今晚报 扫二维码 关注微信公众号
上津云客户端 看往期电子报

百姓问政 天津广播电视台电视新闻中心

本期《百姓问政》栏目聚焦新能源汽车充电难题,邀请行业专家,从法律和政策层面深度剖析问题成因、开展权威政策解读。

《百姓问政》聚焦新能源汽车充电民生难题

老旧小区电网增容 持续推广“统建统营”

老旧小区受空间条件、供电电容、车位资源等限制,多数居民无法安装个人充电桩。南开区云龙南里部分居民只能从自家电表引线,委托运营商安装充电桩。此举虽暂时缓解了充电难题,却埋下极大安全隐患。与此同时,部分商品房小区即便业主拥有个人车位,依旧无法顺利安装充电桩。滨海新区绅湖公馆小区五十余名业主的安装自用充电桩申请,全部被开发商驳回;社区联合电力部门计划对地下车库进行改造,也遭到开发商拒绝,居民合法安装自用充电桩诉求难以落地。为打通居民充电堵点,天津大力推进公共充电桩建设。但河东区昕旺北苑楼前建成的公共充电桩,因前期未充分征求居民意见,引发邻里矛盾,多次被居民拉闸断电。经多轮协商,充电桩虽恢复运营,却长期面临油车占位问题,导致设施建成后难以高效利用。

记者:飞线充电是否有相关法律约束?

天津大学法学院副教授杨宁:首先纠正大众认知误区,飞线充电并非法律监管空白区域,消防、治安、物权、物业管理等相关法律法规,均对该行为作出约束。电动车飞线充电、私家车私拉线路安装充电桩,均属于违法行为。规范安装个人充电桩,需严格遵循正规报装流程:业主向供电企业提交申请,物业依规配合出具相关证明,同时设施建设需符合供电、消防各项技术规范,私自拉线充电存在极大安全隐患。

从违法情形来看,占用公共门厅、楼道及消防通道拉线充电,违反消防管理强制性规定,物业服务企业有义务及时制止、上报,并协助相关部门处置。需要明确的是,物业属于民事主体,无权私自认定违章设施,更无权强制拆除业主充电设备。规范处置流程为:物业固定相关证据后,书面告知业主限期整改,并上报行政主管部门;对拒不整改的违法充电设施,由城市管理综合行政执法部门依据《行政强制法》依法处置,责令整改、公告限期自行拆除;当事人逾期不复议、不起诉且拒不拆除的,可依法强制拆除。若充电设施侵害其他业主权益,受害业主可通过诉讼要求排除妨害、恢复原状。

当前核心问题并非无法可依,而是法律落地适用存在难点。老旧小区新能源充电需求持续攀升,但设施安装条件、管理职责、处置流程尚未完全匹配衔接。治理工作不能一味禁止、只堵不疏,对存在安全隐患的违规充电行为坚决整改,同时也要为居民提供合法可行的替代充电方式。结合老旧小区基础设施薄弱的现状,治本之策是大力推进公共充电设施“统建统营”模式。整治违规飞线充电,事后管控仅能治标,依托老旧小区改造、电网增容、公共充电桩普及,才能从根源上将居民充电需求纳入规范化、安全化轨道。市民若发现充电桩安全隐患,个人充电桩问题可向物业、居委会、街道反馈;公共充电桩问题可联系运营方,或通过市发改委、12345政务服务热线反映,电力部门可配合开展安全排查、风险评估。

记者:从政策层面,如何破解老旧小区居民“充电难、无地充”困境?

天津财经大学财税与公共管理学院副教授冯彤:老旧小区充电难题,表面是充电点位不足,本质是存在车位、电容、空间三大先天短板,因此老旧小区不适宜推行“一户一桩”模式,需转变思路,推广共享充电模式。该模式已有成熟落地案例,上海宝山老旧小区联合中国铁塔搭建共享充电桩点位,有效化解居民充电难题。天津推行的充电设施“统建统营”模式,与该理念高度契合,由专业运营商入驻小区,实现充电桩统一规划、统一建设、统一运营、统一维护。

目前,全市小区公共充电桩保有量超5万个,今年年底前将力争实现中心城区老旧小区公共快充桩“应建尽建”。同时需完善配套政策体系,将充电设施建设纳入老旧小区整体改造规划,与水、电、气、路改造及电网增容同步推进;明确运营商场地使用、电价标准、收益分配机制,稳定企业运营预期,吸引企业持续投入运维建设。简言之,老旧小区破解充电难题,不能简单见缝插针建设,核心在于统一规划建设、全民共享使用。

记者:法律层面,物业、开发商是否有权拒绝业主安装自用充电桩?业主该如何依法维权?

杨宁:结合现行法律法规及司法实践,相关界定原则清晰:业主在自有产权或拥有稳定使用权的固定车位安装自用充电桩,物业不得因怕麻烦、怕担责等理由随意拒绝。物业负有小区管理、协助配套的职责,但不具备一票否决权。当然,业主安装自用充电桩并非无边界,安装涉及电网负荷、线路铺设、消防安全、公共区域使用等多重问题。经专业勘查,若小区现有供电设施无法承载新增用电负荷,或存在实质性安全隐患,则客观上暂不具备安装自用充电桩条件。而日常中物业笼统以“电容不足、存在风险”为由拒绝业主安装自用充电桩,却无法提供专业勘查报告、数据支撑,不属于合法正当理由。若经核查确为小区整体供电容量不足,问题已不再是单一业主安装自用充电桩的问题,而是小区基础设施升级改造的公共问题,需由电力企业、建设单位、物业及相关部门联合研判、制定改造方案,不能将矛盾和难题转嫁至业主个人。目前,天津电力部门正持续推进老旧小区、小区地库充电设施升级改造,持续改善居民充电条件。

记者:昕旺北苑公共区域集中建设充电桩,合规建设流程是什么?程序不完善的情况下,居民能否自行拉闸停用?

杨宁:自有车位安装私人充电桩、公共区域集中建设充电桩,二者法律性质完全不同。公共区域充电桩占用全体业主共有区域,部分带有经营性属性,必须严格落实居民参与、业主共同决策程序。根据《民法典》规定,改变小区共有区域用途、利用共有区域开展经营,属于小区重大事项,需经业主大会依法表决通过,物业、社区、运营企业均无权单方面决策建设。

对此,天津应持续推广老旧小区充电桩“统建统营”模式,结合小区车辆保有量、居住密度、空间布局,科学规划充电桩数量与点位。由电力企业、运营商联合物业、业委会,统筹推进充电桩规划、建设、运营、维护。需要注意的是,统一建设不代表替代居民决策,公共区域设施建设必须前置落实民意征集、公示、表决等法定流程,前期程序越规范,后期矛盾纠纷越少、治理成本越低。

即便项目前期建设程序存在瑕疵,居民也无权私自拉闸断电。程序问题可通过民意异议、流程补正、业主大会协商、社区调解、司法诉讼等合法途径解决。私自强行断电属于私力救济,不仅不合规,还会影响其他居民正常充电,极易引发财产损失、安全隐患及邻里纠纷。

记者:河西区增强里常出现油车占用充电车位现象,物业、运营商无强制挪车权限,该问题如何依法解决?

杨宁:充电桩建成投用后,规范管理、高效使用是关键。应由电力企业、充电桩运营商联合物业、业委会,统一规范小区公共充电车位的建设、运营和管理机制。物业具备小区秩序维护管理职责,在小区充电车位使用规则明确的前提下,需依据物业服务合同、小区管理规约、业主大会决议,维护充电车位使用秩序。但必须明确,日常管理权限不等同于行政执法权,物业和运营商均无强制拖车、执法处置权限。

当前治理难点,核心是多数小区缺乏清晰、可落地的车位使用管理细则,导致物业管理手段有限。破解问题,首先,要健全小区内部管理规则,明确充电车位专属使用、油车禁入、充电超时驶离、长期占位处置等具体细则,通过业主大会、管理规约、运营协议予以固化。其次,要打通小区内部管理与城市外部治理体系。天津2023年出台的充电设施实施方案,已明确将油车占用充电车位行为纳入城市常态化治理范畴。后续关键在于细化落地执行细则、完善处置机制。简言之,并非无部门监管,而是需要联动发力,通过小区规则约束、合同条款规范、城市执法管控三方衔接,彻底解决油车占位顽疾。

记者 刘大为 整理 记者 信华
图片由《百姓问政》节目组提供