

西政发〔2024〕60号

西河镇人民政府
关于印发《西河镇限额以下乡村建设工程质量安全管理工作实施方案》的通知

各村（社区）、有关单位：

现将《西河镇限额以下乡村建设工程质量安全管理工作实施方案》的通知印发给你们，请认真贯彻执行。

西河镇人民政府
2024年11月7日

西河镇限额以下乡村建设工程质量安全管理 工作实施方案

为进一步加强全镇限额以下乡村建设工程质量安全管理工
作，不断提高我镇乡村建设工程质量安全管理水平，有效遏制并
及时查处各类违建行为，保障全镇人民的生命和财产安全，依据
《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》
《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程
安全生产管理条例》《住房和城乡建设部等 5 部门关于加强农
村房屋建设管理的指导意见》（建村规〔2024〕4 号）《山东省
乡村建设工程质量安全管理办法》（省政府令第 301 号）《山东
省房屋使用安全管理办法》（省政府令第 354 号）等法律法规、
部门规章、地方性法规、地方政府规章以及市、区相关文件精神，
结合西河镇实际，特制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实
国家和省、市、区关于加强乡村建设工程质量安全管理的各项
要求，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，扎实保
障人民群众生命财产安全，着力提升西河镇乡村建设工程质量水
平，全面规范限额以下乡村建设工程管理秩序，确保乡村建设工
程质量可靠、施工安全。

（二）基本原则

属地管理原则：镇政府负责本辖区内限额以下乡村建设工程工程质量和安全的监督管理及服务工作，负责统筹协调、组织实施等各项工作。村（居）委会具体负责本村（居）范围内相关工程的日常监管工作，开展乡村建设工程质量和安全管理相关工作，确保各项管理要求有效得到落实。

部门协同原则：镇综合执法指挥中心、应急安全保障中心、西河自然资源所等相关部门依据各自职责范围，相互协作配合，共同做好限额以下乡村建设工程质量安全管理工作，形成工作合力。

源头管控原则：建设单位着重加强对工程建设源头环节的管理，严格审查施工队伍资质，规范建设方案备案流程，确保工程建设活动严格依照法律法规及相关规定有序开展。

过程监管原则：强化对工程建设全过程的监督检查力度，及时、精准地发现并消除各类质量安全隐患，全力确保工程建设全过程的质量安全。

（三）工作目标

建立健全西河镇限额以下乡村建设工程质量安全管理体系，清晰明确各方主体责任，不断强化监督管理工作，有效消除质量安全隐患，显著提高工程质量安全水平，确保限额以下乡村建设工程质量安全达标，实现管理工作的制度化、规范化、科学化。

二、适用范围

本实施方案适用于西河镇行政区域内，满足以下条件的房屋建筑和乡村基础设施工程：工程投资额在 100 万元以下（含）且建筑面积在 500 平方米以下（含），并且是在农村集体建设用地上进行建设的项目，法规、规章对限额以下乡村建设工程施工许可管理另有规定的，从其规定。具体包括但不限于企业建设厂房、农民个人自建 2 层以下住宅工程等工程，不包括学校、幼儿园、卫生院等公益事业建设工程。

三、监管责任主体、职责及审查流程

（一）监管责任主体及职责

1、镇政府：作为本镇限额以下乡村建设工程质量安全管理工作的责任主体，承担全面管理职责。具体包括：建立健全完善的质量安全管理工作机制，明确各部门在该项工作中的详细职责分工；组织开展形式多样的安全宣传教育和专业培训活动，旨在提高从业人员以及广大村民的质量安全意识。

2、村（居）委会：负责对本村（居）范围内的乡村建设工程实施日常监管工作，主要职责涵盖：及时、准确地做好各类信息的收集与上报工作；定期、不定期地开展现场检查工作；积极督促建设单位和施工人员严格遵守质量安全相关规定，一旦发现存在问题，需及时向镇政府进行报告；同时，协助镇政府有效开展质量安全宣传教育和培训工作。

3、企业（农户）：当企业（农户）作为建设单位参与工程建设时，应当严格履行质量安全主体责任。具体要求为：审慎选

择具备相应资质的施工队伍，并与其签订规范、完备的施工合同；切实加强对施工现场的全方位管理，确保施工全过程符合质量安全各项要求；积极配合镇、村开展的监督检查工作，针对检查过程中发现的问题，及时落实整改措施。

4、相关部门单位：镇综合执法指挥中心肩负着乡村建设工程的规划、建设、管理以及建设工程质量安全监督管理的重要职责，需每月开展不少于两次的乡村建设工程巡查工作，以便及时发现并消除工程质量安全隐患。镇应急安全保障中心承担着统筹协调工程乡村建设工程施工过程中出现的各类突发情况的应急管理以及协调处置工作的重要任务，确保在突发情况下能够迅速、有效地应对，保障工程建设的顺利进行。

（二）规范审批流程

申请：建设单位若有建设需求，应向所在村委会提出书面建设申请，并提交包括乡村建设工程开工备案登记表（附件1）、四邻知情同意书（附件2）、承诺书（附件3）、施工单位、施工图纸等在内一系列材料。

初审：村委会收到建设单位提交的申请材料后，将对其进行初步审核。审核重点在于核查建设方案是否与村庄规划相契合、是否存在邻里纠纷等潜在问题。对于不符合要求的申请，村委会应及时向建设单位详细说明具体情况。若初审通过，村委会需将经村书记、主任签字确认的备案表及其他相关材料一并报送至镇综合执法指挥中心进行进一步审查。

审查 镇综合执法指挥中心在收到村委会报送的申请材料后，于2个工作日内对材料进行全面审核，并组织专业人员开展现场勘查工作。在审核过程中，将对建设工程的选址、规划、设计、施工等多个方面进行细致审查。对于符合要求的申请，镇综合执法指挥中心将在备案表上加盖公章并将相关材料进行存档；对于不符合要求的申请，将及时向村（居）委会或建设单位详细说明具体情况。同时，为便于农村住房改造农户进行房屋建设，镇综合执法指挥中心还将为其提供《山东省农村新型住房设计图册》以供选择。

四、工作措施

（一）加强源头管理。建设单位在工程开工前，务必向镇政府或相关部门提交工程建设方案、施工队伍资质等相关材料进行备案。施工任务由培训合格的乡村建设工匠或有资质的施工队伍承担，并对施工质量安全负责。坚决杜绝无资质或超资质范围承揽工程的违规行为。

（二）强化过程监管。镇、村应定期对工程进行巡查，在巡查过程中，重点检查施工安全防护措施是否到位、工程质量是否达标等关键情况。镇综合执法指挥中心要进一步加强对工程建设过程的监督检查力度，针对发现的质量安全问题以及“两违”

（违法用地和违法建设，见附件4）行为，要及时下达整改通知书，督促相关责任方将问题整改到位。

（三）加强教育培训。组织开展针对建设单位、施工队伍的

质量安全专项培训活动，通过系统培训，有效增强各方主体的质量安全意识和实际操作技能。充分利用主题党日、宣传栏、“新西河”公众号等多种宣传媒介，广泛传播建设工程质量安全知识，积极营造良好的社会氛围，促使全镇上下更加重视质量安全工作。

五、其他要求

1、建设单位在改造房屋过程中，应严格遵守以下规定：不得擅自改变房屋使用性质；不得随意搭建建筑物或者构筑物；不得擅自挖掘地下空间；不得擅自改变住宅外立面。同时，禁止擅自在房屋顶部、室内安装设施设备或者在室内加层等超过原设计标准增加房屋荷载的行为。

2、非经营性用房转为生产经营性用房的情况，农户在办理经营许可或者登记备案前，应当委托具备资质的房屋安全鉴定机构对既有房屋开展安全鉴定。只有经鉴定房屋安全性符合相关标准的，方可开展经营活动。若农户未进行鉴定直接从事生产经营活动，镇上有权要求其停止营业，并限期整改。

3、建设单位必须对所提报材料的真实性负责。若因所提报材料与实际建设情况不符，进而导致邻里纠纷、群众投诉、信访等问题出现，镇综合执法指挥中心有权要求其停工建设，在必要情况下，可要求其自行拆除相关建筑，由此造成的损失将由建设单位自行承担。

4、镇村在巡查、抽查过程中，一旦发现存在影响建设工程质量或者安全的情形，应当及时告知建设单位，并明确提出整改

要求。若建设单位未按照要求进行整改，镇综合执法指挥中心应当及时将情况反馈到村，并责令其停止建设，限期改正。

5、乡村建设工程发生质量和安全事故时，建设单位、施工单位应当及时采取有效措施，防止事故扩大，负责保护现场并立即向所在村和镇政府报告。

6、镇政府将限额以下乡村建设工程质量安全管理纳入对村居的年度考核内容。对于因村工作不力、监管不到位等原因引发信访、投诉的，相关村书记、主任应向诉求人做好答复解释工作；若导致发生安全事故的，将对相关部门和村居负责人员依纪依规进行处理。

7、本实施方案由西河镇人民政府负责解释，本实施方案自印发之日起施行。

- 附件：1.违法用地和违法建设情形认定；
2.西河镇乡村建设工程开工备案登记表；
3.四邻知情同意书；
4.材料真实有效承诺书。

附件 1

西河镇乡村建设工程开工备案登记表

工程名称			
实施地点			
实施原因			
房屋用途	☐ 农业 ☐ 工业 ☐ 商业 ☐ 居住 ☐ 公共服务		
建设类型	☐ 新建 ☐ 翻建（原址） ☐ 改建 ☐ 扩建		
原有面积	平方米	拟建设面积	平方米
建设层数	层	拟投资额	元
拟开工日期	年 月 日	拟竣工日期	年 月 日
建设单位		负责人及	
施工单位		负责人及	
村（社区） 意见			
镇级确定	☐ 耕地 ☐ 林地 ☐ 草地 ☐ 设施农用地		
镇综合行政 执法部门 意见			

备注：村（社区）意见必须由各村书记签字盖章，否则不予审批。

附件 2

四邻知情同意书

姓名：_____，身份证号：_____，
本单位（户）拟申请按照上述开工备案登记表进行工程建设，在
可能影响到四邻的采光、通风、排水等方面已履行告知义务，且
已征得四邻同意。四邻签字情况如下：

【东邻】

签字（捺印）：

联系方式：

【西邻】

签字（捺印）：

联系方式：

【南邻】

签字（捺印）：

联系方式：

【北邻】

签字（捺印）：

联系方式：

附件 3

材料真实有效承诺书

姓名：_____，身份证号：_____，
本单位（户）就按照上述开工备案登记表进行工程建设一事特作出承诺如下：

1、及时办理完善各类建房手续，工程建设过程中，严格遵守各项规章制度，杜绝一切安全隐患，在此期间发生的一切安全事故由本单位（户）全权负责。

2、工程建设过程中涉及投诉纠纷，在镇、村两级协调过程中，本单位（户）积极配合。因国家卫片影像判读为违法建筑，本单位（户）按照上级要求整改到位。

本人郑重承诺，所提交的材料真实准确，无虚假、无疏忽、无隐瞒、无虚夸、无歪曲事实的行为，不存在任何伪造、篡改、伪装等行为。如确信本人所提供的材料包含虚假信息、伪造文件、篡改事实等行为，本人愿承担法律责任，并同意承担一切由此产生的法律后果。

承诺人：

年 月 日

附件 4

违法用地和违法建设情形认定

一、违反用地情形认定

违法用地是指违反土地管理有关法律法规规定的以下情形：

- 1、未经批准擅自占用土地进行建设的。
- 2、超过批准范围占用土地进行建设的。
- 3、改变土地批准用途进行建设的。
- 4、未经批准擅自改变土地性质和用途的行为。
- 5、未取得开采手续或未办理资源处置手续的项目。
- 6、其他违法占用土地进行建设的。

二、违法建设情形认定

违法建设是指违反城乡规划管理有关法律法规规定的下列情形：

- 1、未取得或者未按照《建设工程规划许可证》《乡村建设规划许可证》《临时建设规划许可证》《使用林地许可证》等与规划建设相关的许可证件的建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设。
- 2、临时建筑物、构筑物超过批准期限未拆除的。
- 3、其他违反城乡规划进行建设的。