

炎陵县人民政府办公室文件

炎政办发〔2025〕24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

2025年10月21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寿命安全,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》《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《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)、《湖南省高效办成农村建房“一件事”工作方案》(湘农联〔2025〕4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)。本办法适用于全县居民自建房新建、改(扩)建、重建的建设审批管理,办理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为省“一网通办”系统和“湘易办”超级服务端“高效办成一件事”专区的农村建房“一件事”。专区申报后跳转至湖南省农村住房规划建设管理平台办理、审批、出件,审批办结后湖南省农村住房规划建设管理平台将相关办结结果回传给省“一网通办”系统和“湘易办”超级服务端。宅基地居民自建房质量安全监管业务在湖南省农村住房规划建设管理平台操作。

国有建设用地居民自建房的申报入口为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,以户为单位向所在村(居)民小组提出建房申请,提交《农村宅基地申请及承诺书》(详见附件1);

(2)村(居)民小组收到申请后,应在2个工作日内召开村(居)民小组会议讨论,征求相邻权利人意见。讨论通过后形成村民小组会议记录(详见附件3),并对结果张榜公示5个工作日(详见附件4);

(3)公示无异议或异议不成立的,村民小组将农户申请、村民小组会议记录及公示情况提交村集体经济组织或村委会(以下简称村级组织)审查;村级组织审查通过后,指导农户填写《农村宅基地和建房(规划许可)申请表》(详见附件5),指导农户选用农村住房设计方案(设计图)或委托有资质的勘察设计单位编制设计方案(设计图),整理相关资料上报乡镇人民政府;

(4)申请人按要求备齐村民建房审批所需资料(含《村民建房申请及承诺书》《农村宅基地和建房(规划许可)申请表》、户主身份证、家庭户口簿等),采取代办或自送的方式,由乡镇农村建房窗口受理,领取受理回执;或线上通过省“一网通办”系统或“湘易办”超级服务端办理,填写申请建房信息、上传必要的附件材料,从住房

城乡建设部门提供的标准设计图集、乡村建设工匠库中选择设计图、乡村建设工匠,提交申请后由乡镇在省“一网通办”系统进行受理(受理通过后系统自动向农房平台推送);

(5)乡镇人民政府应当自收到村民建房申请和相关材料之日起5个工作日内,组织有关单位进行选址现场踏勘审查,同时对申请的有关资料和内容进行审批。乡镇承担农业农村(经管)事务的机构审查资料、资格、程序、用地面积等;乡镇承担自然资源事务的机构审查用地规划、用途管制要求等;乡镇承担农村住房设计、施工监督管理服务事务的机构负责审查设计方案(设计图)相关情况,指导乡村建设工匠选择等;

(6)涉及林业、交通、水利等相关内容的事项由乡镇承担相关事务的机构和单位依据各自职责进行审查。涉及占用农用地的,通过省农房平台将材料提交县级自然资源主管部门,通过省建设用地审批系统依法依规依程序办理农用地转用等手续;涉及占用林地影响水域河流和道路交通等特殊场景的,通过省“一网通办”系统将材料提交给县级林业、水利及交通运输等主管部门审批,在5个工作日内完成;

(7)涉及现场勘查的,在7个工作日内完成(农用地转用手续、特殊场景办理时间不计入受理16个工作日内)。现场勘查后,乡镇人民政府应在10个工作日内组织相关部门召开联合审查会议。各有关机构、单位提出意见和审批建议,会审通过后,由乡镇人民

政府颁发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》，通过省“一网通办”电子证照系统同步核发“一证一书”电子版，并报县级部门备案，电子证照同步汇聚至大数据枢纽。另外县城城镇开发边界内农村宅基地居民自建房经会审通过后，由县自然资源主管部门在3个工作日内核发建设用地规划许可证。由霞阳镇人民政府依法依规颁发《农村宅基地批准书》。会审未通过的，出具告知书。

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，向该部门提交土地权属证明等相关资料，书面申请办理建设用地规划许可证；

(2)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3个工作日内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。

2. 工程建设许可阶段

农村宅基地居民自建房

(1)手续齐全、符合条件的，由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(1个工作日)；

(2)县城城镇开发边界内农村宅基地居民自建房参照国有土地居民自建房审批流程办理。

国有土地居民自建房

(1)建房居民提出办理建设工程规划许可证书面申请,县自然资源主管部门依据规划管理相关规定及要求,出具规划建筑红线图;

(2)申请人提交具有相应资质设计单位编制的施工图纸、县自然资源主管部门对施工图纸是否符合规划要求进行审查;

(3)手续齐全、符合条件的,由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. 施工许可阶段

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。

4. 竣工验收阶段

农村宅基地居民自建房

建房居民将竣工验收时间提前告知或者由村级组织告知乡镇人民政府,并提出用地和规划核实与工程竣工验收申请。乡镇人民政府应当在收到申请之日起2个工作日内,组织承担农业农村、自然资源(由自然资源主管部门核发建设工程规划许可证的项目)联合验收;验收合格后,验收组人员应在《农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表》(附件7)上签署意见,作为该居民自建房工程竣工验收合格的证明文件,以及办理居民自建房不动产登记的依据。

实施居民自建房镶嵌永久性标志牌制度,落实房屋质量安全相关主体责任。经竣工验收合格后,方可投入使用。

国有土地居民自建房

建房居民将建设工程规划核实时间提前告知县自然资源主管部门,并提出书面申请。自然资源主管部门应当在收到申请之日起5个工作日内进行规划验收。验收合格后,县自然资源主管部门予以建设工程规划核实合格证明文件。

5. 不动产登记

不动产登记机构对符合要求、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)农村宅基地居民自建房申请初核阶段和审批阶段(同上参照限额以下流程),各有关机构、单位提出意见和审批建议,会审通过后,由乡镇人民政府颁发《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》;

(2)县城城镇开发边界内农村宅基地居民自建房及国有土地居民自建房,同上参照限额以下流程。

2. 工程建设许可阶段

(1)同上参照限额以下流程;

(2)居民自建房乡村建设规划许可审批层数一般不得超过三层。原依法批准层数超过三层的,改(扩)建、重建后层数不得超过原依法批准层数。未办理施工许可的限额以上居民自建房,一律不得放线、施工;

(3)居民自建房建设工程规划许可审批层数一般不得超过三层。原依法批准层数超过三层的,改(扩)建、重建后层数不得超过原依法批准层数。未办理施工许可的限额以上居民自建房,一律不得放线、施工。

所有国有土地及县城城镇开发边界内农村宅基地的限额以上自建房建设工程规划许可证与施工许可证实行联合审批,在现规划审批《建设工程规划许可证》申请表上增加“住房和城乡建设局意见”,同时申请两证。

3. 施工许可阶段

(1)勘察设计。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相关施工图设计;

(2)施工图审查。施工图设计文件(含勘察文件,以下简称施工图)原则上实行线上审查。但经结合实际可走线下,居民建房可自行委托有资质的施工图审查机构进行技术审查;也可直接选用

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,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)施工合同签订。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)工程监理。建房居民自愿选择是否进行工程监理;

(5)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。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);

(6)施工过程监督。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。

4.竣工验收阶段

(1)联合验收和竣工验收。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在收到申

请之日起5个工作日内,组织县级自然资源主管部门(由自然资源主管部门核发建设工程规划许可证的项目)、乡镇人民政府、村级组织进行联合验收;建房居民可于当天同步组织勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位(如有)进行竣工验收。实施居民自建房镶嵌永久性标志牌制度,落实房屋质量安全相关主体责任;

(2)竣工验收备案。建房居民在工程验收合格之日起15个工作日内,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;

(3)资料归档。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个工作日内报村级组织,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8),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)国有土地居民自建房,村级组织不参与该阶段。

5. 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)落实工作措施,做实全方位降费减负

县住房城乡建设主管部门应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,供居民建房选用。

(二)强化工作机制,规范全链条委托下放

各部门要严格按照《湖南省高效办成农村建房“一件事”工作方案》的最新职责分工要求,由县农业农村、自然资源部门牵头,住建、林业、水利、交通运输、数据(行政审批服务)等部门联动参与,及时受理自建房审批业务。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2年,自公布之日起施行。原《炎陵县居民自建房建设审批管理暂行办法》(炎政办发〔2023〕42号)同时废止。本办法施行前已动工或已建成的居民自建房相关审批手续,按原政策执行。

- 附件：1.农村宅基地申请及承诺书
- 2.居民自建房质量安全承诺书
- 3.村民小组会议记录
- 4.村民小组会议讨论公示
- 5.农村宅基地和建房(规划许可)申请表
- 6.农村宅基地和建房(规划许可)审批表
- 7.农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表
- 8.居民自建房工程竣工验收资料归档表
- 9.居民自建房质量保修书
- 10.居民自建房审批管理流程图

附件 1

农村宅基地申请及承诺书

乡/镇人民政府：

本人因(1.分户新建自建房□;2.原址改、扩、翻建自建房□;3.按照规划迁址新建自建房□;4.其他□)需要,申请在_____县
_____乡/镇_____村(社区)组使用宅基地建自建房,本人郑重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.迁址新建住房完成后,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_____县_____乡/镇_____村(社区)建设一栋层数为(1层□、2层□、3层□),总建筑面积为_____m²,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、建设施工任务委托取得培训合格证书的乡村建设工匠或有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、监督乡村建设工匠或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、落实“一户一宅”要求,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/镇人民政府各保留一份。

附件3

村民小组会议记录

时 间： 年 月 日

地 点：

出席人员：(签字按手印)

四邻签字：(按手印)

主 持 人：

记录人：

今天召开村民小组会议,主要讨论和研究本村村民(集体经济组织成员)_____申请建房,申请面积_____m²,建房类型(原址翻建/改(扩)建/异址新建)属于_____。会议对申请建房的实际情况进行了讨论,认为该户申请情况属实,符合条件及要求,符合村镇建设和国土空间规划,一致同意通过,经张榜公示无异议后,报送上级审批。

_____村民小组

年 月 日

附件 4

村民小组会议讨论公示

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。

联系人电话:

村(居)民小组组长:

村(社区)委员会:

村(社区)书记:

_____县_____乡/镇_____村

(社区_____村(居)民小组(公章)

年 月 日

附件 5

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	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) <input type="checkbox"/> ;2.退给集体 <input type="checkbox"/> ;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/镇村(社区)组						
	四至	东至：南至：					建房类型： 1.分户新建 <input type="checkbox"/> 2.原基改扩翻建 <input type="checkbox"/> 3.易址新建 <input type="checkbox"/> 4.其他 <input type="checkbox"/>	
		西至：北至：						
	地类	1.建设用地 <input type="checkbox"/> ： 2.未利用地 <input type="checkbox"/> 3.农用地(耕地 <input type="checkbox"/> 、林地 <input type="checkbox"/> 、草地 <input type="checkbox"/> 、其他 <input type="checkbox"/>						
是否征求相邻权利人意见：1.是 <input type="checkbox"/> 2.否 <input type="checkbox"/>								

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

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。 <div>(盖章)</div> 负责人： 年 月 日						
其他 部门 意见	<div>(盖章)</div> 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)。 <div>(盖章)</div> 负责人： 年 月 日						

附件 7

农村宅基地和建房(规划许可)验收意见表

申请户主		身份证号	
乡村建设规划许可证号			
农村宅基地批准书号			
开工日期		竣工日期	
批准宅基地面积	m ²	实用宅基地面积	m ²
批准房基占地面积	m ²	实际房基占地面积	m ²
批建层数/高度	层/m	竣工层数/高度	层/m
拆旧退还宅基地情况	1.不属于 2.属于,已落实 3.属于,尚未落实		
竣工平面简图 (标注长宽及四至)	<div>经办人:</div>		
验收单位意见	自然资源机构意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	农业农村机构意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	
乡镇人民政府 验收意见	<div>(盖章)</div> <div>负责人: 年 月 日</div>		
备 注			

附件 8

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)			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 未提供
2	用地规划手续相关材料(复印件)			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 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)			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 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)			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 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)			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 未提供
6	设计文件(复印件)			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 未提供
7	施工合同(复印件)			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 未提供
8	居民自建房质量安全责任承诺书			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 未提供
9	勘察、设计、施工、监理(如有)单位资质证书(复印件)			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 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)			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 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)			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 未提供
12	湖南省居民自建房工程质量保修书			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 未提供
13	法规、规章规定的其他文件			<input type="checkbox"/> 已提供 <input type="checkbox"/> 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。 <div>经 办 人: 单位公章:</div> <div>年 月 日</div>			

附件9

居民自建房质量保修书

建房户(以下简称甲方):

施工方(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,经协调一致,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。

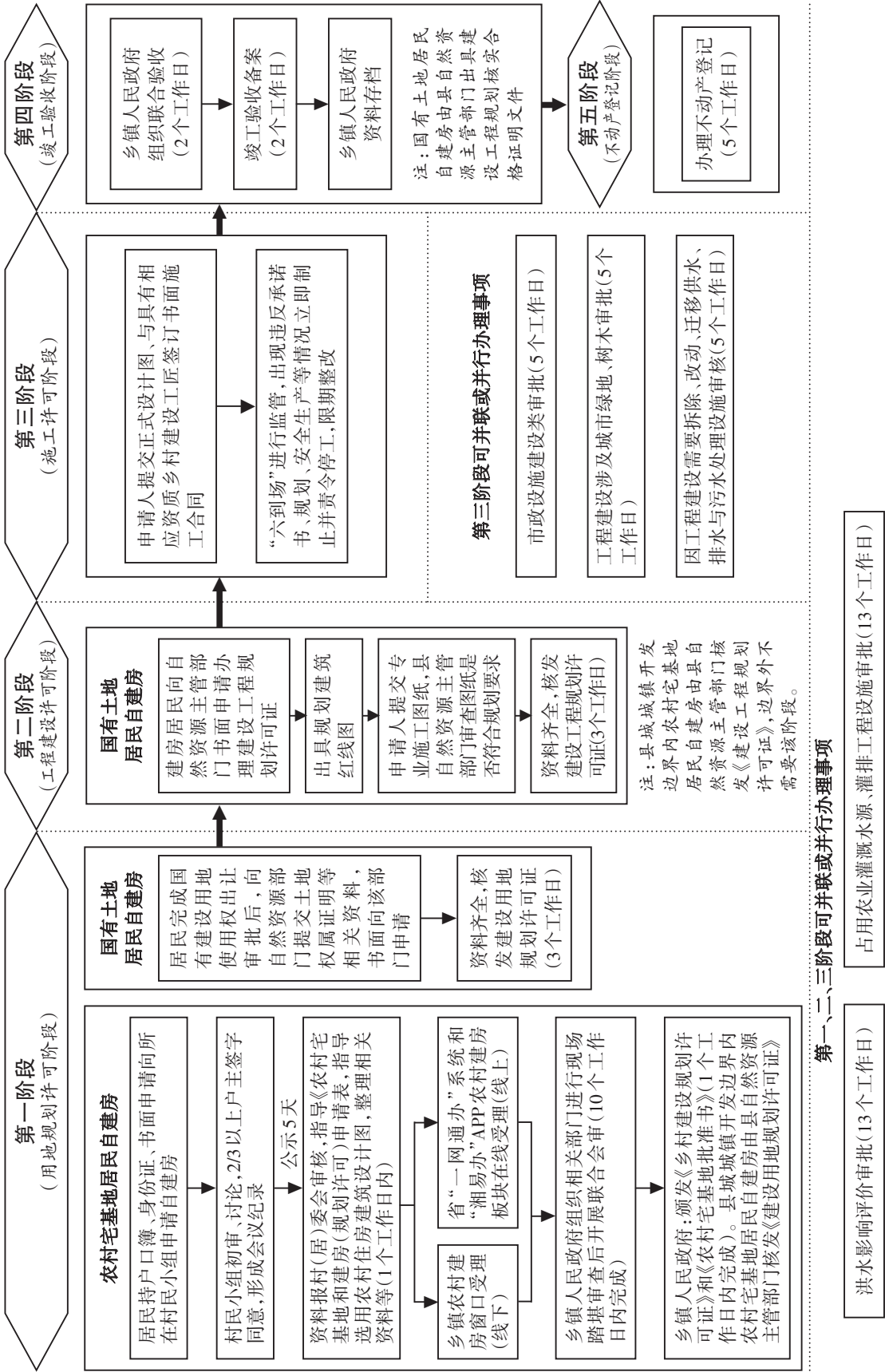
建房户(签字):

施工方(签字或公章):

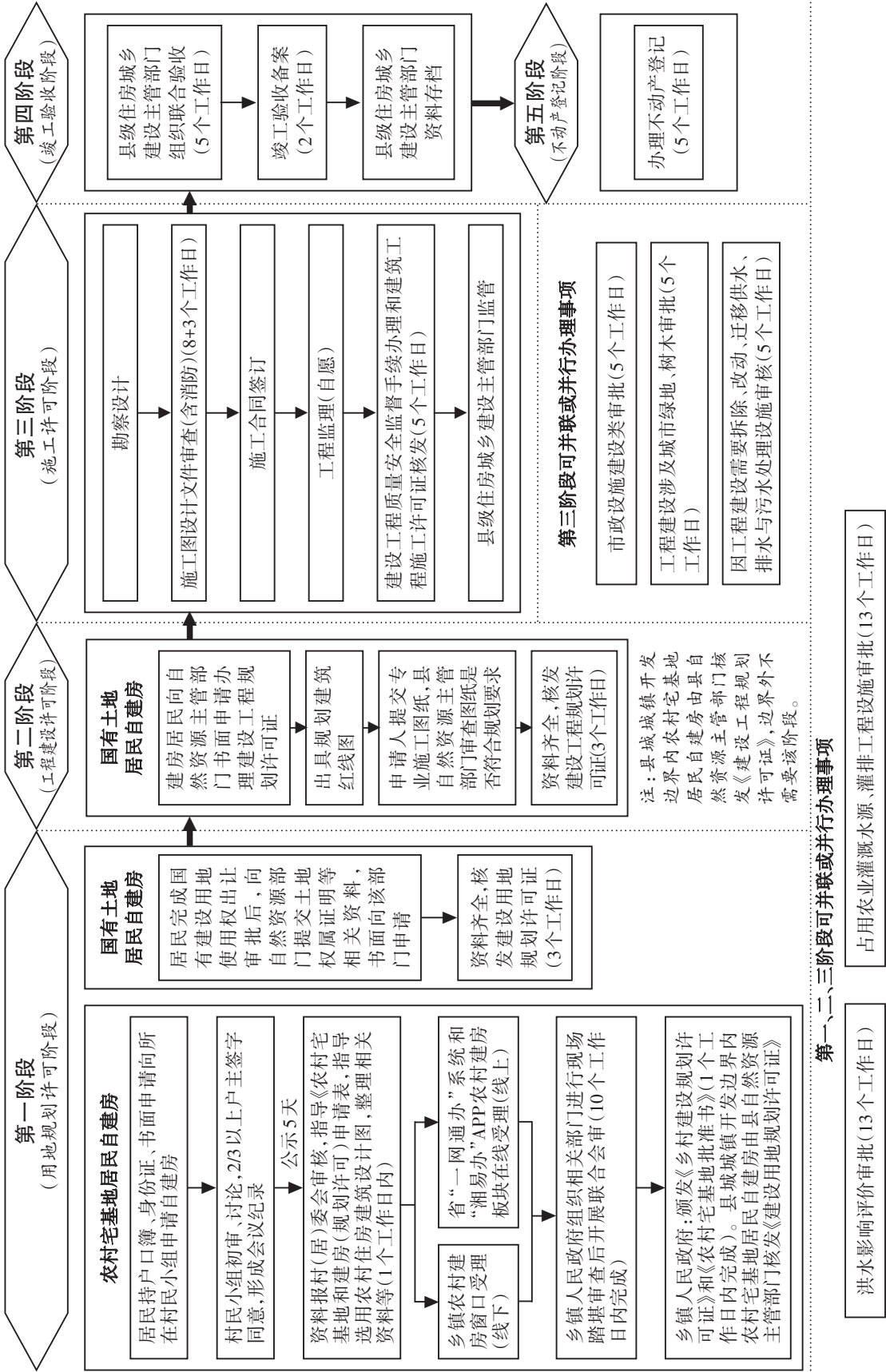
年 月 日

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

2025年10月21日印发
