

晋江市磁灶镇人民政府文件

晋磁政规〔2024〕1号

晋江市磁灶镇人民政府关于规范分布式光伏发电项目建设及备案工作的通知

各村（社区）、工作点，镇直有关单位：

为进一步规范我镇户用屋顶光伏项目安装建设管理秩序，确保人民群众生命财产安全，经镇政府研究同意，现将《磁灶镇人民政府关于规范分布式光伏发电项目建设及备案工作的通知》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

晋江市磁灶镇人民政府

2024年8月2日

磁灶镇规范分布式光伏发电项目建设及备案工作的通知

为进一步规范我镇户用屋顶光伏项目安装建设管理秩序，确保人民群众生命财产安全，根据《泉州自然资源和规划局关于分布式光伏发电项目审批相关事宜的函》（泉资规函〔2021〕404号）、《泉州市发展和改革委员会等7部门关于推动泉州市分布式光伏发电项目高质量发展的通知》（泉发改函〔2024〕95号）、《晋江市人民政府办公室关于印发晋江市小散工程安全生产纳管实施细则的通知》（晋政办规〔2024〕1号）等文件精神，结合我镇实际，现将我镇民房、企业厂房屋顶分布式光伏项目建设做如下规范：

一、实行备案制度

我镇建设屋顶分布式光伏实行备案制度。

光伏公司承担本镇范围内业务前，需持营业执照、资质、业绩证明等材料到镇规建办备案，未经备案的光伏公司不予受理项目申请。

房屋业主拟建设光伏发电板应向村（社区）、工作点提出备案申请，各村（社区）、工作点签署相关证明时应按要求严格把关。

（一）申请材料

1. 磁灶镇屋顶分布式光伏建设备案表；
2. 《房屋不动产权证书》《建设工程规划许可证》《危房翻建审批表》《农村宅基地建设审批表》等房屋权属证明材料(需能体现坐标，如属旧证的，应先到不动产中心换证)；
3. 光伏公司营业执照；

4. 电力公司入网合同;
5. 加盖公章的有资质设计公司设计图纸 (附资质证明);
6. 有资质施工公司的施工合同 (含施工人员保险证明);
7. 房屋业主和光伏施工方承诺书;
8. 小散工程安全风险告知书;
9. 房屋整体外观照片两张;
10. 立项证明 (个人住宅无需提供);

(二) 受理流程

各村 (社区) 指定专人受理上述完整申请材料, 经村委会审核、包村领导审核后统一送镇服务大厅规建办窗口受理, 规建办受理后进行流转, 完成备案当日, 规建办将备案情况抄送综合执法队及村 (社区), 由村 (社区) 小散工程专管员录入系统进行纳管。

(三) 备案时限

村级经办人提交相关申请材料→镇服务大厅规建办窗口→国土所审核 (2 个工作日)→综合执法队审核 (1 个工作日)→规建办审核 (1 个工作日)→镇政府审核 (1 个工作日)。

二、规范建设行为

(一) 农村个人自有住宅

1. 应具有《房屋不动产权证书》《危房翻建审批表》《农村宅基地建设审批表》等相关房屋权属证明材料。房屋不属于违章建筑 (新建自建房单宗占地面积不超过 150 平方米, 层数不超过四层), 原则上引导群众在现有屋顶水泥板面上铺设分布式光伏发电板。

2. 住宅属于个人住宅, 不用于生产经营、出租。需定时进行检查维护, 不得在架设光伏设施的区域进行其他生产经

营活动。

3. 拟建设光伏的房屋结构应为砖混或框架结构，其中砖混结构需提供可承载光伏设施的结构鉴定报告（鉴定公司需在泉州市住房和城乡建设局备案），严禁在石结构、土木结构、钢结构等房屋或构筑物上安装。

4. 项目应委托有资质设计公司和施工单位进行设计、施工。

（二）企业办公楼、生产厂房

1. 应具有《房屋不动产权所有权证》《工程规划许可证》《施工许可证》等相关房屋权属证明及施工许可证明，原则上引导出租房及企业在现有屋顶水泥板面上设置分布式光伏发电板。保留不少于顶楼面积 20%且不少于 30 平方米的消防逃生平台和必要消防逃生通道。

2. 拟建设光伏的房屋结构应为砖混或框架结构，其中砖混结构需提供可承载光伏设施的结构鉴定报告（鉴定公司需在泉州住建局备案），严禁在石结构、土木结构、钢结构等房屋或构筑物上安装。

3. 项目应委托有资质设计公司和施工单位进行设计、施工。

4. 项目建成后，需定时进行检查维护，不得在架设光伏设施的区域进行其他生产经营活动。

三、建设管理

（一）主体责任。房屋屋主及光伏发电板施工单位作为安全生产主体责任人，应确保施工安全。按要求制定安全可靠的施工作业方案，严格落实各项安全生产措施。施工或者作业前，应对施工作业人员进行安全生产作业交底，保证施工作业

人员充分了解施工或者作业中的安全风险、注意事项、禁止行为和应急措施；

（二）部门职责。村（社区）、工作点负责光伏发电板申请的初审，审核是否存在邻里纠纷，是否影响周边通风采光，是否符合村庄风貌建设要求，并负责小散工程的录入及日常巡查管理；镇国土所审核其是否有完整土地手续，是否会形成违法图斑；镇综合执法队负责审核拟申请位置是否位于主要街道控制范围，以及施工过程中是否超面积、超限高的把控；镇规建办负责审核是否有备案的鉴定机构出具的鉴定报告、施工图纸及施工企业资质，房屋结构及现状是否裸房、项目备案，以及小散工程纳管的技术指导。

四、组织领导

成立磁灶镇人民政府规范分布式光伏发电项目建设及备案工作联席会，由镇党委副书记吴贻锬任召集人，副镇长颜海林任副召集人，成员由各村（社区）包村领导、工作点副点长、规建办、国土所、综合执法队、农业农村发展科、企业办等科室负责人组成。

五、其他事项

1. 各村（社区）应加强宣传，做好申请流程、建设安装的指导和服务工作，提示群众防范风险，谨防诈骗，如与企业开展合作，镇农办要对光伏建设（销售、租赁）合同进行审查，明晰各方的权利义务以及风险点。原则上不得以村委会名义向群众发布推介光伏产品安装、销售的广告或通知。

2. 各村（社区）要定期对建成后的光伏进行巡查，如发现对已建成光伏设备进行改造形成违建，应及时制止并督促其进行整改，整改到位前暂停该村（社区）以及光伏企业

的备案及项目建设。

3. 相关企业未落实施工安全防护及日常安全检查等安全生产责任造成人员伤亡的，将按相关信用惩戒规定限制其 6 个月不能承接业务并抄告上级主管部门。

4. 镇区主干道范围内沿街第一排（主要包括延泽街、陶城路、晋光路、双龙路）的屋顶分布式光伏发电项目，或位于文化保护风貌控制区、传统村落风貌控制区及近期改造范围的不予批准。

5. 现状为裸房的房屋需先进行外装方予以受理。

6. 业主和建设方应自觉杜绝违章搭建行为发生，不影响他人通风采光通行，不能对周边邻居和环境造成安全威胁。

7. 对镇村公建项目建设光伏项目或重大疑难问题，采取“一事一议”方式，由工作联席会研究确定。

六、实施

1. 本《通知》由磁灶镇人民政府负责解释；

2. 本《通知》从 2024 年 8 月 2 日起实施，试用期 2 年。

附件：1. 磁灶镇人民政府规范分布式光伏发电项目建设及备案工作联席会成员名单

2. 磁灶镇屋顶分布式光伏建设备案表

3. 业主承诺书

4. 施工方承诺书

5. 小散工程安全风险告知书

6. 屋顶分布式光伏建设标准及示例

7. 磁灶镇小散工程纳管工作流程

附件 1

磁灶镇人民政府规范分布式光伏发电项目 建设及备案工作联席会成员名单

召 集 人：	吴贻锬	镇党委副书记
副召集 人：	颜海林	镇政府副镇长，钱坡村、井边村包村领导
成 员：	许志文	镇党委宣传委员、武装部部长，大宅村、瑶琼村、官田村包村领导
	苏佩玲	镇党委组织委员、统战委员，下灶村、延泽社区、坝头村包村领导
	陈 昇	镇政府副镇长，磁灶社区包村领导
	乔莉梦	镇政府副镇长（科技），下官路村、岭畔村、苏垵村包村领导
	李思莹	镇政府副镇长，张林村、东山村包村领导
	刘少鸿	镇政府副镇长（科技），宅内村、太昌村、上厝村包村领导
	洪金清	镇企业和社会组织党委专职副书记，锦美村、五龙村、湖头村包村领导
	陈卫星	镇司法所所长，新垵村、洋宅村包村领导
	吴志坚	镇综合便民服务中心主任，大埔村、前尾村包村领导
	李 颖	镇社会事务服务中心主任，三吴村、

洋尾村包村领导

李至锋 镇经济发展服务中心主任，园区办
包村领导

林小虎 镇综合执法队队长

洪秋婷 镇妇联主席、经济发展和改革办
公室副主任

许荣富 镇规划建设和管理办公室主任

柳岱艺 镇国土资源管理所所长

蔡宏山 镇综合执法队副队长

叶新生 镇供电所所长

张辉德 大埔点副点长

许群芳 大宅点副点长

王晓波 磁灶点副点长

吴金煌 镇社会事务服务中心退役军人服
务科科长、下灶点副点长

颜天尊 下官路点副点长

陈 杰 镇科协秘书长、张林村驻村干部、
园区办驻村干部

陈文计 钱坡点副点长

谢荣思 新垵点副点长

朱青山 三吴点副点长

张世忠 锦美点副点长

林荣奖 宅内点副点长

联席会下设办公室，挂靠在镇规建办，由颜海林兼任主任，许荣富兼任副主任，成员由国土所、综合执法队、农业农村发展科、企业办等相关科室人员组成。

附件 2

磁灶镇屋顶分布式光伏建设备案表

村（社区）:

备案号: 202X-00X

业主			
房屋地址			
房屋楼层		面积（m²）	
设计单位			
建设单位			
分布式光伏面积（m²）		光伏设备高度（m）	
备案材料	☐房屋权属证明材料； ☐电力公司入网合同； ☐施工合同； ☐整体外观照片两张。 ☐光伏公司营业执照； ☐设计图纸（加盖公章）； ☐房屋主/光伏建设方承诺书；		
业主签字（盖章）	施工方签字（盖章）	村委会审核意见（盖章）：	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	
工作点意见： 年 月 日			
镇国土所意见： 年 月 日			
镇综合执法队意见： 年 月 日			
镇规建办意见： 年 月 日			
镇政府备案意见： 年 月 日			

附件 3

业主承诺书

本人（公司）_____委托（施工方）_____在（地址）_____建设屋顶分布式光伏发电项目，现承诺：1、建筑屋顶为平面的，光伏设备最高点距离屋面不超过 2.2 米，具有楼梯间的居民楼项目，光伏设备不高于楼梯间屋面 1 米。施工过程中不进行变相违建，建成后光伏设备及支架四周不进行封闭；2、不在设置光伏设备区域内进行生产经营；3、定期对光伏设备进行维护检查（或督促所设备所有方）确保其安全；4、在停止发电后及时移除相关设备设施。如违反该承诺，本人（公司）无条件同意并配合拆除光伏设备及附属设施，拆除所造成的损失以及所产生的费用由本人（公司）自行承担。

承诺人：

年 月 日

附件 4

施工方承诺书

本公司（名称）_____受（业主）_____委托，于（地址）_____建设屋顶分布式光伏发电项目，现承诺：1、建筑屋顶为平面的，光伏设备最高点距离屋面不超过 2.2 米，具有楼梯间的居民楼项目，光伏设备不高于楼梯间屋面 1 米。施工过程中不进行变相违建，建成后光伏设备及支架四周不进行封闭；2、不在设置光伏设备区域内进行生产经营；3、定期对光伏设备进行维护检查确保其安全；4、在停止发电后及时移除相关设备设施。如违反该承诺，本人（公司）无条件同意并配合拆除光伏设备及附属设施，拆除所造成的损失以及所产生的费用由本人（公司）自行承担。

承诺人（公司）：

年 月 日

小散工程安全风险告知书

_____ (建设单位):

根据《晋江市小散工程安全生产纳管工作实施细则》及相关法律法规规定，您方已在小散工程开工前，依法办理安全生产信息登记手续。由于施工作业现场安全风险多，存在高处坠落、物体打击、触电、机械伤害、车辆伤害、坍塌、火灾、中毒和窒息等安全风险，特别是涉及搭设或使用脚手架、高处操作平台、高处作业吊篮、特种作业、有限空间的，或者涉及其他危大工程的，相关安全风险较高。因此，您方必须按要求认真做好安全生产，保障安全生产措施落实到位，并接受安全生产监督管理及相关的指导，应依法履行安全生产首要责任，包括但不限于：

一、聘请符合法律法规要求、具备安全生产条件的单位或个人进行施工，并与其签订书面合同；

二、禁止转包、违法分包给不符合法律法规要求的单位和个人；

三、现场作业人员应佩戴劳保用品进行施工，高处作业应正确佩戴、使用安全帽、安全带、安全绳，作业梯子地面应平稳、牢靠、梯底防滑，并有监护人员；

四、开关箱应安装漏电保护装置和接地保护装置，电动工具类使用前应检查有无漏电安全隐患，涉电作业应使用绝缘鞋、绝缘手套；

五、在“四口”（楼梯口、电梯井口、预留洞口、通道口）和“五临边”（沟、坑、槽和深基坑周边，楼层周边，楼梯侧边，平台或阳台边，屋面周边）设置安全防护措施和安全警示标志；

六、作业时应安排专人进行现场管理，制止违章、冒险作业，及时处置现场状况；

七、严格按照安全技术操作规程作业；

八、高处作业、焊接与热切割、电工作业等特种作业，应安排依法取得特种作业操作证的人员；

九、进入密闭空间作业应先通风、后检测、再作业，防止发生中毒、窒息事故；

十、其他法定安全生产管理义务。

如您方未履行法律法规规定的安全生产责任、义务，将面临法律风险，包括但不限于：

一、违反上述第一、二项规定的，按照《安全生产法》第一百零三条生产经营单位将生产经营项目、场所、设备发包或者出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或者个人的，责令限期改正，没收违法所得；违法所得十万元以上的，并处违法所得两倍以上五倍以下的罚款；没有违法所得或者违法所得不足十万元的，单处或者并处十万元以上二十万元以下的罚款；对其直接负责的主管人员和其他直接责任人员处一万元以上两万元以下的罚款；导致发生安全生产事故给他人造成损害的，与承包方、承租方承担连带赔偿责任。

二、违反上述第三至九项规定的，按照第《安全生产法》九十六条、《安全生产行政处罚办法》第四十五条规定以及《特种作业人员安全技术培训考核管理规定》等相关法律法规进行处理，情节严重的，对作业现场进行查封和停产停业整顿。

三、发生安全事故的，将依法开展事故调查，并按照调查结果依法对事故责任单位和责任人进行处罚；涉嫌犯罪的，由公安机关依法追究刑事责任。若施工过程中发生安全事故，您方应当及时（在事故发生后 1 小时内）向工程所在辖区负有安全生产监督管理职责的部门和行业主管部门报告。

告知单位：晋江市磁灶镇人民政府

年 月 日

附件 6

光伏设施建设标准及示例图

一、建设标准

1. 建筑屋顶为平面的，光伏组件最高点距离屋面不超过 2.2 米，且不得封闭使用；

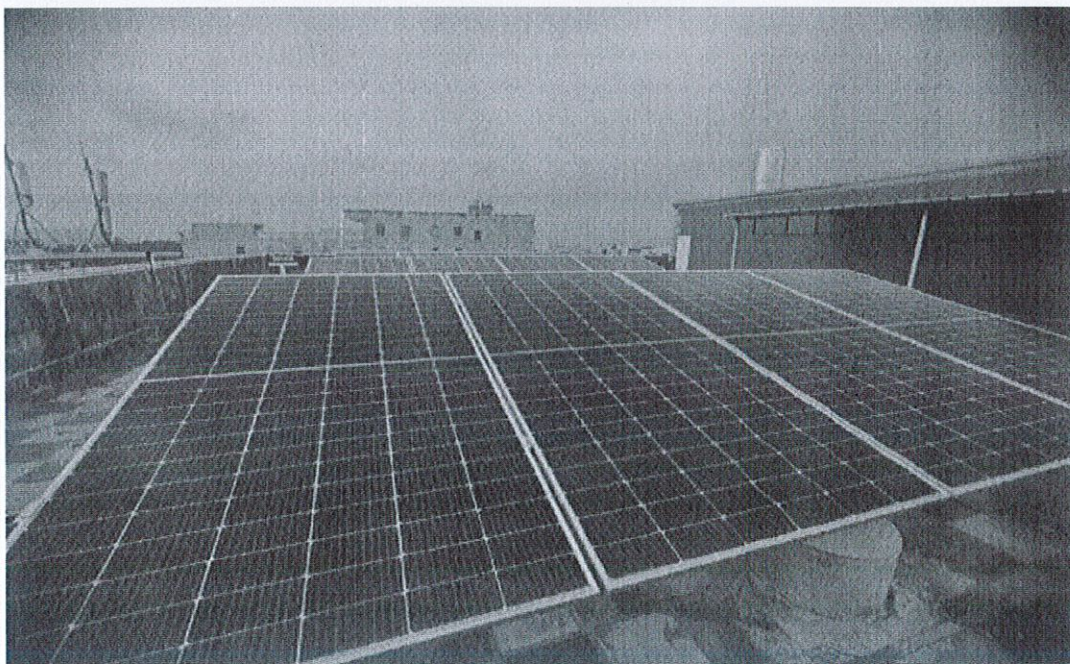
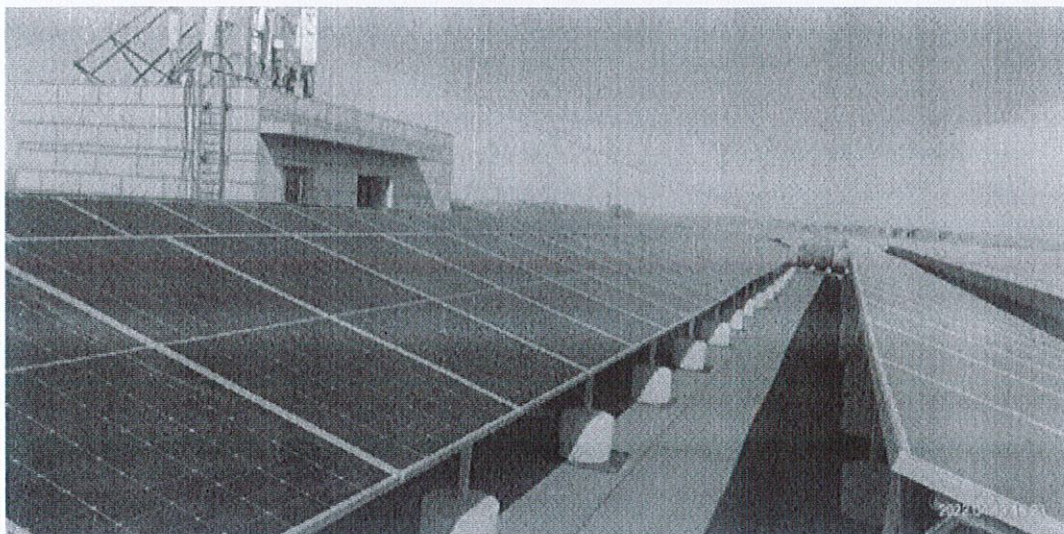
2. 具有楼梯间的居民楼项目光伏组件不高于楼梯间屋面 1 米（最高点应不高于顶层屋面 4 米），并且四周均不得围蔽形成建筑使用空间；

3. 建筑屋顶为坡屋面的，光伏板应与建筑屋面平行且有机结合，不超出屋面檐口的投影线，光伏板最高点不得高过屋脊；

4. 光伏板面应预留通风和检修、逃生通道，光伏组件最外侧与临空女儿墙直接的净距应大于 1 米（1 米是指光伏最边沿与女儿墙的水平距离而不是垂直距离，且应是镂空的上层无构筑物）；

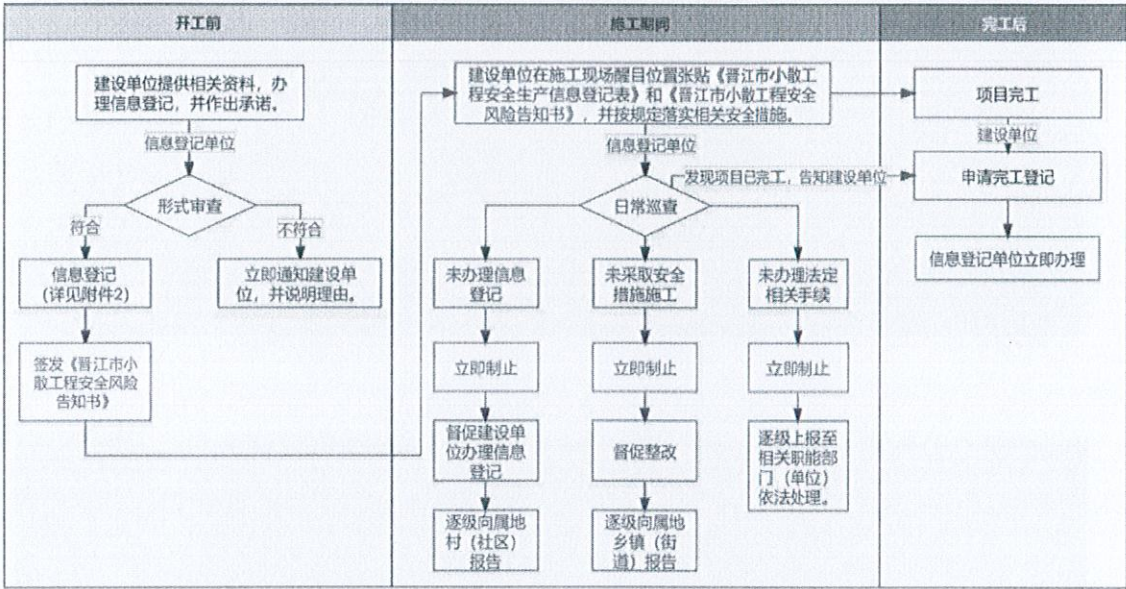
5. 在建筑露台（原有审批建设图纸有规划露台的，其他按照楼梯间标准）设置光伏的，高度不得高于本层屋面檐口，且不得封闭使用，不得改变露台使用性质。

二、光伏设施示例图



附件 7

磁灶镇小散工程安全生产纳管工作流程



备注:

纳管过程中发现违法建设行为(包括但不限于以下情形), 应及时制止并抄报相关部门:

1. 将非住宅建筑改为住宅、酒店式公寓的, 应及时抄报自然资源等部门;
2. 利用住宅建筑改为有生产安全事故隐患、噪声、光、油烟污染问题、严重影响周边环境的项目(包括: 餐饮、机械加工、建材库房、宠物医院、娱乐场所、健身房、游泳馆等业态)的, 应及时抄报自然资源、城管、住建、消防救援、公安、生态环境、工信、商务、体育、应急等部门;
3. 将建筑用途转为易燃易爆、危化品生产加工存储、危

废存储等功能的，应及时抄报自然资源、城管、工信、商务、应急、生态环境、公安等部门；

4. 将社区用房、物业管理用房、农贸市场以及公共文化、教育、体育、公园等配套建筑违反规划设计改做他用的，应及时抄报自然资源、住建等部门；

5. 将地下车库、交通通道改做他用的，应及时抄报自然资源、城管、住建、人防、消防救援等部门；

6. 封闭架空层、增加隔层等增加建筑面积进行使用的，应及时抄报自然资源、城管、住建等部门；

7. 将工业建筑改为住宅、商业建筑的，应及时抄报自然资源等部门；

8. 利用违法建设整体或部分进行使用的，应及时抄报自然资源、城管等部门；

9. 其他明显与建设工程规划许可用途不符的，应及时抄报自然资源、城管等部门。

