益阳市农村住房建设质量安全管理办法

（征求意见稿）

1. 总则

**第一条** 为了加强益阳市农村住房建设质量和安全监督管理，保障人民群众生命和财产安全，根据《村庄和集镇规划建设管理条例》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《湖南省农村住房建设管理办法》等法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 农村住房建设是指农村村民或居民在集体土地上新建、改建和扩建居住用房的行为。在本市行政区域内，除统一规划、统一建设之外的村民聚居点，其他农村村民在集体土地上新建、改建、扩建农村住房的质量安全监管，适用本办法。

**第三条**  农村住房建设应当遵循节约用地、因地制宜的原则，符合安全、适用、经济、环保、美观的要求，严格执行农村住房抗震设防和建设质量安全标准，满足农民生活生产的需要，体现当地历史文化和建筑风貌。

**第四条** 市住房城乡建设主管部门负责指导全市农村住房建设质量安全行业管理工作，指导区县（市）住房城乡建设主管部门建立农村住房建设质量安全监督管理体系。

区县（市）住房城乡建设主管部门负责指导本行政区域内农村住房建设质量安全监督管理工作，负责组织编制本地农村住房户型图集，负责农村住房风貌管控和农村建筑工匠培训与管理，负责指导乡镇人民政府建立农村既有住房安全隐患巡查机制。

**第五条** 区县（市）人民政府应当加强对农村住房建设质量安全工作的领导，负责本行政区域内农村住房建设质量安全管理和农村既有住房安全隐患排查整治工作，督促有关部门依法履行监督管理职责，建立健全工作协调机制，及时协调解决重大问题。

乡镇人民政府对农村住房建设质量安全工作履行属地管理责任和审批监管责任，负责施工质量安全监管、违法建设查处等工作。乡镇规划建设管理人员负责现场指导、审查农村住房设计，负责协调落实农村既有住房安全隐患排查整治工作。

　　村民委员会具体负责农村住房建设的日常监管工作，应制订村规民约规范村民建房行为，掌握村民建房动向，及时劝阻相关违法建设行为并报告乡镇人民政府；具体负责农村既有住房安全隐患排查整治及相关信息录入、台账管理等工作。

**第六条** 农村住房建设单位或建房村民对房屋的质量安全负总责，承担建设主体责任。农房设计、施工、材料供应单位或个人分别承担相应的建设工程质量和安全责任。

**第七条** 区县（市）住房城乡建设主管部门和乡镇人民政府可以采用购买服务等方式，将农村住房建设工程质量和安全技术性服务等事项委托具备相应条件的社会组织、事业单位、企业和机构实施。

**第八条** 区县（市）人民政府应当建立农村住房建设质量安全监管体系。乡镇人民政府应当明确相应机构和专人负责农村住房建设质量安全管理工作，建立常态巡查、情况上报和调查处理工作机制。

**第九条** 区县（市）人民政府及有关部门应当加强对农村住房建设工程质量和安全、抗震防灾的知识普及与宣传教育，提高农村居民的建设工程质量和安全意识，并提供相关咨询服务。

第二章 规划与设计

**第十条** 农村住房建设应当符合国土空间规划、村庄规划和耕地用途管制要求，科学选址，避开基本农田、生态保护红线、地质灾害隐患区、山洪灾害危险区。应引导村民在规划的集中居住点选址建房。

**第十一条** 农村村民开展农村住房建设活动，应当依法取得规划和自然资源主管部门核发的乡村建设规划许可证、农村宅基地批准书，严禁未批先建、批小建大、批东建西、乱占耕地建房等违法建设行为。

**第十二条** 市住房城乡建设主管部门应当组织编制农村村民自建住宅工程通用标准设计图集。

区县（市）住房城乡建设主管部门应当结合本地区实际情况，组织编制农村村民自建住宅推荐施工设计图集，免费提供给建房村民选用，并加强对镇人民政府及其所属村镇建设监督管理机构的业务指导和考核，定期组织农村建筑工匠开展专业技能培训。

农村村民自建住宅可选用益阳市或区县（市）住房城乡建设主管部门推荐的通用图集，也可委托具有相应资质的设计单位进行专业设计。鼓励在农村建房中使用绿色节能建筑材料、技术，采用装配式建筑，大力推广装配式轻钢结构。

对于委托设计单位专业设计的农村村民自建住宅项目，实行设计质量自审承诺制，办理开工申请时，应提交建房村民、设计单位共同签署的《益阳市农村住房施工图设计自审承诺书》（样本见附件1）。

**第十三条** 农村住房设计应当满足国家、省、市发布的农村居住建筑设计技术规范和标准的要求。

区县（市）住房城乡建设主管部门应当根据国家建筑抗震设计规范和镇（乡）村建筑抗震技术规程规定，加强对农村住房执行抗震设防标准、抗震设计、抗震构造措施的监督管理和技术指导。

第三章 风貌管理

**第十四条** 区县（市）住房城乡建设行政主管部门应当组织编制农村住房建筑风貌导则和风貌建设图集。

乡镇人民政府应当根据风貌导则和风貌建设图集，结合地区自然肌理、传统文化和建筑风貌元素等，将风貌管控要求纳入村规民约，并通过专业设计引导村民建房。

**第十五条** 加强建筑物外立面风貌管控，建筑物外立面风貌要与村庄整体和周边自然环境相协调，注重历史文化传承，留住乡愁记忆。

需建造围墙的，鼓励选择铁艺、木格栅、镂空雕花等半封闭式围墙。建造围墙风格应当在提出建房审批时一并明确，不得随意更改。

第四章 质量安全管理

**第十六条** 村民在住房建设开工前应向乡镇人民政府提出开工申请，并提供下列资料：

　　（一）乡村规划建设许可证、农村宅基地批准书；

　　（二）农村住房建设设计图纸。包括区县（市）住房和城乡建设部门免费提供的建房图集或委托设计单位专业设计的图纸；委托设计单位设计的，还应提交《益阳市农村住房施工图设计自审承诺书》；

　　（三）施工企业资质证书或《农村建筑工匠培训合格证书》复印件；

（四）施工合同；

（五）村民建房质量安全责任承诺书（样本见附件2）。

　　乡镇人民政府受理建房申请后，应对规划条件、设计图纸和相关证书资料等进行查验，并到建房现场检查复核，符合规定的允许开工建设。建房开工申请可以和宅基地建房用地申请等其他手续合并办理。

**第十七条** 农村住房建设应当选择持有区县（市）住房城乡建设主管部门认证的《农村建筑工匠培训合格证书》的农村建筑工匠或者有资质的建筑施工企业施工，并签订施工协议（样本见附件3）。

新建、改建、扩建农村住房达到下列条件之一的，应当委托建筑施工企业施工，不得由农村建筑工匠承揽施工：

（一）3层及以上的；

（二）建筑面积300平方米及以上的；

（三）6米跨度及以上的。

**第十八条** 农村住房开建前，施工方应当根据当地地质环境条件，对地基地质进行勘察验证，依照技术规范确定合适的建房方位、房屋地基基础形式和埋置深度。

**第十九条** 乡镇人民政府应当指导、监督建房村民与承揽人签订施工合同，明确质量安全责任、质量保证期限和双方权利义务。

建房村民与施工承揽人应当在施工合同中约定并明确农村住房竣工验收后的保修期限和责任。承揽人为施工单位的,应当执行国家住宅建筑保修期限的相关规定。

**第二十条** 建筑施工企业或农村建筑工匠应当按照工程设计图纸施工，任何单位和个人不得擅自修改工程设计图纸，施工时不得偷工减料。

**第二十一条** 建房村民应当使用符合国家和省规定标准的建筑材料、建筑构（配）件和设备，并保存主要建筑材料（钢筋、水泥、砌体）出厂合格证或购买凭证，有条件的乡镇可结合实际将主要建筑材料送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。

地基基础、主体结构等重点部位施工时应严格按照规范要求做好施工记录和检查记录，有条件的情况下应按规范要求进行检测。

**第二十二条** 乡镇人民政府应建立农村住房建设管理台账，将农村住房建设纳入乡镇人民政府工程质量安全监督。农村住房施工过程中，乡镇人民政府应严格落实日常巡查和“六到场”制度（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），并建立巡查和到场台账备查；日常巡查中，要对房屋基础、主体结构、屋顶防水等重要部位和安拆模板、搭拆脚手架、安全用火用电设施布置等进行监督检查和技术指导，形成质量安全检查记录，确保以下关键工序符合要求：

（一）地基基础结构及梁板柱几何尺寸应符合设计要求；

（二）钢筋材质、型号及规格应符合设计要求；

（三）应按设计要求混凝土或砂浆的强度确定相应的配合比进行拌制混凝土或砂浆；

（四）搭设脚手架应设置连墙件，梁板支模架应设置扫地杆、水平杆及剪刀撑，立杆基础上应设置木垫板；

（五）脚手架及支模架应采用合格钢管和扣件搭设，不得使用有严重锈蚀、弯曲、压扁及裂纹钢管。

区县（市）住房城乡建设主管部门应当对农村住房建设过程进行质量安全抽查。

1. 竣工验收

**第二十三条** 农村住房投入使用前，应当由建房村民向乡镇人民政府申请竣工验收。

乡镇人民政府应当按照《益阳市农村住房竣工验收实施办法（试行）》相关要求，组织相关部门指导农村住房竣工验收，依法负责农村住房竣工验收的监督管理。

**第二十四条** 农村住房竣工验收时，建筑施工企业或农村建筑工匠应当提供施工记录等相关资料，并对其真实性负责。

区县（市）住房城乡建设主管部门和乡镇人民政府应当依照国家建设档案管理的规定，建立农村住房建设档案，并逐步建立电子档案数据库，改、扩建的农村住房建设档案应纳入原档案合并管理。农村住房经竣工验收合格后，建房村民应当将建房资料于30日内报乡镇人民政府，乡镇人民政府按照“一户一档”要求归档，并办理房地一体不动产登记证。每年年底前由乡镇人民政府将本乡镇全年农村住房建房资料整理后报区县（市）住房城乡建设主管部门归档。

1. 农村住房质量安全隐患排查

**第二十五条** 市、区县（市）人民政府应将农村住房质量安全隐患排查整治纳入日常督查范围。

各区县（市）住房和城乡建设部门应当指导乡镇人民政府制定农村住房安全管理应急预案，组织开展农村住房安全隐患排查，建立日常巡查制度。村民委员会要明确责任人，定期开展农村住房安全日常巡查，建立房屋产权人、使用人、村民委员会与乡镇人民政府、住房和城乡建设部门协调联动的监督管理机制。

**第二十六条** 乡镇人民政府应当重点对用途变更为经营性、房龄长、超负荷使用、年久失修和位于自然灾害易发区、采空区的农村住房进行安全隐患排查整治。

**第二十七条** 乡镇人民政府对排查初判存在安全隐患的农村住房，应当及时委托第三方鉴定机构或本地行业主管部门组建工作专班，依据住建部印发的《农村住房安全性鉴定技术导则》及时开展安全性评估或鉴定。

对排查发现的安全隐患问题应当逐一列出清单,建立安全隐患问题台账，有针对性的制定整改措施，由村民委员会及时向房屋所有权人、使用人下发整改通知，督促房屋所有权人、使用人落实整治措施，按时限整改到位。

**二十八条** 农村住房有下列危及公共安全情形之一的，由乡镇人民政府责令停止使用、限期整治；拒不停止使用或者逾期未整治的，由乡镇人民政府申请人民法院强制执行：

（一）鉴定为D级危房的；

（二）出现局部垮塌或随时有垮塌危险；

（三）房屋使用安全责任人对危险房屋拒不整治的。

1. 监督管理

**第二十九条** 市住房和城乡建设部门应指导区县（市）住房和城乡建设部门切实履行农村住房建设质量安全管理职责，并对其履职情况进行督查。对农村住房建设项目设计、施工、竣工验收等全过程进行抽查，对抽查发现的问题实行清单化管理。

区县（市）住房和城乡建设部门要对农村住房建设项目和既有住房安全隐患整治的质量安全进行抽查，每年对辖区新建农村住房随机抽查不得少于当年新建农村住房总量的20%，集中抽查不少于两次，重点抽查建设程序、建筑材料、按图施工、现场施工质量及安全生产管理等，对发现的问题建立台帐，并及时交由乡镇人民政府督促整改，并对其整改情况予以指导和复查，建立档案存档。

乡镇人民政府应当履行建设质量安全巡查管理职责，建立健全联合执法机制，对农村住房质量安全进行监督检查，对违法违规建房行为，及时责令停工整改，并对违法违规的单位或乡村建筑工匠依法依规及时查处，并计入不良行为记录。

村民委员会可选派村民代表或聘请有施工技术常识的村民、乡村建筑工匠等作为住房建设质量安全协管员进行日常巡查，发现存在无《乡村建设规划许可证》、《农村宅基地批准书》和未办理开工手续擅自施工或没有严格按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工等违法违规行为，及时报告村民委员会或上级主管部门。

**第三十条**  区县（市）住房城乡建设主管部门和乡镇人民政府应当公布投诉举报电话、举报信箱等，及时受理村民住房建设违法违规行为的举报和投诉；接到投诉举报或农房建设质量安全协管员报告后，应当及时作出处理。对妨碍执行公务等行为，应及时报公安部门予以处置。

**第三十一条** 区县（市）住房城乡建设行政主管部门或乡镇人民政府对巡查、抽查过程中发现的影响农村住房建设工程质量或者安全的情形，应当及时告知建房村民，提出整改要求。

建房村民未按照要求进行整改的，由镇人民政府责令其停止建设，限期改正。

**第三十二条**  农村住房建设过程中发生质量和安全事故时，建房村民、施工企业或乡村建筑工匠应当及时采取措施，防止事故扩大，负责保护现场并立即向有关主管部门和乡镇人民政府报告。

农村住房质量和安全事故的调查以及对事故责任单位、责任人的处罚与处理，按照有关法律、法规的规定执行。

第八章 法律责任

**第三十三条** 违反农村住房建设质量和建设安全法律法规的，由有关部门或乡镇人民政府依法依规进行处罚。

**第九章 附则**

**第三十四条** 统一规划、统一建设的村民聚居点建设按照法定建设程序进行监督管理。

**第三十五条**  区县（市）住房和城乡建设主管部门和乡镇人民政府可以根据本办法制定本行政区域内农村住房建设具体管理办法或者实施细则。

**第三十六条**

本办法自印发之日起30日后施行。

附件：1.益阳市农村住房施工图设计自审承诺书（参考文本）

2.村民建房质量安全责任承诺书（参考文本）

3.农村住房建设工程施工协议（参考文本）

附件1

益阳市农村住房施工图设计自审承诺书

（参考文本）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建设地址 | 区县（市） 乡（镇、街道） 村（社区） 组 号 | | | | | |
| 建房户主 |  | 身份证号 |  | | | |
| 设计单位 |  | 设计资质等级 |  | | | |
| 建筑面积（平方米） |  | 建筑高度  （米） |  | | 结构类型 |  | |
| 我们郑重承诺：   1. 本项目设计单位资质等级、承包业务范围等均符合有关规定。 2. 本项目施工图设计文件符合公共利益、公众安全、工程建设强制性标准以及国家、湖南省、益阳市相关规范及政策要求，设计深度符合相关规定和技术要求，满足设备采购、非标准设备（构件）制作和施工需要。 3. 本项目设计单位承诺对设计使用年限内工程设计质量负责，并依法承担相应质量责任。 4. 本表所有内容及承诺事项均真实有效，如有不实，愿意承担相应的法律后果和信用评价结果。 | | | | | | |
| 建房村民（指印） | 签字： | 设计单位  （盖章） | | 法定代表人（签字）：  项目负责人（签字）： | | | |

附件2

村民建房质量安全责任承诺书

（参考文本）

本人 ，身份证号： ，因需拟在 区县（市） 乡（镇、街道） 村（社区）新建（改建、扩建）一栋层数为 ，总建筑高度为 m,总建筑面积为 m2，结构类型为（□砖混结构 □木结构 □框架结构 □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：

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

建设施工任务委托给取得培训合格证书的乡村建设工匠或有资质的建筑施工单位承担，并及时与其签订施工合同，严格按照合同约定履行好质量和安全生产管理责任。

严格按照宅基地审批时所提供的设计图施工，如确因需要作出变更的，及时将变更后的设计图报原设计单位或设计人员审核。

使用合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

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，督促其按设计图纸、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，并按规定报告村民委员会、当地乡镇人民政府（街道办事处）或有关部门。

落实建房信息公示制度，自觉接受周围群众的监督，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。

自觉接受当地乡镇人民政府（街道办事处）或有关部门的质量安全检查和指导，认真整改检查所发现违法违规行为和质量安全问题。

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，并向村民委员会报告；不擅自对已建成房屋进行改扩建或改变其用途。

落实“一户一宅”要求，新建住房竣工验收之后，及时完成对原危旧房屋的处置，确保“危房不住人”，并就因危旧房管理不当而侵害他人生命财产安全权益的行为承担法律责任。

承诺人：

年 月 日

此承诺书一式三份，建房村民、村民委员会、乡镇人民政府各保留一份。

**附件3**

湖南省农村住房建设工程施工协议

（参考文本）

发包人姓名（建房村民）：

身份证号码： 联系电话：

通讯地址：

（若承包人为乡村建设工匠的填写以下内容）

承包人姓名（全称）：

承包人身份证号码： 联系电话：

乡村建设工匠培训合格证书号：

通讯地址：

（若承包人为建筑施工企业的填写以下内容）

企业名称（全称）：

法定代表人： 联系电话：

统一社会信用代码： 企业资质证书号：

通讯地址：

根据《民法典》《湖南省农村住房建设管理办法》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 住房建设工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、建房概况

1．建房地点：

2．农村宅基地批准书编号： ；乡村建设规划许可证号： 。

3．建房规模： 层，总建筑高度 m，总建筑面积 ㎡；

结构类型：□钢筋混凝土框架结构；□砖混结构；□木结构；□其他 。

4．建房内容：

。

二、承包范围和工期

1．承包范围：

。

2．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。

三、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，并完成设计图纸要求的全部施工内容，且验收合格。

四、合同价格和支付方式

1．发包人以（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：□包工包料；□包清工；□部分承包；□其他 的方式，按实际建筑面积以 元/平方米的价格将建房工程承包给承包人，签约合同总价为：人民币（大写） (¥ 元)。施工过程中变更产生的费用，经双方协商一致后按实际增减。

2．发包人按照以下约定向承包人支付合同价款（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

□按施工进度支付：

（1）开工时支付预付款人民币（大写） (¥ 元)；

（2）地基基础验收合格之日起 日内支付进度款人民币（大写） (¥ 元)；

（3）地上一层验收合格之日起 日内支付进度款人民币（大写） (¥ 元)；

（4）地上二层验收合格之日起 日内支付进度款人民币（大写） (¥ 元)；

（5）封顶验收合格之日起 日内支付进度款人民币（大写） (¥ 元)；

（6）竣工验收合格后 日内付清剩余价款人民币（大写） (¥ 元)。

□其他付款方式：

五、项目负责人

项目负责人： 身份证号码：

证书号： 联系电话：

（证书号为乡村建设工匠培训合格证书或住建领域专业技术管理人员岗位证书或工程类注册证书等证书编号。）

家庭住址：

六、施工条件与要求

1．发包人应当依法依规取得《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》《农村建房公示牌》，并签订施工协议后，再启动建房施工。

2．发包人应当向承包人提供办理《乡村建设规划许可证》时经乡镇（街道）人民政府审批的设计图纸，并保证建房地点通电、通水、通路，场地具备施工条件。

3．发包人应当落实建房信息公示制度，自觉接受周围群众的监督，如房屋建设活动对毗邻住房居住群众产生生活生产影响，提前告知并妥善解决，确保与周边邻居不存在影响施工的纠纷。

4．发包人不得要求承包人违规施工，不得要求承包人使用不合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备。

5．承包人应当按照设计图纸要求完成全部施工内容，不得将承包的全部工程转包给第三方，或将其承包的全部工程肢解后转包给第三人。

6．承包人严格按照经审批的设计图纸施工，承包人或发包人不得擅自变更设计施工。如确因需要作出变更的，由发包人组织原设计单位或设计人员变更，并报乡镇（街道）人民政府备案后，承包人方可施工。

7．进入建房施工现场的所有施工人员应当是经培训合格的乡村建设工匠或施工企业的技术人员，且持证上岗。承包人应当为进入建房施工现场的所有施工人员购买建筑施工安全生产责任保险或建筑意外伤害保险。

8．发包人或承包人提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备均应当符合国家和省规定标准，应当有生产合格证。就地取材的材料应当满足施工质量安全。

9．承包人应当按照施工技术标准和操作规程施工，对所有部位及其施工工艺、材料和设备进行自检，并形成自检记录备查，确保施工质量。因发包人原因造成工程质量不合格的，由发包人承担相关责任；因承包人原因造成工程质量不合格的，由承包人承担相关责任。

10．承包人应当严格落实安全施工措施，做好施工前的技术交底，开展施工安全教育，确保施工安全，及时发现和消除施工、消防等安全隐患。

11．承包人应当对工程隐蔽部位进行自检，并做好记录备查，记录中应载明隐蔽检查的内容、时间、地点、参与人员。承包人自检合格后，应当提前通知发包人验收。发包人验收合格并在验收记录上签字后，方可进行覆盖。发包人不能按时验收的，应当在验收前向承包人书面提出延期要求。发包人未按时进行验收，也未提出延期要求的，视为隐蔽工程检查合格，承包人可自行完成覆盖工作，并做好记录，事后再由发包人签字确认。

12．承包人应当自觉接受发包人、当地人民政府（街道办事处）或有关部门的质量安全检查和指导，认真及时整改检查所发现的违法违规行为和质量安全问题。

七、竣工验收和保修

1．承包人完成全部施工内容，并备齐施工档案资料后，可以通知发包人进行竣工验收。发包人应当自收到通知之日起 日内组织承包人或设计、监理等单位进行竣工验收。验收合格的，发包人应当在 日内向承包人签发接受交付的凭证。验收不合格的，承包人应当返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。承包人在完成返工、修复或采取其他补救措施后，应当通知发包人，按本项约定的程序重新进行竣工验收。建房未经验收或验收不合格的，发包人不得使用。

2．建房经竣工验收合格的，以承包人通知发包人进行竣工验收之日为竣工日期；因发包人原因，自收到通知之日起 日内未完成竣工验收的，以承包人通知发包人进行竣工验收之日为竣工日期；建房未经竣工验收，发包人擅自使用的，以其实际使用之日为竣工日期。

3．承包人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。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。

4．保修期内，由承包人原因产生的质量缺陷，由承包人承担相关责任和保修义务；由发包人原因产生的质量缺陷，由发包人承担相关责任和保修义务。

八、违约责任

1．发包人具有下列情形之一的，承担相应的违约责任：

（1）发包人未按合同约定期限和数额支付合同价款的，按日计算向承包人支付逾期应付款万分之 的违约金，逾期超过 日的，承包人可以解除合同，并有权要求发包方就已完成工程量按合同约定进行结算。

（2）发包人提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备的规格、数量或质量不符合合同约定，导致承包人返工、修复或者给承包人造成其他损失的，承担承包人相应损失；

（3）发包人违反合同约定造成停工的，按每日 元的标准向承包人支付违约金；

（4）发包人未能按照合同约定履行其他义务的，承担因此造成的承包人实际损失。

2．承包人具有下列违约情形之一的，承担相应的违约责任：

（1）承包人违反合同约定采购和使用不合格的建筑材料、建筑构（ 配） 件和设备，给发包人造成损失的，承担发包人相应损失。

（2）承包人施工质量不符合合同约定的，承担发包人相应损失。

（3）承包人因自身原因未按合同约定期限完成施工，造成工期延误的，按每日 元的标准向发包人支付违约金，工期延误超过 日的，发包人可以解除合同。

（4）承包人未按照合同约定履行保修义务或者其他义务的，承担因此造成的发包人实际损失。

3．因不可抗力引起的后果及造成的损失由合同当事人按照法律规定及合同约定各自承担。不可抗力发生前已完成的工程应当按照合同约定按实际完成量进行支付。

九、争议解决

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的人民法院提起诉讼。

十、其他事项

1．合同未尽事宜，双方可以另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

2．本合同自双方签名或者盖章之日起生效。

3．本合同一式 份，具有同等法律效力，发包人执 份，承包人执 份。

发包人（签名或者盖章）：

承包人（签名或者盖章）：

签订日期： 年 月 日