源主管部门指定的部门或单位按照“一户一表”要求，提供技术指导和服务，并加强质量管控。

3.6 竣工验收阶段：新建住宅和工商业建筑建设项目竣工验收时，建设单位通知供电企业参与项目配电设施验收。达不到要求时，供电企业应告知建设单位进行整改，并以书面材料报告当地转供电改革领导小组，建设单位应整改到位后通过验收。

3.7 项目移交阶段：建筑工程项目验收合格后，按照平等自愿、依法依规原则，由建设单位向供电企业进行配电设施移交。供电企业负责“一户一表”表箱前（含表箱）供配电设施的运行维护，降低终端用电成本。

4. 业务流程

4.1 业务受理

4.1.1 项目建设主体向供电企业提出新增直抄到户或存量转改直业务申请，原则上存量项目采用“先改造、后移交”模

式，新建项目一次性投资建设到位、整体移交。

4.1.2 新增直抄到户项目需提供项目建设主体的用电主体资格证明、法人及委托代理人身份证、项目立项批文、项目总平面布置图、用电需求表、楼盘确认告知书及附件，对于终端用户不具备独立产权的主体，还需提交租赁合同、终端用户物理空间分割资料等资料。

4.1.3 存量转改直项目需提供所有终端用户的用电主体资格证明、用电地址权属证明（产权证、购房合同或法院判决书等）、项目总平面布置图、用电需求表。对于终端用户不具备独立产权的项目建设主体，需提交租赁合同、终端用户物理空间分割资料等资料。

4.1.4 项目建设主体在提供上述资料后，供电企业应予以受理。供电企业在受理业务时，应向项目建设主体一次性告知工作流程。

4.2 方案答复及检查

4.2.1 供电企业在完成业务受理后，应及时完成现场勘查并确定初步供电方案。对不具备现场供电条件的，应在勘查意见中说明原因，由供电企业出具书面材料答复项目建设主体。

4.2.2 供电企业应结合现场勘查结果、电网规划、用电需求及当地供电条件等因素，经过技术经济比较并与项目建设主体协商一致后，拟定供电方案。若需变更供电方案，应履行相关审查程序，对项目建设主体需求变化造成供电方案变更的，应书面

告知重新办理用电申请手续；对电网原因造成供电方案变更的，供电企业应与项目建设主体沟通协商，重新确定并答复供电方案。

4.2.3 供电企业应对电力接入项目进行专项设计审查和隐蔽工程检查。

4.3 竣工检验及送电

4.3.1 供电企业在受理项目建设主体竣工报验申请后，应及时组织对供电工程开展全面竣工检验。

4.3.2 达不到要求时，供电企业应一次性书面通知建设单位整改，复验合格后组织装表并签订一户一表供电用合同，并及时组织送电。

4.4 资产移交

项目建设主体在提交送电申请同时，启动配电设施移交工作，供电企业配合做好接收工作，双方签订移交协议，明确时间节点与各自责任义务，移交后的运维管理责任应按照移交协议中的规定进行划分。

供电企业可根据指南规定，出台具体的实施细则和操作方法。

5. 技术标准

5.1 设计原则

5.1.1 负荷容量配置原则

1. 住宅类按照《城市居住区供配电设施建设规范》(DB42/

504) 执行。

2. 工商业建筑按照国家相关标准执行。

5.1.2 用户接入原则

1. 用户的供电电压等级应根据当地电网条件、用电负荷、用户报装容量，经过经济技术比较后确定。

2. 用户因畸变负荷、冲击负荷、波动负荷和不对称负荷对公网设备造成污染的，应按照“谁污染、谁治理”和“同步设计、同步施工、同时投运、同步达标”的原则，在开展项目前期工作时提出治理、监测措施。

3. 屋顶光伏等分布式电源和充电桩（站）接入应符合相关标准的要求。

5.2 设备选型原则

5.2.1 设备选型要求按照国家及行业标准执行。

5.2.2 对于新建小区住宅用户、工商业用户按照对应国家标准执行。负荷密度较大的工商业用户，变压器容量规格在技术经济合理的情况下可适当扩大，参照 GB 51348《民用建筑电气设计标准》第 4.3.7 条执行。

5.3 设备交接验收

5.3.1 交接验收应按照《电气装置安装工程电气设备交接验收标准（GB50150）》、《电气装置安装工程盘、柜及二次回路接线施工及验收规范（GB50171）》执行。

5.3.2 对于存量部分，验收要求：（1）遵从安全、可靠设

备验收原则；(2) 国家明令禁止使用的设备，需予以淘汰；(3) 严重影响人身、系统安全的老旧设施，需整改后通过验收。

附件

指南说明

说明一：引用标准

1. GB/T 14048 低压开关设备和控制设备
2. GB/T 16895 低压电气装置
3. GB/T 17167 用能单位能源计量器具配备和管理通则
4. GB/T 17468 电力变压器选用导则
5. GB/T 36040 居民住宅小区电力配置规范
6. GB/T 50016 建筑设计防火规范
7. GB/T 50052 供配电系统设计规范
8. GB/T 50053 20kV 及以下变电所设计规范
9. GB/T 50054 低压配电设计规范
10. GB/T 50055 通用用电设备配电设计规范
11. GB/T 50057 建筑物防雷设计规范
12. GB/T 50060 3~110kV 高压配电装置设计规范
13. GB/T 50061 66kV 及以下架空电力线路设计规范
14. GB/T 50062 电力装置的继电保护和自动装置设计规范
15. GB/T 50150 电气装置安装工程电气设备交接试验标准
16. GB/T 50168 电气装置安装工程电缆线路施工及验收

标准

17. GB/T 50169 电气装置安装工程接地装置施工及验收规范

18. GB/T 50170 电气装置安装工程 旋转电机施工及验收标准

19. GB/T 50171 电气装置安装工程盘、柜及二次回路接线施工及验收规范

20. GB/T 50173 电气装置安装工程 66kV 及以下架空电力线路施工及验收规范

21. GB/T 50217 电力工程电缆设计标准

22. GB/T 50293 城市电力规划规范

23. GB/T 51348 民用建筑电气设计标准

24. DL/T 5729 配电网规划设计技术导则

25. DB 42/504 城市居住区供配电设施建设规范

说明二：用电主体投资界面界定说明

1. 存量园区、商业综合体、写字楼、小区底商。在城镇规划建设用地范围内，供电企业的投资界面应延伸至专用变压器高压进线开关（含终端计量装置）。

2. 存量居民合表小区。供电企业投资范围延伸至居民合表小区专用变压器。

供电企业投资建设范围外的存量项目供配电设施，由各地方政府制定操作办法，通过老旧小区改造中央预算内资金、地方政府补贴、转供电企业自筹、社会资本参与等多种方式投资建设。

3. 新建园区、商业综合体、写字楼、小区底商。建筑区划红线内供配电设施，由项目建设主体投资。红线外供配电设施，由政府和供电企业共担投资，不得由项目建设主体投资。与储备土地直接相关的供电配套设施应纳入土地开发支出，不得由供电企业负担。

4. 新建住宅小区。由新建住宅开发单位建设到位，原则上居民住宅和商业设施的负荷应分开供电，小区配套底商纳入新建住宅供电配套工程建设范围，与居民住宅同步规划，同步设计，同步建设，同步验收。

湖北省能源局

2022年4月11日印发
