

湖南省工程建设项目审批制度改革动态简报

总第 50 期

湖南省工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室 2023 年 7 月 27 日

浏阳市以“五个一”工作法推进 居民自建房建设管理

——工程建设项目审批制度改革典型经验介绍

近年来，全省上下按照党中央、国务院和省委、省政府有关工程审批制度改革工作的决策部署，围绕打好“发展六仗”，以“听民声，便民事，贴民心”为核心，在推进限额以上居民自建房、既有住宅加装电梯优体系、优流程、优服务、减时限、减环节、减材料等方面，涌现出一批好经验、好做法。现将浏阳市限额以上居民自建房经验做法介绍如下：

《湖南省居民自建房安全管理若干规定》出台后，浏阳市先行先试、主动作为，遵循“无规划不建设、无设计不建设、无验收不使用”的基本原则，积极探索“五个一”工作法，提升居民自建房

建设质量，让更多居民住上安全、舒适、靓丽的新房。

一、审批选址“一站式”。乡镇（街道）从城镇建设服务中心、农业农村办、自然资源所等站所抽调精干力量，人口较多的乡镇（街道）设立农房建设服务中心，人口较少的设立农房建设服务站，内设用地规划、宅基地审批、施工许可审批、工程质量与安全监管、竣工验收、不动产登记等 6 个服务窗口，统筹负责居民自建房联合审查、资格审批、合法监管、质量安全监管、建筑风貌管控、农村工匠培训、违法用地查处等工作。居民递交建房申请后，经村（居）民小组讨论、情况公示、现场核查、联合审批、勘察设计、施工图审查等流程后即可核发用地、规划、施工等许可。在取得上级农用地转用手续、申请材料符合要求的前提下，限额以上居民自建房开工前审批可在 9 个工作日内完成行政审批手续。截至目前，全市共集中受理居民建房申请 857 件，其中限额以上 228 件。

二、设计审查“一套图”。政府出资，委托具备资质的设计单位分别编制豪华型、舒适型、经济型三种不同类型的标准图集，包含房屋平面图、立面图、结构图，以及本市三种常见地质对应不同地基承载力的地基基础图，图集经第三方图审机构审查合格后供居民建房自主选择，无偿使用。针对具备规范性勘察报告、选用标准图集的建房项目，免予施工图审查。此外，浏阳市还建立居民自建房勘察、设计企业名录，并明确服务内容、服务质量和限价标准，供居民自行选择。浏阳市财政每年安排预算内资金，采取“以奖代补”方式落实自建房选址地勘程序，建房居民自行委

托具备资质勘察单位出具报告，财政给予 500 元/户补贴。

三、施工定队“一个库”。全面整合施工单位、国家注册执业人员及其组织的施工队伍或经培训合格的建筑工匠资源，在东、西、南、北四个区域分别建立浏阳市居民自建房施工企业名录库，引导施工企业与建筑工匠建立劳务关系，明确施工企业每户建房管理费用标准。居民可在取得宅基地批准和建设规划许可等手续后，从名录库中自行选择施工队伍签订施工协议。对于相对集中的自建房，由施工企业以管理团队方式进行统一管理，确保施工过程中严格遵守建筑质量安全等要求。同时，浏阳市住建局牵头制定浏阳市居民自建房施工企业名录库考核办法，对施工企业履约情况分年度进行综合考核，对考核优秀的在浏阳市小额国有投资项目合理定价评审抽取中予以额外投递一次投标人信息，对考核不合格的一律从名录库中除名。

四、工程监管“一张网”。浏阳市住建局安排质量安全监督机构的 12 名专业技术人员，乡镇（街道）配套配备 32 名技术人员，各村明确 1 名城建专干，浏阳市财政每年安排预算内资金统一采购监理咨询服务作为监管辅助力量，构建“市乡村企”农房工程质量安全四级监管体系。参照规模化的建筑工地，探索建立以“三牌一围一网一频一钢脚手架”为代表的农民建房标准化工地管理模式（“三牌”指建房公示牌、安全意识宣传牌、标准施工工艺展示牌；“一围”指施工现场全封闭围挡；“一网”指施工现场悬挂安全网；“一频”指施工现场监控视频；“一钢脚手架”指施工现场将脚手架从毛竹提升为钢管脚手架）。限额以上居民自建房执行质量

安全监督工程师委派制度，各乡镇（街道）在核发施工许可证时同步向建房居民下发质量安全监督委派通知书，依法履行质量安全监督，同时通过视频接入实时监控，项目监管人员每日打卡等方式，全面加强现场管理。建立监督台账，规范过程监督、基础验收、主体验收、竣工验收等，做到统一标准、节约成本、保障效果。

五、竣工验收“一本证”。明确要求全市范围内新建、改建、扩建的居民自建房都要进行监督管理和竣工验收，竣工验收后由自然资源部门在五个工作日内办理不动产登记。属地乡镇（街道）及时引导并告知建房居民在竣工验收合格后30日内，将房屋的规划许可手续、用地手续、施工图、施工记录和检查记录等重要资料上报存档，逐步建立健全居民自建房电子数据档案。

下阶段，浏阳市进一步优化升级“五个一”机制工作法，补齐居民自建房建设管理短板，持续将“听民声、办民事、解民忧”落到实处，加强全人员、全方位、全过程的培训，提升全市服务、审批、建设、监管人员工作能力，将居民自建房建设管理作为实施乡村建设行动的重点，将居民自建房质量安全和舒适宜居共同纳入农房品质提升范畴，提升乡村建筑风貌，助力宜居宜业和美乡村建设，绘就具有浏阳特色的乡村振兴美丽画卷。

抄送：全省工程建设项目审批制度改革工作领导小组成员。

湖南省工程建设项目审批制度改革工作领导小组办公室

2023年7月27日印发