

限额以上居民自建房审批事项及流程

一、法律依据

《建筑施工许可管理办法》

《湖南省居民自建房安全管理若干规定》

二、概念解释

限额以上房屋是指三层及以上、工程投资额在 30 万元以上或者建筑面积在 300 平方米以上的房屋（主要是指三层及以上房屋）。

三、申报审批方式

业主通过湖南省工程建设项目审批系统申报，部门通过工改系统办理相关审批事项。

(<http://hntzxm.fgw.hunan.gov.cn/home>)。

四、申报流程

省工改办已发布《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》，对自建房业主申报作了规定。

- 1、业主注册账号。
- 2、业主创建项目。
- 3、申报审批事项。

五、申报审批内容

（一）建设工程规划许可证

在城市、镇规划区范围内自建房的，需办理建设工程规划许可证。

（二）施工图设计文件审查

业主通过“湖南省工程建设项目审批管理系统”平台申报施工图设计文件审查。业主应当在系统上传建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证、人防易地建设决定书（湘乡市城市规划区范围内和棋梓镇镇区范围内自建房）、居民身份证扫描件、项目负责人工程质量终身责任承诺书、项目设计承诺书等其他资料。

勘察单位应当在系统上传勘察文件、勘察图纸、经签字盖章全部人员一览表。

设计单位应当在系统上传房屋建筑施工图、经签字盖章全部人员一览表。

（三）施工许可

具备下列条件，并提交相应的证明文件：

- 1、建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证；
- 2、施工场地已经基本具备施工条件；
- 3、已经确定施工企业并签订施工合同（必须通过工改系统上传、确认施工合同）；
- 4、有满足施工需要的资金安排（业主建设资金已落实的承诺）、经审查合格的施工图设计文件及图审报告；
- 5、有保证工程质量和安全的具体措施；

6、取得工程质量、安全监督手续。

（四）工程质量安全监督手续

办理质安监手续还应当提交以下资料：

- 1、安全文明措施费入账单；
- 2、安全生产责任险；
- 3、五方责任终身承诺书；

（五）竣工验收备案

办理竣工验收备案，应当提交如下资料：

- 1、工程竣工验收备案表。
- 2、工程竣工验收报告
- 3、建筑工程施工许可证。
- 4、建设工程规划许可证或乡村建设规划许可证。
- 5、规划竣工验收合格证明。
- 6、施工图设计文件审查备案表。
- 7、单位（子单位）工程质量竣工验收记录。
- 8、城市房屋白蚁预防实施证明（城区范围内房屋）。
- 9、施工单位签署的工程质量保修书。
- 10、质量监督机构出具的质量监督报告。

