附件8

村民建房质量安全责任承诺书

(参考文本)

本人 ，身份证号: ，因（🞎分户新建🞎异址新建🞎原址翻建🞎原址改扩建🞎其他）所需，拟在 镇 村(社区)新建房屋层数为 层，总建筑高度为 m,总建筑面积为 m2 ，结构类型为 (砖混结构 🞎框架结构 钢结构 木结构 其他)的住房。为确保自身及他人生命和财产安全，本人就落实住房建设质量安全管理责任郑重承诺:

一、依法依规取得《乡村建设规划许可证》、《农村宅基地批准书》，签订建房施工协议后，再启动建设。

二、建设施工任务委托给具有相应资质的施工企业施工，或者委托经培训合格的乡村建设工匠施工，并及时与其签订建房施工合同，严格落实好自建房质量安全主体责任。

三、严格按照施工图设计文件和施工技术标准进行施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

四、使用合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

五、监督乡村建设工匠或建筑施工单位建设行为和施工现场作业活动，督促其按乡村风貌管控要求、施工图设计文件、合同要求施工，并督促现场作业人员按规章制度落实安全防护措施，对违法违规行为和违背合同约定行为予以制止，并及时报告村民委员会（农村集体经济组织）、镇人民政府或有关部门。

六、督促乡村建设工匠或建筑施工单位文明施工，如房屋建设活动对毗邻住房居住群众生产生活产生影响，提前告知并妥善解决。

七、自觉接受当地镇人民政府或有关部门的质量安全检查和指导,认真整改检查发现的违法违规行为和质量安全问题。

八、未经联合验收和竣工验收，不得擅自使用新建住房。

九、自觉做好房屋使用期间的维护和管理，及时整治房屋质 量安全隐患。房屋出现重大险情时，及时做好人员转移和安全警示，并向村民委员会（农村集体经济组织）报告，不擅自对已建成房屋进行改扩建或改变其用途。

十、本人自愿购买雇主责任险等相关保险或在施工合同中要求施工方购买相应的保险用以防范施工过程中的各种意外事故引发的风险和责任。本人与施工方因为施工或工程质量出现的纠纷，由双方协商解决；协商不成的，根据施工合同约定的途径解决。

承诺人:

年 月 日

注：此承诺书一式三份，建房村民、村民委员会、镇人民政府(街道办事处)各保留一份。

附件9

汕头市农村宅基地建房施工合同

（参考文本）

二〇二四年五月

**使 用 说 明**

1. 本合同为示范文本，供汕头市范围内在农村宅基地上建房的当事人签订合同时参照使用。
2. 本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。
3. 双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项。本合同文本中涉及的选择、填写内容以手写项为优先。
4. 本合同文本“乙方”部分，承包方为自然人的填写身份证号码，承包方为施工企业的，填写统一社会信用代码和法定代表人。
5. 当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

**甲方（发包方）**：

身份证号码：

联系地址：

联系电话：

**乙方（承包方）**：

身份证号码：

统一社会信用代码： （企业填写）

法定代表人/负责人：

联系地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上达成如下协议：

**一、工程概况**

甲方拟建农房一栋，位于 区 镇 村 经济社，东至 为界，南至 为界， 西至 为界，北至 为界，由乙方负责承揽建设。

拟建房层数： ，建筑面积： 平方米。

农村宅基地批准书号：

乡村建设规划许可证号：

**二、工期**

计划开工日期： 年 月 日。

计划竣工日期： 年 月 日。

工期总日历天数： 天。

1. **承包方式**

工程承包，采取下列第 种方式：

1.乙方包工、包全部材料。

2.乙方包工、包部分材料，甲方提供其余材料。

3.甲方提供全部材料，乙方负责清工。

4. 。

**四、工程质量标准：**工程质量应当符合国家、地方、行业有关工程质量验收标准要求，并完成合同要求的全部施工内容，且验收合格。

**五、合同价格与付款方式**

1.合同总价（含税）为：人民币大写 元（小写 ）。工程实施过程中由于变更需进行增减合同价格的，由双方当事人另行约定。

合同当事人对合同价格的其他约定： 。

2.付款方式

**根据工程建设进度付款：**

(1)开工前支付预付款大写 元（小写 元 ） ；

(2)完成第一层主体工程后支付工程款大写 元（小写

元）；

（3）完成第二层主体工程后支付工程款大写 元（小写 元 ）

(4)主体封顶成后支付工程款大写 元（小写

元）；

（5）房屋竣工并经甲方验收后支付工程款大写 元（小写 元）；

（6）剩余款项大写 元（小写 元，不超过总工程款的3%）作为质量保证金，在竣工验收合格之日起一年后支付。

**双方协商其他支付方式**

。

**六、双方的权利和义务**

1.甲方应按合同约定向乙方支付合同价款。甲方未按时足额支付工程款的，每逾期一天，按应付未付款的 %支付违约金；逾期超过30天的，乙方有权解除本合同。逾期付款期间工期可相应顺延。

2.甲方不得要求乙方在工程实施过程中违反法律、行政法规以及建设工程质量、安全、风貌管控要求、环保标准等规范，甲方不得要求乙方任意压缩合理工期或者降低工程质量。

3.乙方履行本合同项下义务不符合约定及相关标准的，甲方有权要求乙方进行返修、整改，甲方可以书面形式发出暂停施工通知；如因甲方单方原因要求整改或暂停施工，给乙方造成的费用增加由甲方承担，工期相应顺延。

4.未经甲方同意乙方转包或违法分包工程的，甲方有权解除合同。

5.乙方应系具备相应资质的施工单位或取得培训合格证的乡村建设工匠。

6.乙方未按约定时间开工、竣工的，每逾期一天，应按合同价款的 %支付违约金；逾期超过30天的，甲方有权解除本合同。

7.乙方在履行合同过程中应遵守法律、乡村风貌管控要求和工程建设标准规范。乙方必须按照乡村建设规划许可证规定内容及其附件、施工图设计文件、施工技术标准和操作规程进行施工。不得擅自变更规划许可内容、工程设计；不得偷工减料；不得使用不符合质量要求的建筑材料和建筑构配件、设备、商品混凝土。

8.乙方为建设工程的进度、质量、安全负责人，应保证项目进度计划的实现。对全部建设工程质量、乙方采购的材料及使用的设备设施的质量负责；对施工安全负责；对施工作业、施工方法的安全可靠性负责。

9.甲方要求住房建设层数、面积、层高等超出批准或备案内容的，乙方有权拒绝就超出部分施工；甲方强令乙方施工、另行委托他人施工等致使合同无法继续履行的，乙方有权解除合同，并就已完成的工作内容向甲方主张工程款。

10.因乙方原因导致工程质量不符合法律法规、风貌管控要求、工程质量验收标准以及合同约定的，乙方应及时进行返修、整改，因此增加的费用、延误的工期以及造成的全部损失由乙方承担。返修、整改后仍不符合要求的，甲方有权解除合同。

11.乙方应负责由于乙方原因在施工现场及其毗邻地带、履行合同工作中造成的其自身（含雇用人员）及第三者人身伤亡和财产损失。

**七、工程竣工验收和工程联合验收**

1.工程竣工后，乙方应向甲方提交工程竣工验收报告，甲方依法组织参建各方进行竣工验收；竣工验收合格后，甲方应向镇人民政府（街道办事处）提出《乡村建设规划许可证》和《农村宅基地批准书》工程联合验收申请。乙方有义务对相关事项予以配合。

2.工程经竣工验收合格的，竣工验收合格之日为实际竣工日期；乙方提交竣工验收报告，甲方拖延验收的，以提交验收报告之日为实际竣工日期；工程未经竣工验收，甲方擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期，且乙方应当及时将甲方擅自使用的情况报告给镇人民政府村民建房管理服务部门。

3.工程未经竣工验收或竣工验收未通过的，不得交付使用，由此发生的质量问题及其他问题，由责任方承担。

4.甲方应在验收通过时接收工程。

**八、保修**

1.乙方对建房承担质量保修责任，保修期为：地基基础和主体结构   年，屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗 年，电气管线、给排水管道 年，其它   年。

2.保修期自竣工验收合格之日起算；建房未经竣工验收，发包人擅自使用的，保修期自其实际占有之日起算。属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起7天内派人保修；乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。所需费用从质量保证金中扣除，费用超出质量保证金金额的，甲方有权向乙方进行索赔。

**九、安全文明施工**

1.本合同履行期间，甲、乙双方均应当遵守国家和工程所在地有关安全生产的要求，乙方有权拒绝甲方强令违章作业、冒险施工的任何指示。

2.乙方应按照法律规定及合同约定进行施工，开工前做好安全技术交底工作，加强对施工人员安全生产的教育培训，未经安全生产教育培训的人员，不得上岗作业。乙方为履行合同而雇用的特殊工种的人员应受过专门的培训并已取得政府有关管理机构颁发的上岗证书。

3.乙方的带头工匠或安全员应加强施工作业现场安全管理，督促施工过程中做好各项安全防护措施，包括但不限于采取架设脚手架、挂设安全网等安全施工措施，及时消除施工、消防等安全隐患。特别应加强对于易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对高处作业、动火作业、吊装作业等危险作业的管理，防止伤亡和其他安全生产事故的发生。

4.乙方在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。施工现场显著位置应当悬挂公示牌，载明宅基地申请面积、建设规划许可的主要内容和图件。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。

**十、争议解决方式**

因合同及合同有关事项发生的争议，双方可以通过协商、调解解决，也可依法向建房所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**十一、附则**

1.本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致后可签订补充协议。补充协议、附件与本合同具有同等法律效力。补充条款（可另附附件）：

。

2.本合同自甲乙双方签字、盖章（或按指印）之日起生效，本合同一式 份，由甲方、乙方、村委会、镇人民政府各执一份。

（以下无正文）

（本页为签字盖章页）

甲方： 乙方（签字或盖章）：

年 月 日 年 月 日

附件：双方身份、资格证明文件

附件10

**汕头市 区 镇****村民建房施工公示牌（供参考）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建房户主姓名 |  | 联系电话 |  | 建房类别(新建、折旧建新、危房改造) |  |
| 占地面积 |  | 建筑层数 |  | 建筑高度 |  |
| 总建筑面积 |  | 拟开工时间 |  | 拟竣工时间 |  |
| 施工方 |  | 资质（资格） |  | 安全员 |  |
| 建房地点 | 镇 村 经济社 | | 四至 | 东至： ；西至：  南至： ；北至： | |
| 乡村建设规划许可证编号 |  | | | 宅基地批准书编号 |  |
| 建房效果图（含风貌管控要求） | | | | 房屋平面图及设计施工图 | |
|  | | | |  | |
| 欢迎广大群众监督举报，村协管员: 举报电话： 镇巡查员： 举报电话: 年 月 日 | | | | | |

**施工现场注意事项:**

1、进场施工前应当做好施工人员的安全培训。

2、施工现场按规定设置围挡,并做好安全标识。

3、进入施工现场必须佩戴安全帽、安全带,并正确使用个人劳动防护用品。

4、高处作业材料和工具等物件不得上抛下掷。

5、凡2米以上高处作业必须系好安全带,配备安全设施。

6、施工电动机械设备必须有漏电保护装置和可靠保护接零设置，施工现场须配备相应的消防器材。

附件11

汕头市农村住房竣工验收意见表（村民）（供参考）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建房村民姓名 | | |  | 身份证号 |  |
| 建房地址 | | | 区 镇 村 经济社 | | |
| 结构类型 | | |  | 建筑层数 |  |
| 农房造价 | | |  | 建筑面积（㎡ ），其中配套附属设施面积 |  |
| 开工日期 | | |  | | |
| 建房村民/联系电话 | | |  | | |
| 验收组成员 |  | | 姓名/单位 | | 职务 |
| 建房村民 （委托人） | |  | |  |
| 承揽人 | |  | |  |
| 专业技术人员（属于选填内容，如有设计、监理人员参加则如实填写） | |  | |  |
| 验收组成员建议增加“身份证号”“注册职业证书号” | |  |
| 农房 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 | | |  |
| 2 | 是否按照风貌管控要求施工 | | |  |
| 3 | 隐蔽工程和水电线路预安装是否符合要求 | | |  |
| 4 | 承揽人对完工农房质量自查是否合格 | | |  |
| 5 | 是否有施工记录资料 | | |  |
| 6 | 区住房城乡建设行政主管部门或镇人民政府责令整改的问题是否全部整改完毕 | | |  |
| 7 | 法律、法规规定的其他验收条件完成情况 | | |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 农房竣工  验收意见 |  | |
| 验收单位 （人员） | 建房村民（委托人） | 签字：  年 月 日 |
| 承揽人 | 签字：（或盖章）  年 月 日 |
| 专业技术人员（属于选填内容，如有设计、监理人员参加则如实填写） | 签字：  年 月 日 |
| 镇/村竣工验收指导或见证人员 | 签字：（或盖章）：  年 月 日 | |
| 镇人民政府  备案意见 | 签字：（或盖章）：  年 月 日 | |

附件12

联合验收申请书

镇人民政府：

本人 ，身份证号: ，本镇 村 经济社村民。经合法审批在本镇 村 经济社新建农村住房一栋，该栋住房的《乡村建设规划许可证》编号为： ；《农村宅基地批准书》编号为： ，房屋层数为 层，总建筑高度为 m,总建筑面积为 m2 ，结构类型为 🞎砖混结构 🞎框架结构🞎钢结构🞎木结构🞎其他。申请人委托 进行施工，目前住房建设已经按照建房施工合同的约定全面完工，施工方认为已经竣工且达到验收标准。现申请人按照相关规定申请进行联合验收，请予以批准并安排工作人员到场进行联合验收！

申请人：

年 月 日

附件13

**汕头市农村住房建设监管情况记录表（供参考）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 户主姓名 | |  | | 联系电话 |  | | |
| 乡村建设规划许可证 | | | |  | 审批面积 |  | |
| 农村宅基地批准书 | | | |  | 审批层数 |  | |
| 建房位置 | | 镇 村(居） 经济社（自然村） | | | | | |
| 三  到  场  情  况 | 宅基地申请审查到场 | | 到场时间 |  | 到场人员签字 | |  |
| 走访情况 |  |
| 选址意见 |  |
| 批准后丈量批放到场 | | 到场时间 |  | 到场人员签字 | |  |
| 放样面积 | 平方米 |
| 存在问题 |  |
| 住房建成后核查（验收）到场 | | 到场时间 |  | 到场人员签字 | |  |
| 是否超审批面积 | □ 是 □ 否 |
| 是否存在其他违建行为 |  |

备注：记录表一式三份由镇综合便民服务中心、村委会、建房农户分别留存