澧县住房和城乡建设局

关于规范全县限额以上居民自建房审批及

建设质量安全监督管理工作的通知（试行）

（征求意见稿）

各镇人民政府、街道办事处：

为进一步规范全县限额以上居民自建房审批及建设质量安全监督管理，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建筑工程施工许可管理办法》《湖南省建设工程质量和安全生产管理条例》《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）相关规定，以及《湖南省工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室关于印发〈湖南省限额以上居民自建房审批管理指南〉的通知》（湘工改办〔2023〕1号）、《湖南省住房和城乡建设厅关于加强限额以上居民自建房施工质量安全监管工作的通知》（湘建建〔2023〕117号）要求，现将有关工作通知如下：

一、简化限额以上居民自建房施工图审查

在湖南省工程建设项目审批管理系统限额以上居民自建房审批相关功能完善前，对拟报建的限额以上（指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平米以上，下同）居民自建房原则上线下办理施工图设计文件（含勘察文件，以下简称施工图）审查。按照全县农村居民建房许可的房基面积限制要求，勘察单位可按照满足线下勘察文件审查最低要求进行地勘并出具勘察报告。建房居民应委托具备相应资质的设计单位对申请建房资料中提交的设计方案进行施工图深化设计，也可以直接选用县住建局免费提供的相关施工图纸。

县住建局建设工程综合管理股牵头组织由建筑、结构、水、电、暖通（如有时）等专业技术人员组成的技术审查专家组，开展限额以上居民自建房施工图设计线下审查工作并及时对技术审查合格的予以备案。建房居民直接选用县住建局免费提供的相关施工图纸的，免予施工图技术审查并直接备案。建房居民因个人意愿选择终止建设限额以上自建房的，履行设计方案变更手续后可不再进行施工图技术审查。

二、严格限额以上居民自建房质量安全监督

在湖南省工程建设项目审批管理系统限额以上居民自建房审批相关功能完善前，对拟建设的限额以上居民自建房线下办理建筑工程质量安全监督手续并核发施工许可证。对已办理建筑工程质量安全监督注册的限额以上居民自建房建设项目，县建筑工程质量安全监督站负责施工现场日常质量安全监督工作。限额以上居民自建房（不含经营性自建房以及以自建房名义进行联建共建的）日常质量安全监督包含但不限于以下内容：施工单位和监理单位（建房居民未选择的可不作要求）按照《湖南省限额以上居民自建房审批管理指南》最低关键岗位人员配备及到岗履职情况抽查、保障施工质量安全的基础条件抽查（包含抽查施工图设计文件审查合格备案报告；抽查承重构件原材料、构配件的进场验收及钢筋试件、混凝土同条件试块等见证取样送检情况；抽查地基承载力检测、桩基低应变检测、主体结构检测等工程质量检测情况；抽查建筑起重机械备案、进场验收及检测情况）、施工现场实体质量和重大危险源管控情况抽查、工程质量验收情况抽查等。

各镇（街道）委派相关技术人员会同县建筑工程质量安全监督站参与限额以上居民自建房的质量安全监督全过程，重点负责网格化巡查，及时制止违法建设和其他危害房屋安全行为。建房居民因个人意愿选择终止建设限额以上自建房的，履行建筑工程质量安全监督变更手续后，县建筑工程质量安全监督站不再对施工现场进行日常质量安全监督管理，相关日常监督记录移交各镇（街道）委派的相关技术人员纳入限额以下自建房资料进行管理。

三、优化限额以上居民自建房施工许可证办理流程

精简施工许可材料，在落实《中华人民共和国建筑法》《建筑工程施工许可管理办法》《湖南省限额以上居民自建房审批管理指南》等规定的前提下，将施工许可材料由12个精简为7个（见附件）；提升施工许可审批效率，原则上在材料齐全的情况下，施工图审查时限不超过5个工作日，发放施工许可的审批时限不超过3个工作日。

建立限额以上居民自建房审批全流程帮代办机制。村级明确建房协管员为限额以上居民自建房施工许可审批联络员，主要负责宣传限额以上自建房政策及用地、规划审批、施工许可管理流程；镇人民政府（街道办事处）明确承担建房质量安全监管的人员为帮办代办工作专员，主要负责限时全程代替办理限额以上居民自建房用地及规划审批、施工许可，及时跟踪反馈办理进展，做好相关资料整理移交等工作。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（国有建设用地）、建设工程规划许可证（国有建设用地）、建筑工程质量安全监督手续及施工许可证、竣工验收手续、不动产登记等。

四、推行限额以上居民自建房属地和部门联动执法

落实“谁审批，谁负责”、“谁主管，谁负责”要求，推行限额以上居民自建房建设管理属地和部门监管联动执法机制。已取得乡村建设规划许可证或已办理建设工程规划许可证的限额以下居民自建房（含审批后自愿放弃建设限额以上自建房的），擅自改（扩）建或加层建设达到限额以上居民自建房标准未依法办理施工图设计审查、质量安全监督手续、施工许可证的，由镇人民政府（街道办事处）、县自然资源局、县城管执法局依法依规处理。已取得乡村建设规划许可证或已办理建设工程规划许可证的限额以上居民自建房，未依法办理施工图设计审查、质量安全监督手续、施工许可证擅自开工建设的，由县住建局依法依规处理。已办理施工图设计审查、质量安全监督手续、施工许可证、竣工验收备案的限额以上居民自建房发现违法违规建设行为的，由县住建局依法依规查处。

五、切实减轻建房居民负担

建房居民建设限额以上自建房可自愿选择购买安全生产责任保险，对绿色施工安全防护措施费不做强制性要求，鼓励工程质量检测机构减半收取检测服务费。县住建局定期发布自愿参与限额以上居民自建房建设的勘察、设计、施工、工程质量检测服务等类别的企业名录，指导参建企业明确服务内容、服务质量和价格标准，供建房居民自行选择。鼓励施工企业与经培训合格的乡村建设工匠建立劳务关系，为建房居民提供施工服务。

本通知自印发之日起试行，各镇（街道）在执行中遇到相关问题请及时反馈县住建局。

村镇建设管理股 罗 强 0736-3228339

行政审批服务办公室 张 路 0736-3213093

建设工程综合管理股 郭芳英 0736-3221919

建筑工程质量安全监督站 黄军略 0736-3248350

建设监察大队 孟 俊 0736-3232208

附件：1.宅基地限额以上居民自建房许可监管流程

2.国有建设用地限额以上居民自建房许可监管流程

3.限额以上居民自建房许可监管帮办代办委托书

4.限额以上居民自建房施工许可证申请表

5.限额以上居民自建房施工许可证资料清单

6.限额以上居民自建房施工图审查情况报告书

7.工程质量安全监督注册申请表

8.限额以上居民自建房建设监管变更申请报告

9.参建限额以上居民自建房勘察企业推荐名录

10.参建限额以上居民自建房设计单位推荐名录

11.参建限额以上居民自建房施工企业推荐名录

12.参建限额以上居民自建房检测单位推荐名录

澧县住房和城乡建设局

2024年3月4日