

附件

湖南省限额以上居民自建房审批管理指南

目录

一、适用范围	5
二、项目分类	6
三、审批管理程序	6
（一）宅基地居民自建房	7
（二）国有建设用地居民自建房	12
四、保障措施	16
（一）抓好全流程帮办代办	16
（二）做实全方位降费减负	17
（三）规范全链条委托下放	18
附 1 农村宅基地使用承诺书	19
附 2 居民自建房质量安全责任承诺书	20
附 3 居民自建房建设情况公示	22
附 4 农村宅基地和建房（规划许可）申请表	23
附 5 宅基地居民自建房现场核查意见表	25
附 6 农村宅基地和建房（规划许可）审批表	26
附 7 限额以上居民自建房工程竣工验收资料归档表	28

附 8 居民自建房质量保修书	29
附 9 居民自建房审批管理流程图	31
附 10 居民自建房申请表单	33
附 11 居民自建房审查申报材料清单	45
附 12 湖南省建筑施工开工安全生产条件承诺书	52
附 13 建设资金已落实承诺书	54

湖南省限额以上居民自建房审批管理指南

为进一步加强我省限额以上居民自建房建设管理，指导规范全省限额以上居民自建房审批管理工作，根据《建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》（2014年6月25日住房和城乡建设部令第18号发布，根据2018年9月28日住房和城乡建设部令第42号、2021年3月30日中华人民共和国住房和城乡建设部令第52号修正）《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），拟定了《湖南省限额以上居民自建房审批管理指南》，现印发给你们，请结合实际执行。

一、适用范围

本指南所称居民自建房，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）。本省行政区域内限额以上（三层及以上的居民自建房，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、重建审批管理适用本指南。

二、项目分类

本省行政区域内限额以上居民自建房（以下简称“居民自建房”）根据用地性质分为宅基地居民自建房和国有建设用地居民自建房。

三、审批管理程序

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。

其余未尽事宜，参照《湖南省工程建设项目审批工作指南（第四版）》执行。

（一）宅基地居民自建房

1. 用地规划许可阶段

（1）建房申请。符合宅基地申请条件的建房居民，以户为单位向所在村（居）民小组提出宅基地和建房（规划许可）书面申请。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，并将申请理由、拟用地位置和面积、拟建房层高和面积等情况在本小组范围内公示7个工作日（详见附件1）。公示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，重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否符合村庄规划、是否征求了用地建房相邻权利人意见等。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 2、附件 3、附件 4）和申请人身份证、户口簿复印件，以及居民自建房设计方案或者从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定的图纸，报送乡镇人民政府（街道办事处）审批。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并在本村级组织范围内公示后，由村级组织签署意见，报送乡镇人民政府（街道办事处）。

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（街道办事处）申请核查，乡镇人民政府（街道办事处）应当在 20 个工作日内予以答复。

（2）现场核查。乡镇人民政府（街道办事处）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（街道办事处）应当每月定期组织承担农业农村事务机构、承担自然资源事务机构以及承担辖区内测绘、勘察、设计服务单位，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以下内容，

并签署现场核查意见（详见附件 5）。核查重点包括但不限于建设选址是否符合村庄规划和相关保护规划，规避易发生地质灾害、洪涝灾害地段和地下采空区等区域，严格控制切坡建房；建筑层数、高度是否符合县级以上人民政府有关规定、修建性详细规划等要求；是否严格遵守“城市、县城现状建设用地范围内不得新建居民自建房”“新建居民自建房一般不得超过三层”“居民自建房屋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”等规定。确因选址困难需切坡的，应当在乡镇人民政府（街道办事处）指导下，按照有关技术规范做好坡体防护，确保建房安全。居民自建房，应当尽量利用原有宅基地、村内空闲地和其他未利用地，少占耕地，禁止占用永久基本农田，涉及农用地转用或者占用林地的，依法办理审批手续。

（3）联合审批。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（街道办事处）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）。由乡镇人民政府（街道办事处）依法核发农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证（涉及需要办理建设工程规划许可证的，由城市、县人民政府自然资源主管部门在申报材料齐全后，于 10 个工作日内牵头组织相关部门联合审查，审查合格的，核发建设工程规划许可证）。

2. 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）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) 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。

(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（街道办事处）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）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（街道办事处）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（街道办事处）、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。负责监督该工程的工程质量监督机构应当对工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督，发现有违反建设工程质量管理规定行为的，责令改正，并将对工程竣工验收的监督情况作为工程质量监督报告的重要内容。

（2）竣工验收备案。工程质量监督机构在工程竣工验收合格之日起5日内向备案机关提交工程质量监督报告。建房居民在工程竣工验收合格之日起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。对符合要求的项目，备案机关

应按规定在 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日内报村级组织，由村级组织统一报送乡镇人民政府（街道办事处）存档。乡镇人民政府（街道办事处）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和县级城建档案馆。改（扩）建、原址重建的居民自建房档案应纳入原档案一并管理，无原档案的应当建立新档案。居民自建房竣工时，应在自建房醒目位置设立采用长仿宋体字凹刻的石质永久性质量责任标牌，其内容包括工程名称、竣工时间、建房居民和勘察、设计、施工、监理（如有）等责任单位及其相关责任人员等。

4. 不动产登记阶段

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) 国有建设用地居民自建房

1. 用地规划许可阶段

(1) 用地许可。建房居民在签订国有建设用地使用权出让合同后提交国有土地出让合同、成交确认书、宗地图，向城市、县自然资源主管部门提交用地审批，申请核发建设用地规划许可

证。城市、县自然资源主管部门严格核查有关材料和条件，严格遵守“城市、县城现状建设用地范围内不得新建居民自建房”等规定，对申报材料和条件符合要求的，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。

（2）工程规划许可。城市、县自然资源主管部门在申报材料齐全后，于10个工作日内牵头组织相关部门联合审查，严格遵守“新建居民自建房一般不得超过三层”“居民自建房屋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”等规定。审查合格的，核发建设工程规划许可证。

2. 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）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）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。

（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（街道办事处）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）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（街道办事处）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、乡镇人民政府（街道办事处）、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。负责监督该工程的工程质量监督机构应当对工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督，发现有违反建设工程质量管理规定行为的，责令改正，并将对工程竣工验收的监督情况作为工程质量监督报告的重要内容。

（2）竣工验收备案。工程质量监督机构在工程竣工验收合格之日起5日内向备案机关提交工程质量监督报告。建房居民在工程竣工验收合格之日起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。对符合要求的项目，备案机关应按规定在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日内报村级组织，由村级组织统一报送乡镇人民政府（街道办事处）存档。乡镇人民政府（街道办事处）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和县级城建档案馆。改（扩）建、原址重建的居民自建房档案应纳入原档案一并管理，无原档案的应当建立新档案。居民自建房竣工时，应在自建房醒目位置设立采用长仿宋体字凹刻的石质永久性质量责任标牌，其内容包括工程名称、竣工时间、建房居民和勘察、设计、施工、监理（如有）等责任单位及其相关责任

人员等。

4. 不动产登记阶段

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（街道办事处）代办、部门联办的全流程帮代办机制。乡镇人民政府（街道办事处）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（街道办事处）帮办代办工作专员的联络协调。乡镇人民政府（街道办事处）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

鼓励有条件的县级人民政府统一采购自建房测绘、勘察、设计、施工、工程质量检测等服务，供建房居民免费选择使用。没有条件实行政府统一采购的地区，县级人民政府应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。各地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参建企业。县级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。

鼓励县级人民政府依法依规针对居民自建房报建费用予以减免。居民自建房自愿购买安全生产责任保险，绿色施工安全防护措施费不做强制性管理要求。

优化居民自建房施工项目部关键人员岗位配置。同一县市区范围内，施工单位为同一家的，至少配备项目负责人1人，在所辖每个乡镇或街道行政区范围内至少配备技术负责人（兼任施工员、质量员）1人和专职安全员1人。县级住房城乡建设主管部门可针对属地居民自建房项目实际情况，提出增配关键岗位人员

的监管要求。

（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。县级人民政府有关主管部门根据实际情况，可以将居民自建房安全管理有关行政许可委托街道办事处行使。

县级人民政府有关主管部门应按规定履行好委托下放程序，并指导督促乡镇人民政府（街道办事处）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。乡镇人民政府（街道办事处）不具备相关行政许可承接条件的，县级人民政府有关主管部门不得下放，确保放得下、接得住、管得好。

- 附：
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. 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. 限额以上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
 10. 居民自建房申请表单
 11. 居民自建房审查申报材料清单

附 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 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：_____）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工作郑重承诺：

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 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，现将本组居民自建房建设情况进行公示：

本组_____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_____人系我组组长，该户是否分有田山水土_____，是否享受了组集体的各项权利_____，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，层次为_____层，现在拟建自建房处、村（居）民小组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（街道办事处）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 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□								

附 5

宅基地居民自建房现场核查意见表

时间:	地点:
<p>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:</p> <p>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。</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>	
<p>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:</p> <p>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。</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>	
<p>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:</p> <p>签名:</p> <p>年 月 日</p>	

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 6

农村宅基地和建房（规划许可）审批表

申请户	姓名	性别	身份证号		家庭住址		申请理由
主信息							
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 style="text-align:right;">（盖章）</div> <div style="text-align:right;">负责人：年 月 日</div>					
其他部门 意见		（盖章） <div style="text-align:right;">负责人：年 月 日</div> 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 style="text-align:right;">（盖章）</div> <div style="text-align:right;">负责人：年 月 日</div>					

附7

限额以上居民自建房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、竣工验收表备案表（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		<p>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。</p> <p>经办人：_____</p> <p>单位公章：_____</p> <p>年 月 日</p>	

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）：

年 月 日

施工企业

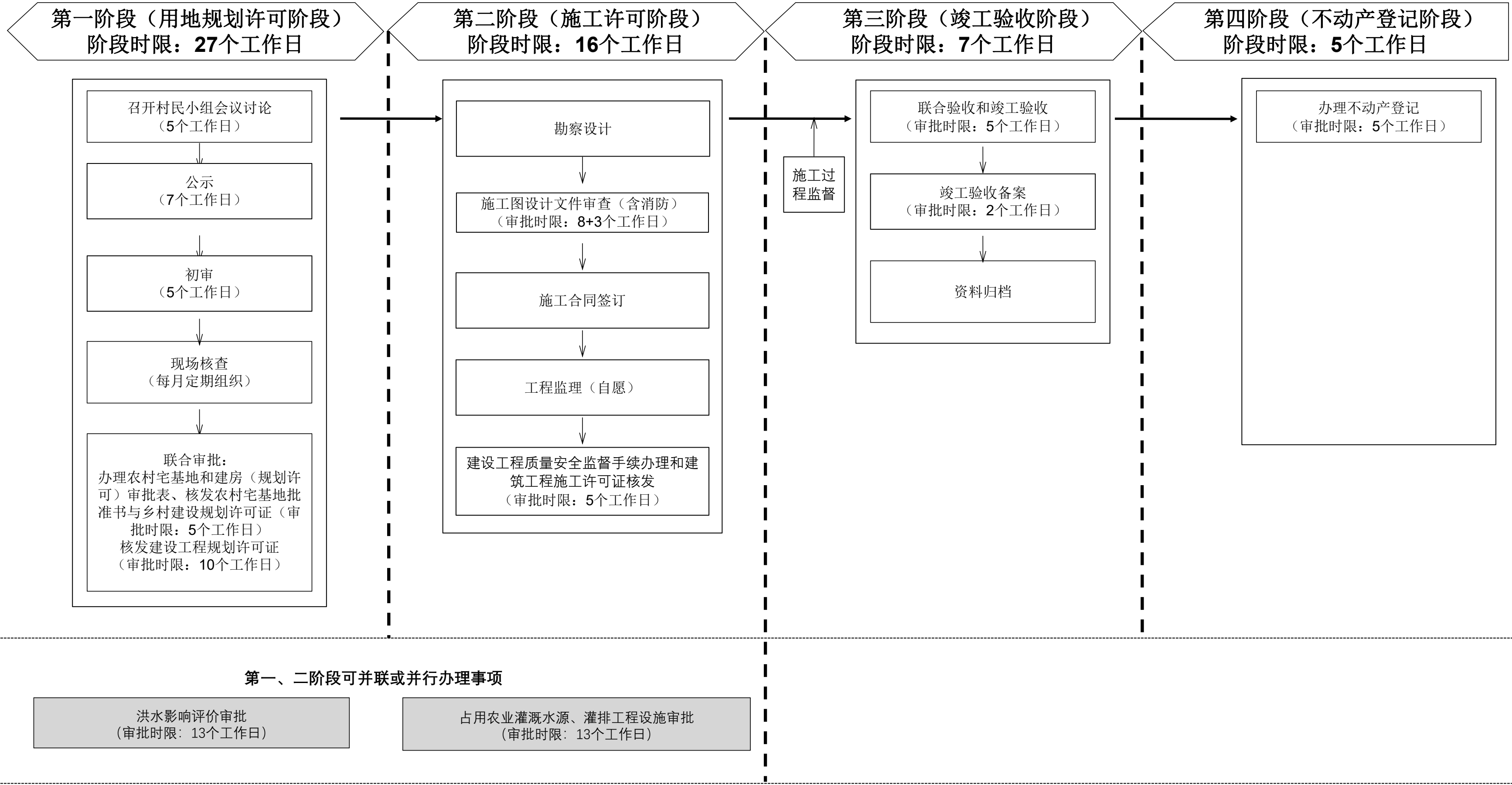
（公章）：

年 月 日

居民自建房审批和管理流程指导图

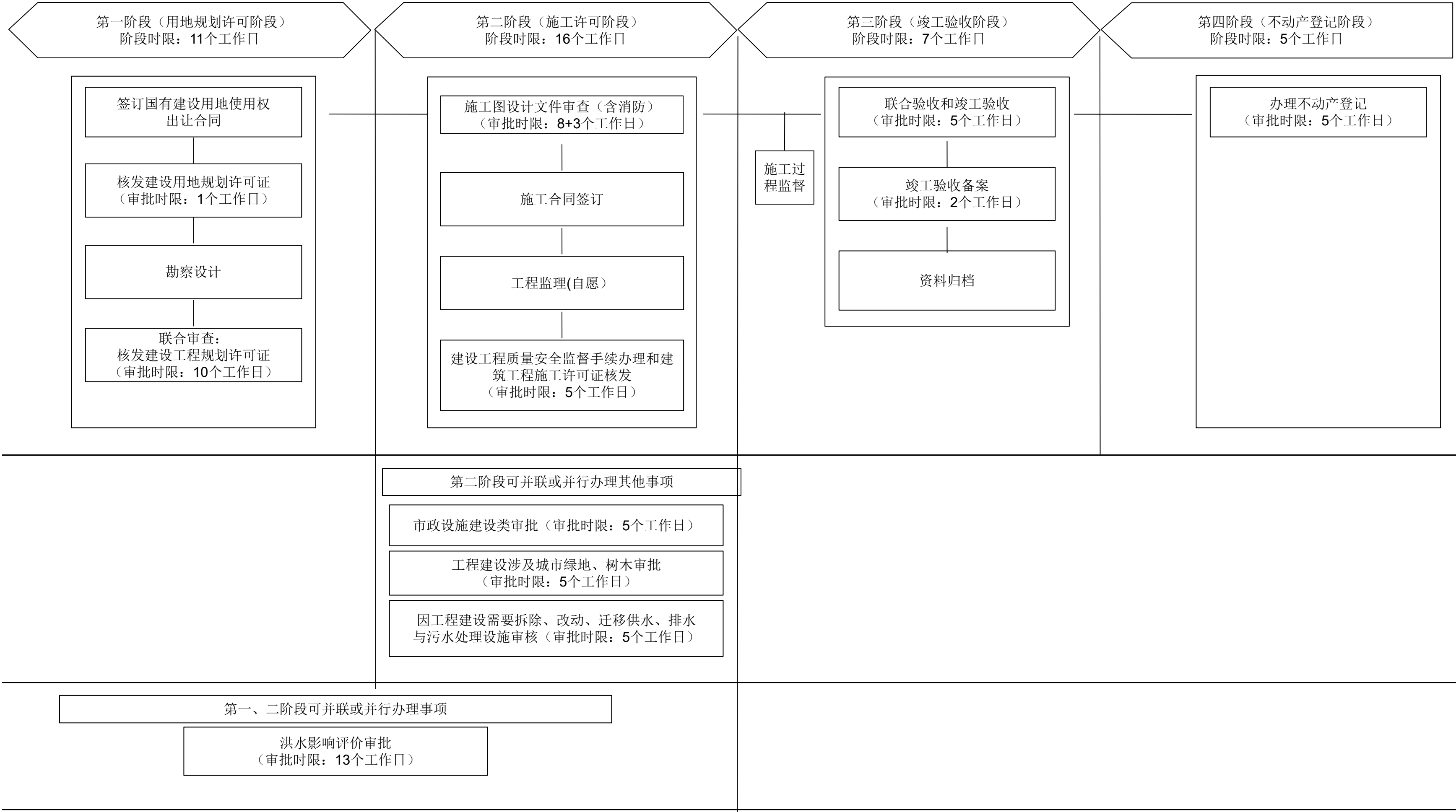
宅基地居民自建房

总审批时限：55个工作日



居民自建房审批和管理流程指导图

国有土地居民自建房 总审批时限：39个工作日



宅基地居民自建房 用地规划许可阶段申请表单

申报单位信息 (必填)	建房居民姓名				
	建房居民身份证号码				
	建房居民住址		单位联系人手机		
	户口所在地				
建设项目信息 (必填)	项目名称				
	项目代码		备注: 赋码前无需填写		
	工程代码		备注: 项目拆分为多个单项工程申报时, 对单项工程的描述, 赋码前无需填写		
	土地获取方式		备注: 集体土地、国有用地。		
	工程分类		备注: 民用建筑、其他。任选其一填写。		
	建设性质		备注: 新建、扩建、迁建、改建、其他。任选其一填写。		
	项目类型		居民自建房		
建设项目信息 (选填)	建设项目其他信息	勘察单位名称		设计单位名称	
		勘察单位法人代表		设计单位法人代表	
		勘察单位项目负责人姓名		设计单位项目负责人姓名	
		勘察单位项目负责人身份证号码		设计单位项目负责人身份证号码	
		勘察单位项目负责人联系方式		设计单位项目负责人联系方式	
		勘察单位联系人联系方式		设计单位联系人联系方式	
申请事项及部门	单位	申请事项		勾选	备注
	乡镇人民政府/街道办事处	农村宅基地批准书办理		()	并联办理
		乡村建设规划许可证核发		()	
	自然资源主管部门	建设工程规划类许可证核发		()	
申请事项及部门	水行政主管部门	占用农业灌溉水源、灌排工程设施审批		()	工程建设项目占用农业灌溉水源、灌排工程设施, 或者对原有灌溉用水、供水水源有不利影响的。
		洪水影响评价审批		()	
<p>申请单位承诺:</p> <p>1、本表填写的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实、完整、准确的, 通过系统上传的申报材料和原件一致。否则因此引致的法律责任, 概由申请单位承担, 与审批机关无关。</p> <p>2、所提交的设计图纸等技术资料符合国家、省、市(州)法律法规、有关技术规范及规定等要求。</p> <p>申请单位(盖章): _____ 法定代表人(签章): _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>					

宅基地居民自建房 施工许可阶段申请表单

申报单位信息 (必填)	建房居民姓名			
	建房居民身份证号码			
	建房居住址		联系电话	
	户口所在地			
建设项目信息 (必填)	项目名称			
	项目代码	备注: 赋码前无需填写		
	工程代码	备注: 项目拆分为多个单项工程申报时, 对单项工程的描述, 赋码前无需填写		
	土地获取方式	备注: 集体土地、国有用地。		
	工程分类	备注: 民用建筑、其他。任选其一填写。		
	建设性质	备注: 新建、扩建、迁建、改建、其他。任选其一填写。		
	项目类型	居民自建房		
建设项目其他信息	勘察单位名称		设计单位名称	
	勘察单位法人代表		设计单位法人代表	
	勘察单位项目负责人姓名		设计单位项目负责人姓名	
	勘察单位项目负责人身份证号码		设计单位项目负责人身份证号码	
	勘察单位项目负责人联系方式		设计单位项目负责人联系方式	
施工合同信息	合同名称		施工单位名称	
	中标备案编号		合同签订日期	
	项目负责人姓名		身份证号码	
	项目负责人联系方式			
	资金来源		计划总投资	
	合同价格		中标价	

施工 合同 信息	合同工期		质量标准	
	预付款			
	承包范围			
	合同中对下列事项的约定	1、安全防护、文明施工措施费 万元 2、其他：		
监理 合同 信息	合同名称		监理单位名称	
	总监姓名		监理总监联系方式	
	监理总监 身份证号码		监理合同价格	
监理 合同 信息	合同工期		质量标准	
	监理范围			
施工 许可 信息	开工日期		竣工日期	
	施工工期（天）		施工面积（平方米）	
	合同金额（万元）			
	长度（米）		跨度（米）	
	项目坐标（经度）		项目坐标（纬度）	
	施工建设规模			
申请 事项 及部 门	单位	申请事项	勾选	备注
	住房城乡建设主管部门	施工图设计文件审查（含消防）	<input type="checkbox"/>	村民自建住宅免于办理消防设计审查。
		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	<input type="checkbox"/>	建设工程及房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装工程，以及城镇市政基础设施工程。

申请单位承诺：

1、本表填写的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实、完整、准确的，通过系统上传的申报材料 and 原件一致。否则因此引致的法律责任，概由申请单位承担，与审批机关无关。

2、所提交的设计图纸等技术资料符合国家、省、市（州）法律法规、有关技术规范及规定等要求。

申请单位（盖章）：

法定代表人（签章）：

年 月 日

宅基地居民自建房 竣工验收阶段申请表单

申报单位信息 (必填)	建房居民姓名			
	建房居民身份证号码			
	建房居住址		联系电话	
	户口所在地			
建设项目信息 (必填)	项目名称			
	项目代码	备注：赋码前无需填写		
	工程代码	备注：项目拆分为多个单项工程申报时，对单项工程的描述，赋码前无需填写		
	土地获取方式	备注：集体土地、国有用地。		
	工程分类	备注：民用建筑、其他。任选其一填写。		
	建设性质	备注：新建、扩建、迁建、改建、其他。任选其一填写。		
	项目类型	居民自建房		
建设项目其他信息	勘察单位名称		设计单位名称	
	监理单位名称		施工单位名称	
	监督机构			
	施工许可证号		工程规模	
	各项工程是否按照要求全部完成		申请时间	
	实际开工日期		实际竣工验收备案日期	
备案具体情况	实际造价(万元)		结构体系	1. 砖混结构、2. 底框结构、3. 框架结构、4. 框架-剪力墙结构、5. 剪力墙结构、6. 板柱-剪力墙结构、7. 短肢墙剪力墙结构、8. 部分框支剪力墙结构、9. 框-筒体结构、10. 筒中筒结构、11. 异型柱框架结构、12. 复杂高层结构、13. 混合结构、14. 钢结构、15. 排架结构、16. 木结构、17. 其他
	长度(米)		跨度(米)	
	备案工程规模		备案标段数	
	实际标段	规划工程规模	实际工程规模	

国有土地居民自建房 用地规划许可阶段申请表单

申报单位信息 (必填)	建房居民姓名				
	建房居民身份证号码				
	建房居住址		单位联系人手机		
	户口所在地				
建设项目信息 (必填)	项目名称				
	项目代码		备注: 赋码前无需填写		
	工程代码		备注: 项目拆分为多个单项工程申报时, 对单项工程的描述, 赋码前无需填写		
	土地获取方式		备注: 集体土地、国有用地。		
	工程分类		备注: 民用建筑、其他。任选其一填写。		
	建设性质		备注: 新建、扩建、迁建、改建、其他。任选其一填写。		
	项目类型		居民自建房		
建设项目信息 (选填)	建设项目其他信息	勘察单位名称		设计单位名称	
		勘察单位法人代表		设计单位法人代表	
		勘察单位项目负责人姓名		设计单位项目负责人姓名	
		勘察单位项目负责人身份证号码		设计单位项目负责人身份证号码	
		勘察单位项目负责人联系方式		设计单位项目负责人联系方式	
		勘察单位联系人联系方式		设计单位联系人联系方式	
		单位	申请事项	勾选	备注
自然资源主管部门	建设用地规划许可证核发	()	以出让方式取得国有土地使用权的, 建设单位在签订国有建设用地使用权出让合同后, 市、县自然资源主管部门在 1 个工作日内向建设单位核发建设用地规划许可证。		
	建设工程规划类许可证核发	()			
水行政主管部门	洪水影响评价审批	()			
申请单位承诺:					
<p>1、本表填写的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实、完整、准确的, 通过系统上传的申报材料和原件一致。否则因此引致的法律责任, 概由申请单位承担, 与审批机关无关。</p> <p>2、所提交的设计图纸等技术资料符合国家、省、市(州)法律法规、有关技术规范及规定等要求。</p>					
申请单位(盖章):		法定代表人(签章):			
年 月 日					

国有土地居民自建房 施工许可阶段申请表单

申报单位信息 (必填)	建房居民姓名			
	建房居民身份证号码			
	建房居住址		联系电话	
	户口所在地			
建设项目信息 (必填)	项目名称			
	项目代码	备注: 赋码前无需填写		
	工程代码	备注: 项目拆分为多个单项工程申报时, 对单项工程的描述, 赋码前无需填写		
	土地获取方式	备注: 集体土地、国有用地。		
	工程分类	备注: 民用建筑、其他。任选其一填写。		
	建设性质	备注: 新建、扩建、迁建、改建、其他。任选其一填写。		
	项目类型	居民自建房		
建设项目其他信息	勘察单位名称		设计单位名称	
	勘察单位法人代表		设计单位法人代表	
	勘察单位项目负责人姓名		设计单位项目负责人姓名	
	勘察单位项目负责人身份证号码		设计单位项目负责人身份证号码	
	勘察单位项目负责人联系方式		设计单位项目负责人联系方式	
施工合同信息	合同名称		施工单位名称	
	中标备案编号		合同签订日期	
	项目负责人姓名		身份证号码	
	项目负责人联系方式			
	资金来源		计划总投资	
	合同价格		中标价	

施工 合同 信息	合同工期		质量标准	
	预付款			
	承包范围			
	合同中对下列事项的约定	1、安全防护、文明施工措施费 万元		
		2、其他：		
监理 合同 信息	合同名称		监理单位名称	
	总监姓名		监理总监联系方式	
	监理总监 身份证号码		监理合同价格	
	合同工期		质量标准	
	监理范围			
施工 许可 信息	开工日期		竣工日期	
	施工工期（天）		施工面积（平方米）	
	合同金额（万元）			
	长度（米）		跨度（米）	
	项目坐标（经度）		项目坐标（纬度）	
	施工建设规模			
申请 事项 及部 门	单位	申请事项	勾选	备注
	有关部门	市政设施建设类审批	<input type="checkbox"/>	工程建设涉及占用、挖掘城市道路审批。各类施工作业需要排水。该审批事项可对申报材料实行告知承诺制。
		工程建设涉及城市绿地、树木审批	<input type="checkbox"/>	工程建设涉及占用城市绿地、砍伐或迁移树木的项目。

国有土地居民自建房 竣工验收阶段申请表单

申报单位信息 (必填)	建房居民姓名			
	建房居民身份证号码			
	建房居民住址		联系电话	
	户口所在地			
建设项目信息 (必填)	项目名称			
	项目代码	备注：赋码前无需填写		
	工程代码	备注：项目拆分为多个单项工程申报时，对单项工程的描述，赋码前无需填写		
	土地获取方式	备注：集体土地、国有用地。		
	工程分类	备注：民用建筑、其他。任选其一填写。		
	建设性质	备注：新建、扩建、迁建、改建、其他。任选其一填写。		
	项目类型	居民自建房		
建设项目其他信息	勘察单位名称		设计单位名称	
	监理单位名称		施工单位名称	
	监督机构			
	施工许可证号		工程规模	
	各项工程是否按照要求全部完成		申请时间	
备案具体情况	实际开工日期		实际竣工验收备案日期	
	实际造价(万元)		结构体系	1. 砖混结构、2. 底框结构、3. 框架结构、4. 框架-剪力墙结构、5. 剪力墙结构、6. 板柱-剪力墙结构、7. 短肢墙剪力墙结构、8. 部分框支剪力墙结构、9. 框-筒体结构、10. 筒中筒结构、11. 异型柱框架结构、12. 复杂高层结构、13. 混合结构、14. 钢结构、15. 排架结构、16. 木结构、17. 其他
	长度(米)		跨度(米)	
	备案工程规模		备案标段数	
	实际标段	规划工程规模	实际工程规模	

相关主管部门需审查的申报材料清单[宅基地居民自建房 用地规划许可阶段]

办理阶段	事项名称	实施部门	申报材料	材料来源	备注
用地规划许可	宅基地批准书办理、乡村建设规划许可证核发并联办理	乡镇人民政府/街道办事处	农村宅基地和建房（规划许可）申请表	申请人提交	
			农村宅基地使用承诺书	申请人提交	
			居民自建房质量安全承诺书	申请人提交	
			已审定的建设工程设计方案、修建性详细规划、总平面图或住房和城乡建设主管部门提供的图集	系统获取	
	建设工程规划类许可证核发	自然资源主管部门	不动产权登记证	申请人提交	在原有建筑物改建、扩建的，需要提供本材料。
			农村宅基地批准书	系统获取/申请人提交	
			已审定的建设工程设计方案、修建性详细规划、总平面图或住房和城乡建设主管部门提供的图集	系统获取	
			定位红线图、放线报告单及回执	系统获取	

相关主管部门需审查的申报材料清单 [宅基地居民自建房施工许可阶段]

办理阶段	事项名称	实施部门	申报材料	材料来源	备注
施工许可阶段	施工图设计文件审查（含消防）	住房城乡建设主管部门	岩土勘察报告、图纸等。	申请人提交	
			施工图设计文件、计算书等。	申请人提交	
			建设工程规划许可证/乡村建设规划许可证。	系统获取	
	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	住房城乡建设主管部门	施工图审查情况报告书	系统获取或申请人提交	属于特殊建设工程的提供特殊建设工程消防设计审查意见书，其他的不需提供。
			用地批准手续（农村宅基地批准书）	系统获取	
			建设工程规划许可证/乡村建设规划许可证	系统获取	
			湖南省建筑施工开工安全生产条件承诺书	申请人提交	
			建设资金已经落实承诺书	申请人提交	

相关主管部门需审查的申报材料清单 [宅基地居民自建房竣工验收阶段]

办理阶段	事项名称	实施部门	申报材料	材料来源	备注
竣工验收阶段	规划核实和土地核验	自然资源主管部门或乡镇人民政府（街道办事处）	建设工程规划放线定位图	系统获取	
			涵盖规划竣工和土地核验等多专业的“多测合一”报告	申请人提交	
			建设工程规划审批单	系统获取	
			不动产权证扫描件或者土地审批文件和红线图	系统获取	
			权属分割或合并的审批文件	申请人提交	
	建设工程竣工验收备案	住房城乡建设主管部门	工程竣工验收备案表	申请人提交	
			工程竣工验收报告	申请人提交	
			建筑工程施工许可证	系统获取	
			建设工程规划许可证/乡村建设规划许可证	系统获取	
			规划竣工验收合格证	系统获取	
			施工图设计文件审查备案表	系统获取	
			单位（子单位）工程质量竣工验收记录	申请人提交	
			施工单位签署的工程质量保修书	申请人提交	
			质量监督机构出具的质量监督报告	系统获取	
			城市房屋白蚁预防实施证明	申请人提交	
竣工验收阶段	建设工程城建档案验收	城建档案管理机构	按照《限额以上居民自建房竣工验收资料归档表》要求整理好相关申报材料，由城建档案管理机构在联合验收环节进行线下核验。	申请人准备	

相关主管部门需审查的申报材料清单

[国有土地居民自建房 用地规划许可阶段]

办理阶段	事项名称	实施部门	申报材料	材料来源	备注
用地规划许可阶段	建设用地规划许可证核发	自然资源主管部门	国有建设用地使用权出让合同成交确认书或宗地图	申请人提交	以出让方式取得土地使用权的需要提供
	洪水影响评价审批	水行政主管部门	非防洪建设项目洪水影响评价报告审批申请表	申请人提交	涉及“非防洪建设项目洪水影响评价报告审批”时提交
			洪水影响评价报告	申请人提交	
			与第三方合法水事权益人达成的协议或有关文件	申请人提交	
	建设工程规划类许可证核发	自然资源主管部门	不动产权登记证	申请人提交	在原有建筑物改建、扩建的，需要提供本材料。
			建设用地规划许可证	系统获取/申请人提交	
			已审定的建设工程设计方案、修建性详细规划、总平面图或住房和城乡建设主管部门提供的图集	系统获取	
			定位红线图、放线报告单及回执	系统获取	

相关主管部门需审查的申报材料清单 [国有土地居民自建房 施工许可阶段]

办理阶段	事项名称	实施部门	申报材料	材料来源	备注
施工许可阶段	施工图设计文件审查（含消防）	住房城乡建设主管部门	岩土勘察报告、图纸等。	申请人提交	
			施工图设计文件、计算书等。	申请人提交	
			建设工程规划许可证	系统获取	
	工程建设涉及城市绿地、树木审批	有关部门	经规划部门审批的文件和图纸（古树名木迁移）	申请人提交	
			树木管护方的意见（公园内树木伐移）	系统获取	
			其他有关重点工程建设、规划文件资料（古树名木迁移）	申请人提交	
			对象树木的位置示意图、树木照片（公园内树木伐移）	申请人提交	
			迁移古树的专家鉴定及论证报告（古树名木迁移）	申请人提交	
	市政设施建设类审批	有关部门	规划批准签发的文件和有关设计图纸资料	系统获取	工程建设涉及占用、挖掘城市道路审批需要提供的申报材料。
			临时占用城市道路（含桥梁）有对道路（含桥梁）造成损坏因素的，需提交道路保护措施	申请人提交	
			排水户内部排水管网、专用检测井、污水排放口位置和口径的图纸及说明等材料	申请人提交	各类施工作业需要排水需要提供的申报材料。
			按规定建设污水预处理设施的有关材料	申请人提交	
			排水隐蔽工程竣工报告	申请人提交	
			排水许可申请受理之日前一个月内由具有计量认证资质的水质检测机构出具的排水水质、水量检测报告；拟排放污水的排水户提交水质、水量预测报告	申请人提交	
	因工程建设需要拆除、改动、迁移供水、排水与污水处理设施审核	有关部门	拆除、改动城镇排水与污水处理设施方案（包括地点、原因、内容、工期、可能对城镇排水与污水处理造成的影响，应采取应急补救措施，以及所需费用和保障措施等）	申请人提交	
			改建的城镇排水与污水处理设施施工图设计文件	申请人提交	
			项目周边现状市政排水设施勘察技术报告和图纸	申请人提交	
			建设单位关于承担拆除、改建城镇排水与污水处理设施和采取临时措施等费用的承诺书	申请人提交	
			公共排水设施维护单位（业主单位）出具的书面意见	申请人提交	

施工许可阶段	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	住房城乡建设主管部门	施工图审查情况报告书	系统获取或申请人提交	属于特殊建设工程的提供特殊建设工程消防设计审查意见书，其他的不需提供。
			用地批准手续（建设单位持有土地使用权证、建设用地批准书（建设用地批准书与建设用地规划许可证合并的，提供建设用地规划许可证即可）、国有土地有偿使用合同或国有土地划拨决定书之一的，均可以认定其已办理用地批准手续）	系统获取	
			建设工程规划许可证	系统获取	
			湖南省建筑施工开工安全生产条件承诺书	申请人提交	
			建设资金已经落实承诺书	申请人提交	

相关主管部门需审查的申报材料清单

[国有土地居民自建房 竣工验收阶段]

办理阶段	事项名称	实施部门	申报材料	材料来源	备注
竣工验收阶段	规划核实和土地核验	自然资源主管部门	建设工程规划放线定位图	系统获取	
			涵盖规划竣工和土地核验等多专业的“多测合一”报告	申请人提交	
			建设工程规划审批单	系统获取	
			不动产权证扫描件或者土地审批文件和红线图	系统获取	
			权属分割或合并的审批文件	申请人提交	
	建设工程消防验收或备案	消防验收主管部门	建设工程消防验收申请表	申请人提交	
			涉及消防部分的工程竣工验收报告	申请人提交	应包含涉及消防部分的工程质量监督报告等。
			涉及消防的建设工程竣工图纸	申请人提交	
	建设工程竣工验收备案	住房城乡建设主管部门	工程竣工验收备案表	申请人提交	
			工程竣工验收报告	申请人提交	
			建筑工程施工许可证	系统获取	
			建设工程规划许可证	系统获取	
			规划竣工验收合格证	系统获取	
			施工图设计文件审查备案表	系统获取	
			单位（子单位）工程质量竣工验收记录	申请人提交	
			消防验收意见书	系统获取	
			施工单位签署的工程质量保修书	申请人提交	
			质量监督机构出具的质量监督报告	系统获取	
			城市房屋白蚁预防实施证明	申请人提交	
竣工验收阶段	建设工程城建档案验收	城建档案管理机构	按照《限额以上居民自建房竣工验收资料归档表》要求整理好相关申报材料，由城建档案管理机构在联合验收环节进行线下核验。	申请人准备	

湖南省建筑工程开工安全生产条件承诺书

申请人已经知晓并全面理解申请建设工程质量安全监督手续及建筑工程施工许可证的有关要求，现就项目建筑工程开工安全生产条件作出以下承诺：

（一）施工现场三通一平、临时设施和围挡已经到位，基本具备施工条件。

（二）已依法签订施工、监理合同。

（三）在工程项目开工前向工程监督机构提交以下材料：

1. 建设、勘察、设计、施工、监理（如有）五方责任主体单位项目负责人员组成及联系方式。

2. 建设、勘察、设计、施工、监理（如有）单位项目负责人工程质量终身责任承诺书。

3. 施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文地质观测资料、相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料和有关情况说明。

4. 建设单位按规定向施工单位提供安全作业环境。

5. 设计交底及图纸会审纪要；通过审批的监理规划（如有）、监理实施细则（如有）、施工组织设计。

6. 现场监理部总监理工程师（总监代表）、专业监理工程师、监理员的任命文件、相应资格证书（如有）。

7. 监理单位对工程项目的施工组织设计（方案）及专项工程施工方案的审查意见及相关资料（如有）。

8. 施工企业《安全生产许可证》（在有效期内）。

9. 施工项目部项目负责人、项目技术负责人、施工员、安全员、质量员的任命文件及项目负责人、项目技术负责人、安全员资格证书。

10. 危险性较大的分部分项工程清单。

11. 工程项目制定的安全生产责任制度、安全生产专项资金使用计划、安全教育培训计划、消防措施、职业危害防治措施、生产安全事故应急救援预案。

如未履行承诺，本单位愿接受住房城乡建设主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理、建筑市场信用惩戒等。

承诺人（签章）：

承诺日期：

建设资金已落实承诺书（样本）

XXX 住房和城乡建设局：

本单位现对项目在建设过程中作如下承诺：

项目（施工中标通知书中项目名称）建设资金已经落实，为
万元。

无长期拖延工程款结算、拖欠工程款或拖欠农民工工资的行为。

本单位在此所作的承诺真实有效。如不履行承诺，本单位愿接受住房城乡建设主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理、建筑市场信用惩戒等。

建设单位（公章）：

法定代表人（签章）：