**石鼓区居民自建房建设审批管理办法**

**（征求意见稿）**

**第一章 总则**

**第一条** 根据《湖南省居民自建房安全管理若干规定》《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）《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）《湖南省限额以下居民自建房工程竣工验收管理办法（试行）》湘建村﹝2023﹞104号）《湖南省农房质量安全提升工程实施方案》（湘建村﹝2023﹞92号）《衡阳市农村村民住房建设管理条例》等法律法规及文件的规定，结合我区实际，制定本办法。

**第二条**  本办法适用全区居民自建房新建、改（扩）建、重建的建设审批管理，涵盖“限额”以上和“限额”以下居民自建房。“限额”以上居民自建房是指三层及以上，工程投资额在30万元以上或建筑面积在300平方米以上的居民自建房。其他居民自建房简称为“限额”以下居民自建房。

**第三条** 本办法所称居民自建房，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）。

**第四条** 居民自建房必须符合区、镇（街道）、村庄规划，遵循“规划先行、建设依法、质量安全、功能实用、风貌美观”的原则。

**第五条** 新建、改（扩）建、重建居民自建房，应当依法办理用地、规划、建设等手续。区级控规红线范围内、基本农田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。

**第六条**  本办法所指的控规红线范围内、基本农田由石鼓自然资源局给予明确。

**第二章 审批管理**

**第七条** 居民自建房的建设审批须申请办理有关证件：

1.须向所在地镇人民政府（街道办事处）申请核发农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证。

2.限额以上居民自建房须向区住建局申请核发建筑工程施工许可证。

**第八条** 居民自建房宅基地和乡村建设规划许可审批管理程序如下：

（一）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。

（二）村民小组初审。村民小组收到申请后，应当及时召开村民小组会议或者村民小组代表会议进行讨论，召开村民小组会议，应当有本组十八周岁意义上组民的过半数，或者本组三分之二以上的户的代表参加，会议决定应当经到会人员的过半数通过，并将申请理由、拟用地面积 、拟建房层数、层高和面积等情况在本小组范围内公示7个工作日。公示无异议或异议不成立的，村民小组将建房居民申请、村民小组会议记录等材料提交村（社区）初审。

（三）村（社区）审查。村（社区）应当在收到村（居）民小组提交的建房申请资料后3个工作日内进行初审，重点审查提交的材料是否真实有效、拟用地建房是否位于禁止建房区、是否征求了用地建房相邻权利人意见等。审查通过的，由村（社区）签署意见，同时提交农村宅基地使用承诺书、居民自建房质量安全责任承诺书和申请人身份证、户口簿复印件，以及居民自建房设计方案或者从区住建局提供的住宅建筑设计图集中选定的图纸，报送镇人民政府（街道办事）处审批。

未通过审查，或申请宅基地权属存在争议、经村（社区）调查核实不具备申请条件的，村（社区）应告知申请人原因，如实登记相关当事人信息，申请材料及时送至镇人民政府（街道办事处）备查，纳入自然资源动态巡查监管重点对象。申请人有异议的，可在15个工作日内向镇人民政府（街道办事处）申请核查，镇人民政府（街道办事处）应当在20个工作日内予以答复。

（四）现场核查。镇人民政府（街道办事处）应当在受理村（社区）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，并逐户开展现场核查，签署现场核查意见。

（五）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，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乡村建设规划许可审批表，由镇人民政府（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。联审不通过的，下达《不予行政许可决定书》。

**第九条**  施工许可。办理限额以上的新建、改（扩）建、重建的居民自建房，须纳入基本建设程序管理。建房户凭农村宅基地批准书、乡村建设规划许可证等相关资料，向区住建局申请核发建筑工程施工许可证，住建局于5个工作日内予以回复。

**第十条** 申请办理施工许可证须满足以下条件：

（一）已经办理用地批准及建设规划手续；

（二）已经取得具备相应资质企业及项目负责人对施工图设计文件审查；

（三）已经取得具备相应资质企业及项目负责人出具的地勘报告；

（四）已经取得具备相应资质的施工企业和项目负责人签订的施工合同。

**第十一条** 许可有限期限

乡村建设规划许可证有效期一年，到期未取得用地审批手续的，应当在有效期届满三十日前向原核发机关申请办理延期手续，延长期限不得超过一年。逾期仍未取得用地审批手续的，乡村建设规划许可证自行失效。

农村宅基地批准书有效期二年，期满未开工的，农村宅基地批准书自动失效。

建房者应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当在期满前向发证机关申请延期，并说明理由；延期以两次为限，每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或者延期三次以上的，施工许可证自行废止。

**第三章 建设管理**

**第十二条** 勘察设计。限额以下居民自建房建房居民依据经审批的设计方案进行施工图设计，或者在区住建局提供的住宅建筑设计图集中选用相关施工图设计；自行委托设计单位设计的，应当报镇人民政府（街道办事处）备案，设计费自理。

限额以上居民建房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，施工图设计文件须有资质的设计人员签字认可并加盖设计单位出图专用章，设计费用自理；建房居民也可直接在区住建局提供的住宅建筑设计图集中选用相关施工图设计。

**第十三条** 施工图审查。限额以上新建居民自建房施工图设计文件（含勘察文件）严格实行线上审查。建房居民应将全部施工上传省施工图管理信息系统，区住建局线上委托施工图审查机构进行技术审查，施工图选用区住建局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，技术审查合格后区住建局予以备案。鼓励使用绿色环保节能建筑材料，采用装配式建筑技术，鼓励自主配套建设无害化厕所。

**第十四条**  施工队伍选择。检核手续完善后，建房户应当委托建筑技能培训合格的乡村建设工匠或有资质建筑施工企业施工，购买安全生产责任等人身意外险，并将签订的施工合同、村民住宅建设质量安全责任承诺书等材料报送至镇人民政府（街道办事处），其中限额以上居民建房必须委托有资质的单位进行施工，根据施工情况自行选择监理公司。

**第十五条** 放线定桩。建房户所有审批手续完善并签订施工合同后，须向镇人民政府（街道办事处）提出放线定桩申请，镇人民政府（街道办事处）会同村（社区）组织测绘技术单位、施工单位（乡村建设工匠）、监理单位进行放线定桩并设置公示牌。

**第十六条** 基槽（桩）验收。基槽（桩）建设完工后，镇人民政府（街道办事处）根据建房户申请会同村（社区）组织勘探、监理、设计、施工等单位进行基槽（桩）验收。基础施工到正负零后，镇人民政府（街道办事处）应根据建房户申请，组织测绘技术单位进行正负零复核测量。

**第十七条** 质量安全监管。镇人民政府（街道办事处）要认真落实建房全过程的巡查监管主体责任，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”制度以及日常不定期检查登记制度，对每个阶段检查做好台账资料，发现违规建设行为，应当立即下达书面停工通知书，并严格依法处置。区住建局要加强对各乡镇自建房质量安全监督工作的指导服务，根据各镇（街）上报的自建房质量安全监督台账，采取“双随机”抽查方式，对自建房监管情况进行监督 抽查，督促纠正监督抽查中发现的违规违法行为。

（一）限额以上新建居民自建房。区住建局按照《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）的要求进行施工质量安全日常监管。

（二）限额以下居民自建房。镇人民政府（街道办事处）负责质量安全监督管理工作。区住建局每年对辖区新建居民自建房进行全面检查，对发现的问题及时交由属地镇人民政府（街道办事处）督促整改到位，并对整改情况予以指导和复查。镇人民政府（街道办事处）要聘请有资质的专业人员、专业公司采用目测、检测仪器等方法对工程施工质量和安全进行检查。

**第十八条** 改建管理。居民自建房改建须向属地镇人民政府（街道办事处）、村（社区）报备，鼓励委托专业设计单位进行设计，对于变动房屋主体承重结构的或者改建面积的300平方米以上的，须委托原设计单位或者有资质的设计单位进行设计，并严格按照设计方案施工。用作经营的，除须满足消防、市场监管等部门管理要求外，还须委托第三方机构出具结构安全性鉴定报告。

居民自建房的改建禁止下列行为：

（一）未经原设计单位或者具有相应资质的设计单位提供设计方案，变动建筑主体和承重结构；

（二）侵占公共空间或者损害公共部位和设施；

（三）其他影响建筑结构和使用安全的行为。

改建面积在300平方米以上的须向区住建局申请办理建筑工程施工许可证，由区住建局纳入工程质量安全监管。其他改建项目由镇人民政府（街道办事处）负责工程质量安全监管。

**第四章 验收管理和不动产登记**

**第十九条** 居民自建房验收管理

限额以上居民自建房按照《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）相关规定执行；限额以下居民自建房按照《湖南省限额以下居民自建房工程竣工验收管理办法（试行）》相关规定执行。

**第二十条** 实施居民自建房镶嵌永久标志牌制度，落实房屋质量安全相关主体责任。限额以上居民自建房责任标牌包括建房居民、工程名称、竣工时间、勘察、设计、施工、监理等责任单位及相关责任人员等内容。限额以下居民自建房责任标牌内容包括建房居民、设计方（标准图集编制单位）、施工方、竣工时间等内容。

**第二十一条** 不动产登记。严格执行“一户一宅”制度，拆旧新建房屋的，旧房应当在新建房屋竣工后六个月内，由建房户自行拆除。如建房户在规定期限内未自行拆除旧房，由镇人民政府（街道办事处）依法组织拆除，并按程序将旧宅基地退回集体经济组织后方可办理新宅基地使用权登记，在办理新宅基地使用权登记时一并办理旧宅基地使用权注销登记。不动产登记机构对符合登记要求、资料完备的居民自建房，应于自受理之日起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。

**第五章 职能职责**

**第二十二条**  部门、镇（街）、村（社区）职责职能

（一）区农业农村局

1.牵头负责农村宅基地改革与管理；

2.指导、监督、检查农村宅基地批准书核发工作；

3.负责建立健全宅基地分配、使用、流转等管理制度，

4.组织开展年度农村宅基地现状和需求情况统计调查，深化宅基地管理；

5.负责指导集体经济组织对宅基地申请资格权进行认定。

（二）区自然资源局

1.指导、监督检查镇（街）乡村规划许可证核发工作；

2.依法办理农用地转用、不动产登记等工作；

3.组织镇（街）编制国土空间规划、村庄规划；

4.负责对城镇规划区范围内已办理用地手续的居民自建房进行日常巡查、监管；

（三）区住建局

1.对限额以上新建、改（扩）建、重建的居民自建房，符合条件的进行施工图纸审查，核发建筑工程施工许可证；

2.建立健全自建房质量安全监管制度，对限额以上的居民自建房建设质量安全纳入监管范围。指导镇（街）对限额以下居民自建房进行质量安全监督，每年对辖区新建限额以下的居民自建房进行全面检查，对发现的问题及时交由属地镇（街）督促整改，并对整改情况予以指导和复查，建立台账存档；

3.指导、监督、检查镇（街）开展自建房建设质量安全监管工作；

4.引导农村村民依法签订施工合同；对本辖区内乡村建设工匠免费提供专业技能、安全知识等培训并建立管理档案；

5.编制居民自建房设计图集，免费供居民使用；

6.对违法违规施工的单位或乡村建设工匠依法依规及时查处，并记入不良行为记录。

1. 其他部门

1.区消防救援大队负责指导本行政区域内居民自建房人员密集场所的消防安全管理。

2.区市场监督管理局、区教育局、区卫健局、区应急管理局、区民政局等行政主管部门按照各自职责，做好居民自建房安全管理工作。

（五）镇（街）

1.负责对集体经济组织成员宅基地申请资格权进行审核；

2.严格落实日常巡查“六到场”制度并建立巡查台账备查，负责限额以下新建居民自建房质量安全监督管理工作；严格落实规范村民住房建设公示制度，负责免费制作公示牌，并在开工放线到场日至竣工验收合格之日期间设立；

3.核发乡村建设规划许可证、农村宅基地批准书；

4.建立健全镇（街）联合执法机制，在职责范围内查处不按规划、不经审批、不履行建设程序、不按施工图施工等违法违建行为，并及时责令停工整改；

5.建立农村住房质量安全提醒制度。

6.指导和督促村（社区）做好宅基地初审、公示、巡查控违等工作；

7.至少配备1名熟悉自建房建设的技术人员，对自建房建设进行质量安全监管。

**第二十三条** 区直各部门、镇（街）、村（社区）应加强日常检查巡查，对辖区内新建居民自建房违反用地、规划、工程质量安全的违法行为进行查处。

未取得乡村建设规划许可证或未按照乡村建设规划许可证进行建设的，擅自加层或拆改房屋结构的，由属地镇（街）依法处理。

新建、改（扩）建、重建限额以上居民自建房已核发乡村建设规划许可证，但未依法办理施工图纸审查、质量安全监督、施工许可、竣工验收备案等手续的，由区住建局依法处理。

不依法委托安全鉴定机构开展鉴定，鉴定机构出具虚假报告的，由区住建局依法处理。

**第二十四条**  区农业农村、自然资源、住房和城乡建设、城管执法等部门分别牵头开展资格权、用地和规划、质量安全、违法建设等监督管理工作，建立全区统一的管理制度、技术规范和标准，指导镇（街）开展日常监管工作，组织对全区新建居民自建房的巡查、抽查，对发现的问题及时督促落实整改。

**第二十五条** 各行政主管部门、镇人民政府（街道办事处）、村（社区）相关责任人滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法予以处理。

**第六章 工作机制**

**第二十六条** 建立健全居民自建房建设安全管理违法行为投诉、举报和奖励机制，公布投诉、举报渠道，及时处理投诉、举报事项，并对投诉人、举报人的信息保密。

**第二十七条** 降费减负措施。由区住建局建立参与全区居民自建房勘察、设计、施工、质量检测等参建企业名录，根据“能减尽减，惠民利民”的原则，明确进入名录企业的服务内容、服务质量和服务价格，供建房户选用。建房户可选用名录内企业，也可自行委托具备相应资质标准要求的企业。

**第二十八条** 镇（街）应当建立常态化巡查、质量安全监督管理等工作机制，开展日常巡查、监督、专项检查等工作，镇（街）联村干部包片负责开展动态巡查、专项检查。对巡查发现的违法建设行为应当立即采取有力措施进行制止，并及时报告镇人民政府（街道办事处）。镇人民政府（街道办事处）对发现的违法违规行为进行调查取证、责令整改、立案查处。逐步实现新建居民自建房“房屋数量底子清、一户一册台账明、巡查检查查得准、问题线索交得出”的目标。

1. **附则**

**第二十九条** 本办法未尽之处，按照上级有关规定执行。

**第三十条** 本办法自发布之日起施行。在实施过程中如有与上位法律法规、政策相冲突的，以上位法律法规、政策为准。

附件1：石鼓区农村自建房审批管理流程

附件2：湖南省限额以下居民自建房工程质量保修书

附件3：湖南省限额以下居民自建房工程竣工验收单

附件4：湖南省限额以下居民自建房质量永久性标志牌

附件5：湖南省限额以下居民自建房竣工验收资料归档表

附件1：

**石鼓区农村自建房审批管理流程**

**限额以上**

**第一阶段：申请阶段（村、社区）**

1.填写《宅基地和建房申请报告》（召开村民小组会议，

本组至少过半的户主签字同意盖手模）

2.填写《一户一宅证明》《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》（小组长、村（社区）签字同意并盖章）和《居民自建房质量安全责任承诺书》。

3.提供身份证明（户主身份证、全户人口的户口簿复印件）

4.提交上述资料，审查符合建房条件的录入系统。

**第二阶段：用地规划许可阶段（镇街）**

1.联合审批现场核查（定期组织，核查地类、规划和生态红线）。

2.填写《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》，并制图。不符合条件者，送达《不予行政许可决定书》和《送达回证》。

3.农用地转用手续办理。（异址新建或原址翻建移位的需实地测量）

4.公示。（《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》公示7个工作日）

5.办理《农村宅基地批准书》《乡村规划许可证》

**第三阶段：施工管理（住建局）**

1.选用图集（另行设计需对施工图设计文件进行审查）。

2.与施工企业签订施工合同。

3.放线定桩。

4.基槽（桩）验收（基础施工到正负零后，组织测量单位符合测量）。

5.勘察设计（需提供地勘报告）

6.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（由区住建局行政审批股监督）。

**第四阶段：竣工验收阶段（区住建局、镇街、区自然资源局）**

1.联合验收和竣工验收。

2.竣工验收备案。

3.镶嵌永久标志牌（内容包括建房居民、设计方、施工方、竣工时间）。

4.资料归档。

**第五阶段：不动产登记阶段（区自然资源局）**

执《不动产登记申请书》《申请人身份证明》《农村宅基地使用承诺书》《农村宅基地批准书》《房屋符合规划或建设的相关材料》（包括房屋质量、结构安全相关材料）、《不动产权籍调查表、测绘报告》《公示公告及照片》到区自然资源局办理不动产登记（严格执行一户一宅制度，拆旧建新的需在拆除旧房后将旧宅基地退还集体经济组织并注销旧宅基地使用权）

**限额以下**

**第一阶段：申请阶段（村、社区）**

1.填写《宅基地和建房申请报告》（召开村民小组会议，

本组至少过半的户主签字同意盖手模）

2.填写《一户一宅证明》《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》（小组长、村（社区）签字同意并盖章）和《居民自建房质量安全责任承诺书》。

3.提供身份证明（户主身份证、全户人口的户口簿复印件）

4.提交上述资料，审查符合建房条件的录入系统。

**第二阶段：用地规划许可阶段（镇街）**

1.联合审批现场核查（定期组织，核查地类、规划和生态红线）。

2.填写《农村宅基地和建房（规划许可）审批表》，并制图。不符合条件者，送达《不予行政许可决定书》和《送达回证》

3.农用地转用手续办理。（异址新建或原址翻建移位的需实地测量）

4.公示。（《农村宅基地和建房（规划许可）申请表》公示7个工作日）

5.办理《农村宅基地批准书》《乡村规划许可证》

**第三阶段：施工许可证（镇街）**

1.选用图集（另行设计需对施工图设计文件进行审查）

2.与工匠签订施工合同

3.放线定桩

4.基槽（桩）验收（基础施工到正负零后，组织测量单位符合测量）

5.施工过程监督

**第四阶段：竣工验收阶段（区住建局、镇街、区自然资源局）**

1.联合验收和竣工验收

2.镶嵌永久标志牌（内容包括建房居民、设计方、施工方、竣工时间）

3.资料归档

**第五阶段：不动产登记阶段（区自然资源局）**

执《不动产登记申请书》《申请人身份证明》《农村宅基地使用承诺书》《农村宅基地批准书》《房屋符合规划或建设的相关材料》（包括房屋质量、结构安全相关材料）、《不动产权籍调查表、测绘报告》《公示公告及照片》到区自然资源局办理不动产登记（严格执行一户一宅制度，拆旧建新的需在拆除旧房后将旧宅基地退还集体经济组织并注销旧宅基地使用权）

附件2：

**湖南省限额以下居民自建房工程质量保修书(模板)**

建房居民： (以下简称甲方) 施工方： (以下简称乙方)

甲、乙双方根据《民法典》《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》及有关法律法规和政策规 定，经协商一致，签订本质量保修书。

**一、保修范围及期限**

(1)地基基础工程： 年(不低于法律法规规定的最低保 修期限);

(2)主体结构工程： 年(不低于法律法规规定的最低保 修期限);

(3)防水工程： 年(不低于法律法规规定的 最低保修期限);

(4)其他项目及保修期限约定如下：

(5)质量保修期自竣工验收合格之日起计算。

**二、质量保修责任**

1.属于保修范围及期限内的项目，乙方应当在接到甲方通知 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，其所产生维修费用由乙方承担。

2.对于涉及结构安全的质量问题，甲乙双方应当立即向房屋 所在地乡镇人民政府、街道办事处报告，采取安全防范措施，属 于乙方责任的，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位 出具保修方案，乙方实施保修。

3.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，由甲、乙双方在竣工验收之前共同签署，有 效期限至保修期满。

甲方(签字):

年 月 日

乙方(签字或盖章):

年 月 日

附件3：

**湖南省限额以下居民自建房工程竣工验收单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建房居民 |  | | 身份证号 | |  | | | | 家庭人口数 | | | |  |
| 建房地址 | 市(州)县(市、区)镇(街道、乡)村(居委会)组(路)号 | | | | | | | | | | | | |
| 结构类型 | (单选，以主要结构类型为主)口砌体结构口框架结构 口木结构 口装配式钢结构 口装 配式混凝土结构口其他结构 | | | | | | | | | | | | |
| 农村宅基地批准书编 号(或者《建设用地 规划许可证》) | |  | | | | | 乡村建设规划许可证(或者 《建设工程规划许可证》) | | |  | | | |
| 工程造价 | 万元 | | 建筑层数 | | | 层 | | 建筑面积 | | | | m² | |
| 开工日期 | 年 月 日 | | | | | 竣工日期 | | 年 月 日 | | | | | |
| 工程竣工 验收内容 | 序号 | 验收项目 | | | | | | | | | 验收情况 | | |
| 1 | 是否已完成工程设计和合同约定的各项内容 | | | | | | | | | 口是口否 | | |
| 2 | 施工方对完工自建房质量自查是否合格 | | | | | | | | | □是口否 | | |
| 3 | 是否有完整的施工质量保证资料 | | | | | | | | | 口是口否 | | |
| 4 | 是否按相关规范要求进行了坡体防护处理(如有坡体防护需 求 ) | | | | | | | | | 口是口否 | | |
| 5 | 是否有自建房使用的主要建筑材料(水泥、钢材、承重砌块)、 建筑构(配)件和设备的出厂合格证 | | | | | | | | | □是口否 | | |
| 6 | 建房居民和施工方是否已经共同签署自建房工程质量保修书 | | | | | | | | | 口是口否 | | |
| 7 | “六到场”等关键环节是否有乡镇人民政府、街道办事处委托 的工程专业技术人员参加；各级各部门责令整改的问题是否 全部整改 | | | | | | | | | 口是口否 | | |
| 8 | 法律、法规和相关标准、规范、指南规定的其他验收条件是 否满足 | | | | | | | | | □是口否 | | |
| 各方责任 主体意见 | 建房居民 | | | 签字： 年 月 日 | | | | | | | | | |
| 施工方代表 | | | 签字(公章): 年 月 日 | | | | | | | | | |
| 勘察、设计、监理方代  表(若无，可不填写) | | | 签字： 年 月 日 | | | | | | | | | |
| 村内相关人员(若无，可不填写) | | | | 签字： 年 月 日 | | | | | | | | | |
| 工程专业技术人员验收监督意见 | | | | 签字： 年 月 日 | | | | | | | | | |

附件4：

**湖南省限额以下居民自建房工程质量永久性标志牌(模板)**

|  |
| --- |
| **湖南省限额以下居民自建房工程质量永久性标志牌**  建房居民：  设计方(标准图集编制单位): 施工方：  竣工时间： |

**制作规格：1**、标志牌内容可镌刻在房屋外立面醒目位置。2、尺寸大小一般为300mm×200mm。3、标志牌主要标注内容详见模板。其中建房居民填 写产权人姓名，设计方填写有资质的设计单位名称或者住建部门提供的通用图集名称+编号；施工方填写有资质的施工企业名称或者乡村建设工匠主要负 责人姓名；竣工时间填写自建房工程完工时间。

附件5：

**湖南省限额以下居民自建房竣工验收资料归档表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建房居民姓名 | | |  | 身份证号 |  |
| 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) | | | | 0已提供口未提供 |
| 2 | 用地规划手续相关材料(复印件) | | | | 0已提供口未提供 |
| 3 | 用地规划验收证明相关材料(复印件) | | | | o已提供口未提供 |
| 4 | 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) | | | | □已提供口未提供 |
| 5 | 经审查批准的设计文件(复印件) | | | | o已提供口未提供 |
| 6 | 施工合同(复印件) | | | | o已提供口未提供 |
| 7 | 居民自建房质量安全责任承诺书(复印件) | | | | o已提供口未提供 |
| 8 | 乡村建设带头工匠培训合格证或者施工单位资质证书(复印件) | | | | o已提供口未提供 |
| 9 | 施工记录和检查记录(“六到场记录及其他检查记录”) (复印件) | | | | □已提供口未提供 |
| 10 | 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) | | | | 0已提供口未提供 |
| 11 | 《湖南省限额以下居民自建房工程竣工验收单》及竣工验收的影像 资料 | | | | 0已提供口未提供 |
| 12 | 湖南省限额以下居民自建房工程质量保修书(复印件) | | | | 0已提供口未提供 |
| 13 | 法律、法规、规章规定的其他文件 | | | | 0已提供口未提供 |
| 归档结论 | | 该居民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。  经办人： 单位公章：  年 月 日 | | | |