

湖南省工程建设项目审批管理系统（限额以上居民自建房）项目申报指南

本操作指南主要针对项目为限额以上居民自建房项目，讲解内容主要为此类项目如何在湖南省工程建设项目审批管理系统（以下简称工改系统）进行事项申报。

一、申报条件

1、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 平方米以上的（以下简称限额以上居民自建房项目）。

2、项目建设单位主体：工改系统中注册账号为个人身份证账号，在施工许可阶段申请表单中选择“限额以上居民自建房项目”选项为“是”的项目，工改系统按自建房项目规则进行处理；企业账号工改系统保存原有规则不变。

3、针对满足条件的限额以上居民自建房项目需要选择以下两种类型进行申报，其他项目类型保持原有规则不变。

（1）社会投资建设项目（以出让方式取得土地的房屋建筑和城市基础设施工业类。

（2）工业投资和中小型社会投资建筑项目。

二、系统操作详细说明

1、注册账号

通过湖南省工程建设项目审批管理系统网上办事大厅首页选择申报入口菜单进入建设单位登录页面，没有注册账号的可进行账号注册，个人通过身份证号码进行注册；已有账号的可直接进行登录。



选择注册账号类型

请选择以下任一种类型完成网站注册



注册信息只会用于网上审批系统或行政审批部门相关审批人员与您进行联系时使用，不会用做其它用途。

如无法成功完成登录或注册，请拨打技术服务热线 0731-82214464，谢谢！

个人注册

核验类别	身份证
姓名	请输入您的姓名
身份证号码	请输入您的身份证号码
身份证期限	开始时间如: 20160726 ~ 结束时间如: 20260726 ☐ 5年 ☐ 10年 ☐ 20年 ☐ 长期有效
性别	请选择性别

2、创建项目

(1) 账号登录后进入湖南省工程建设项目审批管理系统主页面，如果无项目的可点击创建项目按钮进行项目创建。



(2) 如果是限额以上居民自建房项目在创建项目类型需选择以下两种类型创建。

房屋建筑与市政工程项目申报

×

① 请根据申报的工程项目类型选择正确的申报窗口

政府投资建设项目
城市基础设施-线性工程类

政府投资建设项目
房屋建设及城市基础设施-非线性工程类

政府投资建设工程
总承包项目
房屋建筑及城市基础设施工程

城乡污水处理设施建设
项目

湖南省城镇老旧小区
改造建设项目
不涉及用地审批等

政府投资建设的简易
既有建筑装饰装修项目

社会投资建设的房屋和
城市基础设施工程项目
工业投资项目除外

工业投资和中小型社会
投资建设项目

社会投资建设的简易
低风险工业厂房项目

实行区域评估的带方案
出让土地的社会投资
房屋建设项目

社会投资建设的简易既
有建筑装饰装修项目

其它类房屋建筑和城市
基础设施工程项目

流程定制化房屋建筑和
城市基础设施工程项目

(3) 选择项目类型后，填写项目基本信息确保无误后点击确定完成项目创建。

新建项目

项目名称*

请输入项目名称

单位性质*

请选择单位性质

单位分类*

请选择单位分类

是否PPP项目*

☐ 是
 ☒ 否

是否“两高”行业
(必填)*

☐ 是
 ☒ 否

是否涉修项目*

☐ 是
 ☒ 否

年度综合能耗量*

请选择项目年度综合能耗量

项目类型*

请选择项目类型
 请选择项目类型

项目级别*

请选择项目级别

行业类别*

房屋建设及市政项目

项目建设类型*

社会投资建设的房屋建设和城市基础设施工程项目 (工业投

选择行业

请选择项目行业

土地获取方式*

请选择土地获取方式

是否涉及新增用地*

☐ 是
 ☒ 否

工程分类*

请选择工程分类

项目资金来源*

请选择项目资金来源

立项类型*

请选择立项类型

建设性质*

请选择建设性质

拟开工时间*

选择日期

拟建时间*

选择日期

用地面积 (m²)*

请输入用地面积

建筑面积 (m²)*

请输入建筑面积

项目联系人姓名*

张丽平

项目联系人手机*

13580302410

项目联系人邮箱*

13560105500@139.com

总投资 (万元)*

请输入总投资

建设地点*

请选择建设地点

选择行业

选择地点

3、申报施工许可证

(1) 需要办理工程规划许可证的应当在系统办理工程规划许可证，城市规划区以外的集体土地居民自建房项目可点击项目盒进入项目详情后选择施工许可阶段申请办理施工图审查和施工许可。

项目代码: 2305-430100-04-05-601185 工程代码: 2305-430100-04-05-601185

项目级别 开发区

土地获取类型 公开出让用地

项目资金属性 其他项目

产业结构 除以上各目外的现代物流业

项目类型 工业投资建设项目 (以出让方式取得土地的房屋建筑类)

工程分类 民用建筑

行业类别 物业管理

展开项目详情

立项用地规划许可阶段

工程建设许可阶段

施工许可阶段

竣工验收阶段

中介服务

市政公用服务

共0个子项目 +添加子项目 +分阶段办理施工许可或核发施工许可证 选择项目: 自贸区工业类测试 审批成果补录

当前阶段共有 7 个审批事项, 剩余 7 个未办理, 办理所有事项需要 49 项材料, 其中申请人提交的材料有 32 项

事项名称	申报材料	成果材料	办理状态	操作
1 雷电防护装置设计审核 (特定项目) 备注	0/2	-	待申报	材料详情 迁移材料
2 市政设施建设类审批 备注	0/15	-	待申报	材料详情 迁移材料
3 工程建设涉及城市绿地、树木审批 备注	0/5	-	待申报	材料详情 迁移材料
4 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 备注	0/5	-	待申报	材料详情 迁移材料
5 施工图设计文件审查 (多图联审、含消防、人防等) 进入第三方系统办理 备注	0/5	-	待申报	材料详情 迁移材料
6 建设工程质量安全监督手续办理并核发建筑工程施工许可证 进入第三方系统办理 备注	0/6	-	待申报	材料详情 迁移材料
7 人防工程质量监督手续 备注	0/11	-	待申报	材料详情 迁移材料

可并行申报的事项如下

开始征询

开始申报

展开

(2) 限额以上居民自建房项目选择项

1) 如果项目为限额以上居民自建房项目, 在申报表单中是否为限额以上居民自建房选项选择“是”, 不是则选择“否”。

2) 是否为限额以上居民自建房选项选择“是”不强制关联工程规划类许可证, 可直接申报施工许可证; 选择“否”则需办理工程规划类许可证方能申报施工许可证。

3) 选择完成后上传相应申报材料后点击申报即可。

是否为开发区项目:	否	开发区名称(开发区项目):	
是否为外投资投资项目:	否		
国际行业:	其他未列明农副食品加工		
产业结构:	除以上条目外的新制造业		
项目建造方式:	请选择...		
是否为限额以上居民自建房	请选择...		
填写说明: 三是	否		
3、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:		设计单位项目负责人:	

3)完成以上操作并完成施工许可证核发后，按正常流程申报下一步事项即可。