

炎陵县人民政府办公室文件

炎政办发〔2023〕42号

炎陵县人民政府办公室 关于印发《炎陵县居民自建房建设审批管理 暂行办法》的通知

各乡镇人民政府，大院农场，县直有关单位：

经县人民政府同意，现将《炎陵县居民自建房建设审批管理暂行办法》印发给你们，请认真遵照执行。

炎陵县人民政府办公室

2023年12月28日

（此件主动公开）

炎陵县居民自建房建设审批管理暂行办法

为切实规范居民自建房审批、建设行为，确保自建房质量和使用安全，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《湖南省居民自建房安全管理若干规定》《湖南省农村住房建设管理办法》（湖南省人民政府令第299号）《湖南省人民政府办公厅关于进一步加强农村住房质量安全监管的通知》（湘政办发〔2021〕78号）《湖南省限额以上居民自建房审批管理指南》（湘工改办〔2023〕1号）等法律法规及文件的规定，结合我县实际，制定本办法。

一、适用范围

居民自建房是指城乡居民自行组织建设的私有住房（包括附属建筑物、构筑物及其他设施）。本办法适用全县居民自建房新建、改建、重建的建设审批管理，配套系统为湖南省农村住房规划建设管理平台和湖南省工程建设项目审批管理系统。

二、项目分类

根据用地性质分为农村宅基地居民自建房和国有建设用地居民自建房。根据建设规模分为“限额”以上和“限额”以下，三层及以上，且工程投资额在30万元以上或建筑面积在300平方米以上居民自建房的新建、改（扩）建、重建的自建房为限额以上自建房，其它为限额以下自建房，经营性自建房按照限额以上审批管理。

三、审批管理程序

农村宅基地居民自建房的申报入口统一为湖南省农村住房规划建设管理平台，其中用地、规划有关审批事项在湖南省农村住房规划建设管理平台申报、受理、审批、出件；施工图审查、建设工程质量安全监督手续办理和建筑工程施工许可证核发、联合验收、竣工验收备案事项，在湖南省农村住房规划建设管理平台申报后跳转至湖南省工程建设项目审批管理系统上传申请材料、受理、审批，审批办结后湖南省工程建设项目审批管理系统将相关审批成果回传给湖南省农村住房规划建设管理平台出件。宅基地居民自建房质量安全监管业务在湖南省工程项目动态监管平台操作。

国有建设用地居民自建房的申报入口统一湖南省工程建设项目审批管理系统。各审批阶段均实行“一份办事指南、一张申请表单、一套申报材料，完成多项审批”的运作模式。建设单位在申请表单上勾选需要办理的事项，并通过湖南省工程建设项目审批管理系统上传申报材料。建设单位提交申请后，湖南省工程建设项目审批管理系统自动通知各相关审批部门。各相关审批部门或综合服务窗口收到事项申请与申报材料后，对不属于本部门或窗口办理的事项，应于1个工作日内退回该事项申请，并通过湖南省工程建设项目审批管理系统告知申请单位不予受理具体理由和该事项办理部门。1个工作日后未予退回的，视为受理。各相关审批部门或综合服务窗口受理事项申请后，系统自动告知建设单位。对符合法律法规和受理条件的，各相关审批部门应于

规定时限内办结。

（一）限额以下居民自建房审批管理

1. 用地规划许可阶段

农村宅基地居民自建房

(1)符合宅基地申请条件的建房居民，持户口簿、身份证，以户为单位向所在村（居）民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请；

(2)村（居）民小组收到申请后，应在5个工作日内召开村（居）民小组会议讨论，并协助申请人向所在村（居）民小组三分之二以上户主签署意见；

(3)无异议或异议不成立的，村（居）民小组将建房居民申请、村（居）民小组会议记录等材料提交村集体经济组织或村（居）民委员会（以下简称村级组织）初审。村级组织应当在收到村（居）民小组提交的建房资料后5个工作日内进行初审，审查通过的，由村级组织签署意见，同时提交农村宅基地和建房（规划许可）申请表、农村宅基地使用承诺书、居民自建房质量安全责任承诺书（详见附件1、附件2、附件4）和申请人身份证、户口簿复印件，报送乡镇人民政府审批，并在本村级组织范围内公示7个工作日（详见附件3）；

(4)没有分设村（居）民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村级组织办理的，建房居民直接向村级组织提出申请，经村（居）民代表会议讨论通过，由村级组织签署意见，报送乡镇人民政府；

(5)未通过审查，或申请宅基地权属存在争议、经村级组织调查核实不具备申请条件的，村级组织应将申请材料在审查完成后5个工作日内退回申请人并告知原因。申请人有异议可在15个工作日内向乡镇人民政府申请核查，乡镇人民政府应当在20个工作日内予以答复；

(6)乡镇人民政府应当在受理村级组织报送建房申请资料时，当即对建房申请资料进行合法性和规范性审查，不符合要求的，要一次性告知需补充的资料。乡镇人民政府应当每月定期组织承担农业农村、自然资源、自建房管理等机构，对本辖区内当月的建房申请进行集中联合审查，并逐户开展现场核查。参与现场核查的人员应重点核查是否符合自建房相关规定和要求，并签署现场核查意见（详见附件5）；

(7)对资料审查和现场核查符合用地规划审批条件的，乡镇人民政府应当在5个工作日内办理农村宅基地和建房（规划许可）审批表（详见附件6）。

国有土地居民自建房

(1)建房居民在县自然资源主管部门完成国有建设用地出让审批后，提交国有土地出让合同、规划条件、出让审批单、成交确认书、宗地图等相关资料，向该部门书面申请核发建设用地规划许可证；

(2)申请人提交《居民自建房质量安全责任承诺书》，县自然资源主管部门严格核查有关材料和条件，对申报符合要求的，于1个工作日核发建设用地规划许可证。改（扩）建、重建居民自

建房，如依法依规无需办理建设用地规划许可证的，无需该环节；

(3)县自然资源主管部门出具建筑红线图。

2.施工许可阶段

(1)申请人提交正式设计图、与具有相应资质施工人签订的书面施工合同，鼓励为施工人员购买安全生产责任险或意外伤害险等；

(2)手续齐全，符合条件，乡镇人民政府依法核发乡村建设规划许可证、农村宅基地批准书。县自然资源主管部门核发建设工程规划许可证（5个工作日）；

(3)实行选址踏勘到场、定点放线到场、基坑基槽验收到场、工程重要节点到场、主体结构完工到场、竣工验收到场等“六到场”制度，出现违反承诺书、规划、安全生产等情况立即制止并责令停工，限期整改。拒不整改或整改不彻底，联合执法处置到位。

3.竣工验收阶段

(1)建房居民将竣工验收时间经由村级组织告知乡镇人民政府，乡镇人民政府5个工作日内组织承担农业农村、自然资源、自建房管理等机构联合验收；

(2)已办理规划、用地审批手续，并通过了用地规划验收；

(3)因选址困难需要实施切坡建房的，按照有关技术规范做好了坡体防护，并确认符合相关标准；

(4)承揽居民自建房工程的乡村建设工匠或者施工企业（统称施工方）已完成经审查批准的设计图纸（标准图集）、地基基础设

计（如有）和施工合同（协议）包括的各项建设内容。并与建房居民签订了《湖南省限额以下居民自建房工程建设质量保修书》；

(5)施工方在居民自建房工程竣工验收后对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和相关标准、规范、指南；

(6)房屋已设置永久性责任牌；

(7)“六到场”等关键环节均有乡镇人民政府工程专业技术人员参加，县级住房城乡建设、自然资源部门及乡镇人民政府在日常巡查或者抽查中发现并责令整改的问题已全部整改合格；

(8)建房工程验收合格后，2个工作日内进行登记备案；

(9)居民自建房居民应将资料在15日内报村级组织，由村级组织统一报送乡镇人民政府存档。

4.不动产登记

不动产登记机构对符合登记要求、资料完备的居民自建房，应于5个工作日内办理不动产登记。未通过联合验收和竣工验收的居民自建房，不得入住和办理不动产登记。

（二）限额以上居民自建房审批管理

1.用地规划许可阶段

农村宅基地居民自建房

(1)符合宅基地申请条件的建房居民，持户口簿、身份证，以户为单位向所在村（居）民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请；

(2)村（居）民小组收到申请后，应在5个工作日内召开村（居）

民小组会议讨论，并协助申请人向所在村（居）民小组三分之二以上户主签署意见；

(3)无异议或异议不成立的，村（居）民小组将建房居民申请、村（居）民小组会议记录等材料提交村集体经济组织或村（居）民委员会（以下简称村级组织）初审。村级组织应当在收到村（居）民小组提交的建房资料后5个工作日内进行初审，审查通过的，由村级组织签署意见，同时提交农村宅基地和建房（规划许可）申请表、农村宅基地使用承诺书、居民自建房质量安全责任承诺书（详见附件1、附件2、附件4）和申请人身份证、户口簿复印件，报送乡镇人民政府审批，并在本村级组织范围内公示7个工作日（详见附件3）；

(4)没有分设村（居）民小组或宅基地和建房申请等事项已统一由村级组织办理的，建房居民直接向村级组织提出申请，经村（居）民代表会议讨论通过，由村级组织签署意见，报送乡镇人民政府；

(5)未通过审查，或申请宅基地权属存在争议、经村级组织调查核实不具备申请条件的，村级组织应将申请材料在审查完成后5个工作日内退回申请人并告知原因。申请人有异议可在15个工作日内向乡镇人民政府申请核查，乡镇人民政府应当在20个工作日内予以答复；

(6)乡镇人民政府应当在受理村级组织报送建房申请资料时，当即对建房申请资料进行合法性和规范性审查，不符合要求的，要一次性告知需补充的资料。乡镇人民政府应当每月定期组织承

担农业农村、自然资源、自建房管理等机构，对本辖区内当月的建房申请进行集中联合审查，并逐户开展现场核查。参与现场核查的人员应重点核查是否符合自建房相关规定和要求，并签署现场核查意见（详见附件5）；

(7)对资料审查和现场核查符合用地规划审批条件的，乡镇人民政府应当在5个工作日内办理农村宅基地和建房（规划许可）审批表（详见附件6）。

国有土地居民自建房

(1)建房居民在县自然资源主管部门完成国有建设用地出让审批后，提交国有土地出让合同、规划条件、出让审批单、成交确认书、宗地图等相关资料，向该部门书面申请核发建设用地规划许可证；

(2)申请人提交《居民自建房质量安全责任承诺书》，县自然资源主管部门严格核查有关材料和条件，对申报符合要求的，于1个工作日核发建设用地规划许可证。改（扩）建、重建居民自建房，如依法依规无需办理建设用地规划许可证的，无需该环节；

(3)县自然资源主管部门出具建筑红线图。

2.施工许可阶段

(1)建房居民应委托具备相应资质的勘察单位进行地勘并出具勘察报告，委托具备相应资质的设计单位对申请资料中提交的居民自建房设计方案进行施工图深化设计。建房居民也可直接在县级以上住房城乡建设主管部门提供的住宅建筑设计图集中选用；

(2)施工图设计文件（含勘察文件，以下简称施工图）严格实行线上审查。居民建房应将全部施工图上传省施工图管理信息系统，住房城乡建设主管部门线上委托施工图审查机构进行技术审查，施工图选用县级以上住房城乡建设主管部门提供的住宅建筑设计图集的，施工图审查机构对选用图集的施工图部分直接予以认可，仅对地基基础等未选用图集部分进行技术审查，技术审查合格后住房城乡建设主管部门予以备案；

(3)建房居民应委托具备相应资质的建筑施工企业施工，并签订施工协议。鼓励为施工人员购买安全生产责任险或意外伤害险等；

(4)乡镇人民政府在5个工作日内为宅基地居民建房核发农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证。县自然资源主管部门在5个工作日内为国有土地居民自建房核发建设工程规划许可证；

(5)建房居民自愿选择是否进行工程监理；

(6)县级住房城乡建设主管部门在资料齐全后于5个工作日内并联办理建设工程质量安全监督手续并核发建筑工程施工许可证（新建、改（扩）建、重建的居民自建房均需办理）；

(7)县级住房城乡建设主管部门应按照建筑工程质量安全监督工作规范化要求，加强居民自建房施工过程监管。乡镇人民政府应委派相关专业技术人员参与自建房全过程的建设管理工作，重点负责网格化巡查、日常监管，并及时制止违法建设和其他危害房屋安全行为等。

3.竣工验收阶段

(1)建房居民应当将竣工验收时间经由村级组织、乡镇人民政府告知县级住房城乡建设主管部门，提出联合验收与竣工验收申请。县级住房城乡建设主管部门组织县级自然资源主管部门、乡镇人民政府、村级组织进行联合验收；

(2)完成建设工程设计和合同约定的各项内容；

(3)有完整的技术档案和施工管理资料；

(4)有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；

(5)有勘察、设计、施工、监理（如有委托）等单位分别签署的质量合格文件；

(6)有施工单位签署的工程保修书；

(7)房屋设立永久性责任牌；

(8)“六到场”等关键环节均有乡镇人民政府工程专业技术人员参加，县级住房城乡建设、自然资源部门及乡镇人民政府在日常巡查或者抽查中发现并责令整改的问题已全部整改合格；

(9)建房居民在工程验收合格之日起15日内，向县级住房城乡建设主管部门申请办理工程竣工验收备案手续，2个工作日内完成备案手续；

(10)居民自建房工程验收合格后，建房居民应当将建房资料在15日内报村级组织，由村级组织统一报送乡镇人民政府存档。乡镇人民政府在收到村级组织提交的建房资料后，应当在7个工作日内填写好限额以上居民自建房工程竣工验收资料归档表（附件7），建立限额以上居民自建房工程档案，同步抄送至县级住房城

乡建设主管部门存档。

4.不动产登记

不动产登记机构对符合登记要求、资料完备的居民自建房，应于5个工作日内办理不动产登记。未通过联合验收和竣工验收的居民自建房，不得入住和办理不动产登记。

四、保障措施

（一）抓好全流程帮办代办

建立健全村级组织联络、乡镇人民政府代办、部门联办的全流程帮代办机制。乡镇人民政府应明确帮办代办工作专员，主要负责宣传自建房政策及审批管理流程，免费协助建房居民完善申报材料、限时全程代替办理业务、及时跟踪反馈办理进展、做好相关资料整理移交等工作。村级组织要明确自建房审批工作联络员，负责与建房居民、乡镇人民政府帮办代办工作专员的联络协调。乡镇人民政府代办范围包括农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程质量安全监督手续及建筑工程施工许可证、竣工验收手续、不动产登记等。帮代办专员收到联络员提供的建房申请后，按照主动上门接受咨询、签订委托协议、限期代理办结、及时反馈协商等流程开展工作，及时给予建房居民进度回复，听取建房居民意见建议。

（二）做实全方位降费减负

通过统一谈判竞价方式，确定参与本地区居民自建房的测绘、勘察、设计、施工、工程质量检测服务等类别的参建企业名

录，并明确进入名录企业的服务内容、服务质量和限价标准，供建房居民选用。各乡镇应全面整合名录内的施工单位和本地区经培训合格的建筑工匠资源，引导施工企业与建筑工匠建立劳务关系，为建房居民提供施工服务。建房居民可选用名录内企业，也可自行委托符合相应资质标准要求的企业。县住房城乡建设主管部门应组织编制发布达到施工图设计文件深度要求且符合现行标准规范的住宅建筑设计图集，免费供居民建房选用。

（三）规范全链条委托下放

乡镇人民政府根据县级人民政府有关主管部门的委托，实施居民自建房安全管理有关行政许可。县级人民政府指导督促乡镇人民政府做到职能承接到位、人员配备到位、业务培训到位、监管服务到位、行政执法到位。

本办法有效期 1 年，自公布之日起施行。

附件：1.农村宅基地使用承诺书

2.居民自建房质量安全承诺书

3.居民自建房建设情况公示

4.农村宅基地和建房（规划许可）申请表

5.农村宅基地居民自建房现场核查意见表

6.农村宅基地和建房（规划许可）审批表

7.居民自建房工程竣工验收资料归档表

8.居民自建房质量保修书

9.居民自建房审批管理流程图

附件 1

农村宅基地使用承诺书

乡/镇人民政府（街道办事处）：

本人因（1.分户新建自建房□；2.原址改、扩、翻建自建房□；3.易址新建自建房□；4.其他□）需要，申请在乡/镇（街道）村（社区）组使用宅基地建自建房，本人承诺遵守建自建房有关政策规定，遵守《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《湖南省居民自建房安全管理若干规定》《湖南省农村住房建设管理办法》（湖南省政府令第299号）《湖南省人民政府办公厅关于进一步加强农村住房质量安全监管的通知》（湘政办发〔2021〕78号）《湖南省人民政府办公厅关于<湖南省居民自建房安全管理若干规定>实施工作的意见》（湘政办发〔2023〕7号）有关规定，具体承诺如下：

1.本人及家庭成员符合“一户一宅”申请条件，申请材料真实有效；

2.宅基地和建房申请经批准后，我将严格按照批复位置和面积动工建设，在批准后_____月内建成并使用；

3.异址新建住房完成后，按照规定日内拆除旧房，并无偿退出原有宅基地。逾期不拆除的，由乡镇人民政府（街道办事处）依法处理。

如有隐瞒或未履行承诺，本人愿承担一切经济 and 法律责任。

承诺人：

年 月 日

附件 2

居民自建房质量安全责任承诺书

本人_____，身份证号：_____，因（1.分户新建自建房□；2.原址改、扩、翻建自建房□；3.易址新建自建房□；4.其他_____）需要，拟在_____区（县市）_____乡/镇（街道）_____村（社区）建设一栋层数为（1层□、2层□、3层□），总建筑面积为_____m²，结构类型为（砖混结构□、木结构□、框架结构□、其他：_____），房屋用途为（自住□、经营□、自住+经营□）的自建房。为确保自身及他人生命和财产安全，本人就落实自建房建设质量安全管理责任郑重承诺：

一、按照《湖南省居民自建房安全管理若干规定》《湖南省农村住房建设管理办法》（湖南省政府令第299号）《湖南省人民政府办公厅关于进一步加强农村住房质量安全监管的通知》（湘政办发〔2021〕78号）《湖南省人民政府办公厅关于<湖南省居民自建房安全管理若干规定>实施工作的意见》（湘政办发〔2023〕7号）依法依规取得相关审批手续，竖立公示牌并签订施工协议后，再启动建设。

二、建设施工任务委托给具备相应资质的建筑施工单位承担，并及时与其签订施工合同，严格按照合同约定履行好工程质量和安全生产管理责任。

三、严格按照经施工图审查备案的设计图施工，如确因需要作出变更的，及时将变更后的设计图报原设计单位或设计人员审核。

四、使用合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

五、监督建筑施工单位建设行为和施工现场作业活动，督促其按设计图纸、合同要求施工，并督促现场作业人员按规章制度落实安全防护措施，对违法违规行为和违背合同约定行为予以制止，并按规定报告村级组织、当地乡镇人民政府（街道办事处）或有关部门。

六、落实建房信息公示制度，自觉接受周围群众的监督，如自建房建设行为对毗邻居住群众生产生活产生影响，提前告知并妥善解决。

七、自觉接受当地乡镇人民政府（街道办事处）或有关部门的质量安全检查和指导，认真整改检查所发现违法违规行为和质量安全问题。

八、自觉做好自建房使用期间的维护和管理，及时整治自建房质量安全隐患；自建房出现重大险情时，及时做好人员转移和安全警示，并向村（社区）报告；不得擅自对已建成自建房进行改扩建或改变其用途。

九、新建自建房竣工验收之后，及时完成对原危旧自建房的处置，确保“危房不住人”，并就因危旧自建房管理不当而侵害他人生命财产安全权益的行为承担法律责任。

承诺人：

年 月 日

此承诺书一式三份，建房居民、村（社区）、乡/镇人民政府（街道办事处）各保留一份。

附件 3

居民自建房建设情况公示

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《湖南省居民自建房安全管理若干规定》《湖南省农村住房建设管理办法》（湖南省政府令第299号）《湖南省人民政府办公厅关于进一步加强农村住房质量安全监管的通知》（湘政办发〔2021〕78号）《湖南省人民政府办公厅关于<湖南省居民自建房安全管理若干规定>实施工作的意见》（湘政办发〔2023〕7号）等法律、法规文件规定，为切实规范居民宅基地自建房管理，真正体现公平、公开、公正原则，现将本村居民自建房建设情况进行公示：

本村_____同志，性别_____，年龄_____，家庭人口状况：家庭成员情况_____，该家庭共有_____人，其中_____人系我村村民，该户是否分有田山水土_____，是否享受了村集体的各项权利_____，是否承担了本集体经济组织的各项义务_____，该户在我村（社区）的_____村（居）民小组范围内共有_____栋房屋，房屋_____为_____，该户符合1.分户新建自建房□；2.原址改、扩、翻建自建房□；3.易址新建自建房□；4.其他_____建房条件，拟建自建_____房四至范围：东至_____南至_____西至_____北至_____，新建自建房占地面积为_____平方米，层数为_____层，现在拟建自建房处、村（居）民委员会公示栏两处进行张榜公示，时间：_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，

本公示期限5个工作日，凡对上述申请人建房有异议的，请在公示期内向本村级组织或乡镇人民政府反映，公示期满后无异议或异议不成立的，依法上报该申请人的宅基地和建房申报材料。接受组民建议和意见，逾期不予受理。

联系电话：

村（居）民小组组长：

村（社区）委员会：

村（社区）书记：

区（市县）	乡/镇（街道）	村（社区）	村
（居）民小组		年	月 日

附件 4

农村宅基地和建房（规划许可）申请表

申请户主信息	姓名		性别		出生年月		联系电话	
	身份证号码							
	户口所在地		乡/镇（街道）村（社区）组					
家庭成员信息（可附页）	姓名	年龄	与户主关系	身份证号码		户口所在地		
现宅基地及农房情况	宅基地面积：_____m ² ；房基占地面积：_____m ² ；建筑面积：_____m ²							
	权属证书号				发证时间	年 月 日		
	现宅基地处置情况		1.保留（m ² ） ☐ ；2.退给集体 ☐ ；3.其他（ ）					
申请宅基地及建房（规划许可）情况	宅基地面积		m ²	建房层数		使用性质		
	地址	乡/镇（街道）村（社区）组						
	四至	东至：		南至：		建房类型： 1.分户新建 ☐ 2.原基改扩翻建 ☐ 3.易址新建 ☐ 4.其他 ☐		
		西至：		北至：				
	地类	1.建设用地 ☐ ；2.未利用地 ☐ 3.农用地（耕地 ☐ 、林地 ☐ 、草地 ☐ 、其他 ☐ ）						
是否征求相邻权利人意见：1.是 ☐ 2.否 ☐								

申请理由	申请人： 年 月 日
村民小组意见	负责人： 年 月 日
村级组织意见	1.是否界定为集体经济组织成员 2.家庭成员情况是否属实 3.申请用地理由是否属实 4.是否原基重建、改建 5.是否与他人联合建房 6.是否征求相邻权利人意见 7.申请户原有宅基地处 是□否□ 是□否□ 是□否□ 是□否□ 是□否□ 是□否□ 是□否□ 意见： （是否同意）申请 （盖章） 负责人签名： 年 月 日

附件 5

农村宅基地居民自建房现场核查意见表

时间：	地点：
乡镇人民政府（街道办事处）承担农业农村事务机构的审查意见： 申请人（是否符合）申请条件、（是否符合）面积标准、（是否符合）经过村组审核公示。 签名： 年 月 日	
乡镇人民政府（街道办事处）承担自然资源事务机构的审查意见： 申请人房屋选址（是否符合）用地规划和用途管制等要求，（是否存在）地质灾害隐患，建议。 签名： 年 月 日	
涉及林业、交通、水利、生态环境、电力、通信、燃气等相关内容审查机构的审查意见： 签名： 年 月 日	

填写说明：本表适用于宅基地居民自建房现场查验。乡/镇人民政府（街道办事处）需在收到建房居民申请建房相关资料之日起，5个工作日内组织现场核查。审查机构、审查内容严格按照《湖南省居民自建房安全管理若干规定》《湖南省农村住房建设管理办法》（湖南省政府令第299号）《湖南省人民政府办公厅关于进一步加强农村住房质量安全监管的通知》（湘政办发〔2021〕78号）《湖南省人民政府办公厅关于<湖南省居民自建房安全管理若干规定>实施工作的意见》（湘政办发〔2023〕7号）执行。

1.乡镇人民政府（街道办事处）承担农业农村事务的机构审查资格条件、面积标准、村组程序等。

2.乡镇人民政府（街道办事处）承担自然资源事务的机构审查用地规划、用途管制要求等（其中涉及占用农用地的须依法依规依程序办理农用地转用手续），核查房屋选址是否符合规划要求，是否存在地质灾害隐患等情况，并进行评估，确需切坡建房的，应指导建房居民做好坡体防护。

3.涉及林业、交通、水利、生态环境、电力、通信、燃气等相关内容的审查由乡镇承担相关事务的机构、单位依各自职责审查有关内容。如涉及则填写，不涉及则填“不涉及”。

附件 6

农村宅基地和建房（规划许可）审批表

申请户 主信息	姓名	性别	身份证号		家庭住址		申请理由
拟批准 宅基地 及建房 情况	宅基地面积	m ²	房基占地面积	m ²	地址		
	四至	东至：南至：				性质： 1.原址翻建□ 2.改扩建□ 3.异址新建□ 4.其他□	
		西至：北至：					
	地类	1.建设用地□ 2.未利用地□ 3.农用地（耕地□、林地□、草地□、其他□）					
	住房建筑面积	m ²	建筑层数	层	建筑高度	米	
自然资源 部门意见	经审查，申请人选址属于（地类），（是否符合）用地规划、用途管制等要求，（无需办理/需要且可以）办理农用地转用审批手续，（是否存在）地质灾害隐患。 （盖章） 负责人： 年 月 日						
其他部门 意见	（盖章） 负责人： 年 月 日 备注：涉及交通、水利、通讯、电力、文物等控制范围的需征求其他相关部门意见，如不涉及，填写“不涉及”。						
农业农村部 门审查意见	经审查，申请人（是否符合）该村集体经济组织成员、“一户一宅”资格条件，（是否符合）面积标准，申请程序（是否合法）。 （盖章） 负责人： 年 月 日						

宅基地 坐落平面 位置图	
	现场踏勘人员： 年 月 日
	制图人： 年 月 日
备注	1.绘图应线型清晰、用尺辅助、比例清晰（标准比例），做到工整、规范。 2.图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离
乡镇人民 政府（街 道办事 处）审核 批准意见	经联合会审，该户（是否符合）宅基地和建房申请条件，同意使用农村宅基地建房。 （盖章） 乡镇人民政府（街道办事处）主要负责人： 年 月 日

填写说明：宅基地坐落平面位置图可以电脑绘图后打印粘贴。自批准之日起有效期两年。

附件 7

居民自建房工程竣工验收资料归档表

户主姓名			户主身份证号	
户主联系方式			自建房地址	
结构类型			建筑面积、层数	
开工时间			竣工验收时间	
资料归档文件目录				
所需资料			提供情况	
1	户籍证明（复印件）		☐ 已提供 ☐ 未提供	
2	用地规划手续相关材料（复印件）		☐ 已提供 ☐ 未提供	
3	施工图审查备案、质量安全监督手续、施工许可（电子证照打印）		☐ 已提供 ☐ 未提供	
4	联合验收证明相关材料（复印件）、竣工验收的影像资料、竣工验收备案表（电子证照打印）		☐ 已提供 ☐ 未提供	
5	确因选址困难需切坡建房的，乡镇人民政府（街道办事处）对坡体防护检查出具的认定意见（复印件）		☐ 已提供 ☐ 未提供	
6	设计文件（复印件）		☐ 已提供 ☐ 未提供	
7	施工合同（复印件）		☐ 已提供 ☐ 未提供	
8	居民自建房质量安全责任承诺书		☐ 已提供 ☐ 未提供	
9	勘察、设计、施工、监理（如有）单位资质证书（复印件）		☐ 已提供 ☐ 未提供	
10	施工记录和乡镇人民政府（街道办事处）施工过程检查记录（复印件）		☐ 已提供 ☐ 未提供	
11	主要建筑材料、建筑构（配）件的出厂合格证明或者进场复检报告（复印件）		☐ 已提供 ☐ 未提供	
12	湖南省居民自建房工程质量保修书		☐ 已提供 ☐ 未提供	
13	法规、规章规定的其他文件		☐ 已提供 ☐ 未提供	
归档 结论	该自建房建设竣工验收归档文件已于 年 月 日收讫齐全，符合要求，予以存档。 经办人： 单位公章： 年 月 日			

附件 8

居民自建房质量保修书

建房户（以下简称甲方）：

施工企业（以下简称乙方）：

甲乙双方根据《湖南省居民自建房安全管理若干规定》《湖南省农村住房建设管理办法》（湖南省政府令第299号）《湖南省人民政府办公厅关于进一步加强农村住房质量安全监管的通知》（湘政办发〔2021〕78号）《湖南省人民政府办公厅关于<湖南省居民自建房安全管理若干规定>实施工作的意见》（湘政办发〔2023〕7号）等有关法律法规，经协商一致，对_____（建房户姓名）户新建自建房签订居民自建房质量保修书。

一、保修范围及期限

（一）地基基础工程：_____年。

（二）主体结构工程：_____年。

（三）防水工程：5年。

（四）其他项目及保修期限约定如下：

质量保修期自竣工验收合格之日起算。

二、质量保修责任

(一)属于保修范围及期限的项目,乙方应在接到甲方通知7日之内组织维修,乙方没有在约定期内派人维修的,甲方可委托他人修理,有关修理费用由乙方承担。

(二)对于涉及结构安全的质量问题,应立即向居民自建房所在地乡镇人民政府(街道办事处)报告,采取安全防范措施,由原设计单位或具有相应资质等级的设计单位出具保修方案,承揽人实施保修。

(三)质量保修完成后,需经甲方组织验收。

三、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

四、其他

本质量保修书,由建房户、承揽人在竣工验收之前共同签署,有效期限至保修期满。

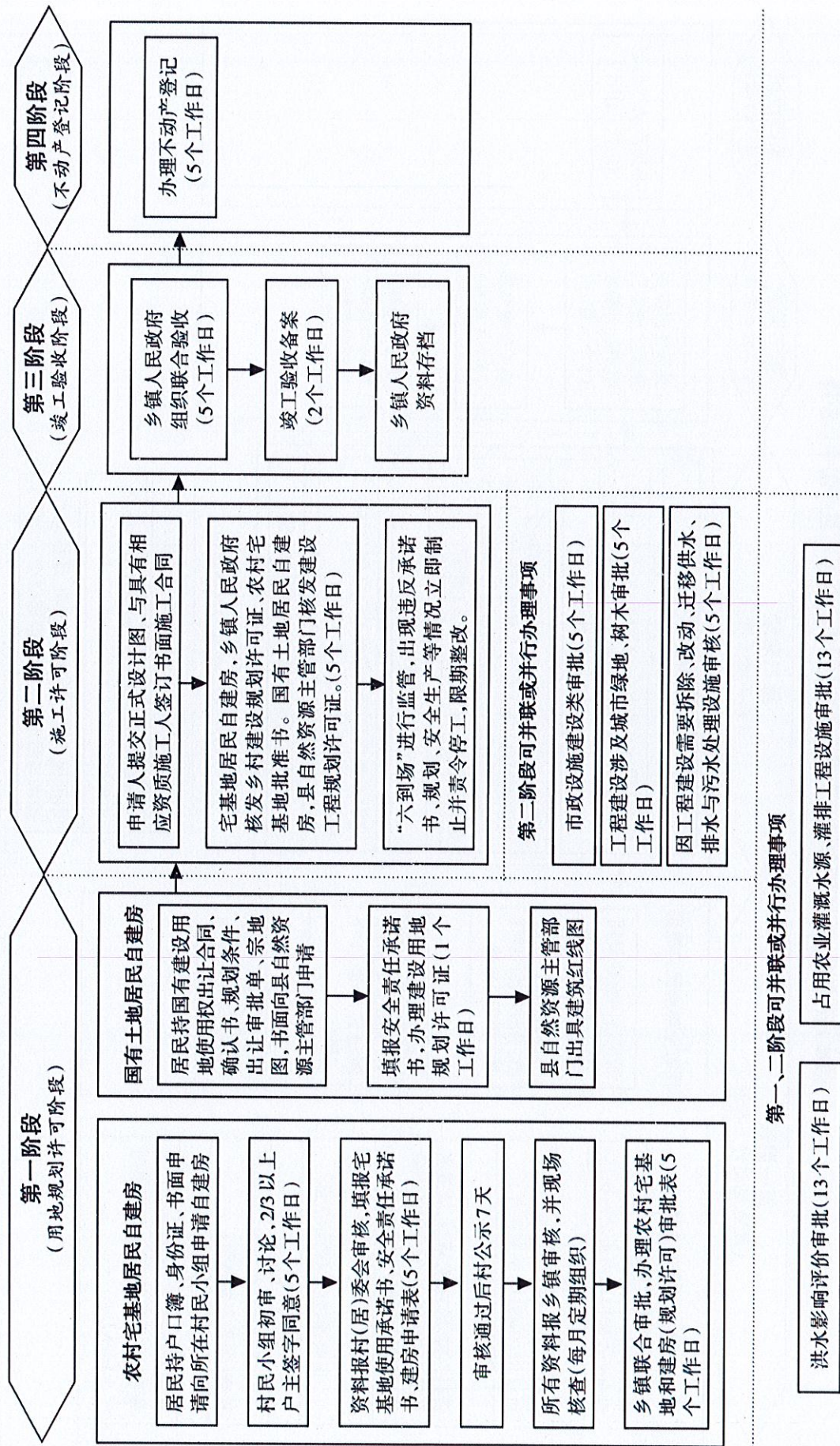
建房户(签字):

施工企业(公章):

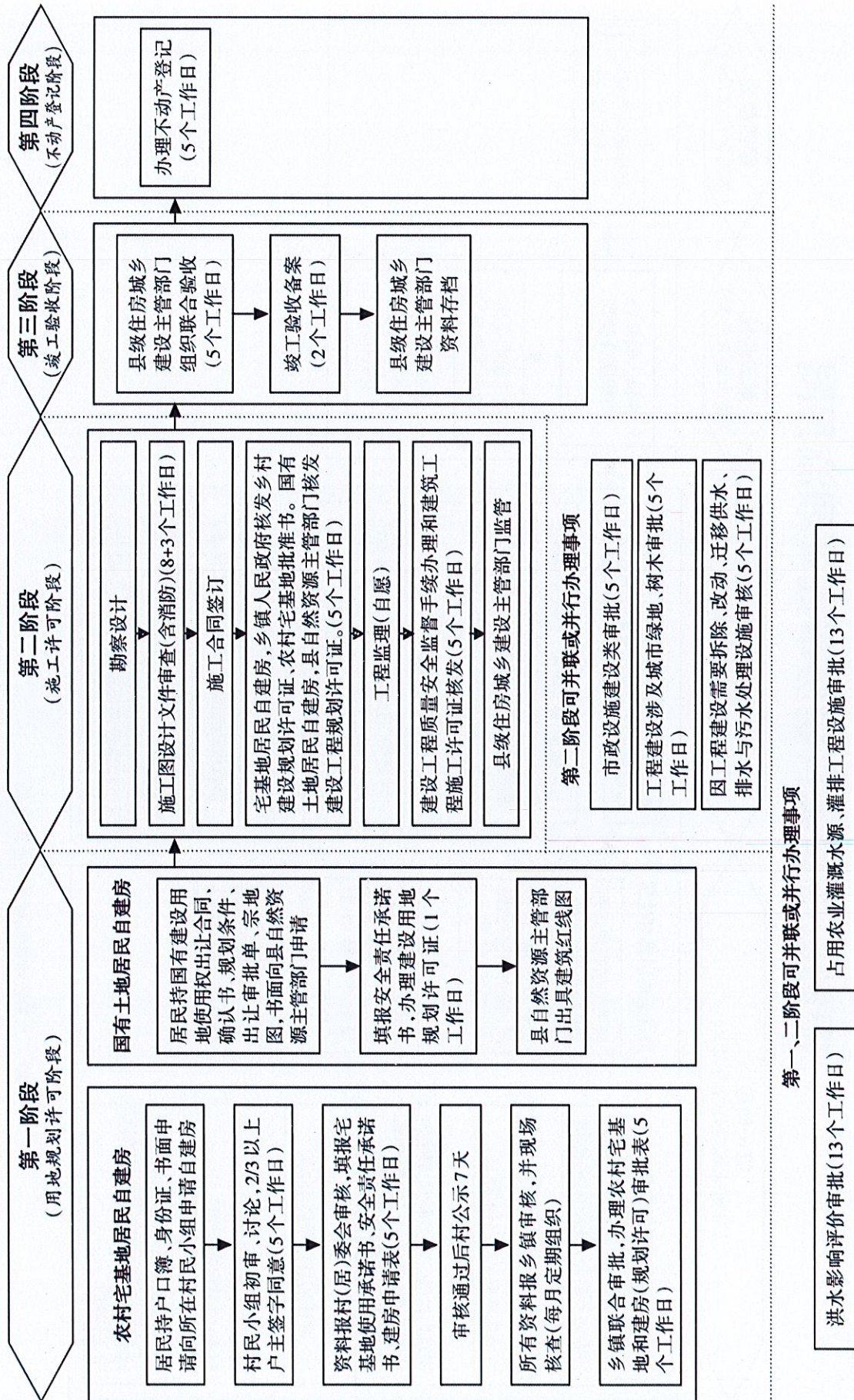
年 月 日

年 月 日

限额以下居民自建房审批管理流程图



限额以上居民自建房审批管理流程图



抄送：县委办，县人大办，县政协办。

炎陵县人民政府办公室

2023 年 12 月 28 日印发
