

农村自建房施工合同

(修订版)

本合同供双方确认施工范围、价款、工期、质量、安全责任及验收事项使用

说明：本修订版以双方此前磋商所使用的合同文本为基础，**仅就其中不合理、与法律法规不符或约定不明之处作出修改**，其余条款尽量保持原表述。文中**红色〔修订〕〔新增〕**标记仅供双方核对，正式签署时可删除。

甲方（建房人）

姓名：文泽志 身份证号：51012319681216253X

联系电话：13551110207 住址：_____

乙方（承揽人）

姓名：江剑凯 身份证号：_____（乙方为建筑施工企业的，填写统一社会信用代码：_____）

联系电话：13258212263 通讯地址：_____

〔新增〕乙方应属下列三类之一（勾选一项并填写证书编号）

☐ 农村建筑工匠 《农村建筑工匠培训合格证书》编号：_____

☐ 建造师 《建造师执业资格证书》编号：_____

☐ 建筑施工企业 企业名称：_____ 资质证书编号：_____

统一社会信用代码：_____ 法定代表人：_____

依据：《四川省农村住房建设管理办法》第十四条、《成都市农村住房建设质量安全管理办法》第十条、《成都市温江区规范农村宅基地审批和住房建设管理实施细则》第二十三条。

特别说明：本项所称“建筑施工企业资质”，指建筑业企业资质（施工总承包／专业承包／施工劳务）；工程设计资质不属于本条所指的施工资质。乙方为设计企业的，不得作为本工程的施工承揽人。

甲方把修建私人房屋的工程承包给乙方施工，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《四川省农村住房建设管理办法》《成都市农村住房建设质量安全管理办法》等法律法规，结合本房屋修建的具体情况，为明确双方权利与义务，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，在合理合法范围内经双方协商签订如下合同：

〔修订〕原表述为“依据《中华人民共和国民法典》”，补充了本工程实际适用的上位法规（省级规章与市级办法）

一、工程概况

工程地点：四川省成都市温江区**和盛镇**_____村_____号。

建房类型：农村自建住宅（原址翻建）。

建筑层数：2层（两层及以下农村低层住房），另设坡屋顶；不含地下室。

建筑面积：约 277.2 平方米，最终按双方确认的实际施工面积结算。面积计算规则按《**建筑工程建筑面积计算规范**》（GB/T 50353）执行。

结构形式：**砖混**结构，以乙方提供图纸经甲方确认的图纸、施工方案或双方书面确认为准。

〔新增〕补两项审批文号与图纸来源（开工申报必需，且影响质量责任划分）

乡村建设规划许可证证号：_____；宅基地批准书编号：_____。

施工图纸来源：☐ 温江区住房和城乡建设主管部门提供的**免费通用设计图集**（图集编号：_____）
☐ 甲方委托设计单位出具的施工图（设计单位：_____）

说明：依据《四川省农村住房建设管理办法》第十三条、《成都市农村住房建设质量安全管理办法》第七条，市、区住建主管部门应编制通用设计图集供建房人**免费选用**。

〔修订〕原"工程地点：省__市/县__乡/镇__村"未约定面积计算规则，现补 GB/T 50353

二、承包方式

本工程采用以下第 1 种方式：①**包工包料**；②包工不包料；③其他：_____。（在序号上划√选定，只能选一项）

乙方包工包料的，主要材料的品牌、规格、等级按本合同附件《材料清单》《主材报价单》执行。

〔修订〕原"第__种方式"的序号栏未填写（仅手写"包工包料"），易生歧义；现明确序号并补充材料档次依据

三、承包范围

乙方承包范围包括：原房屋拆除（回填所需土及建渣外运不包含）主体施工、条形基础，红砖墙体砌筑构造柱圈梁、现浇板，内外墙基础装饰、地面瓷砖铺贴等双方约定内容。

内墙涂料：包含普通乳胶漆施工，颜色以甲方确认样品为准。

室内瓷砖：包含普通 800×800mm 瓷砖铺贴，瓷砖款式、颜色由甲方在乙方提供样品中确认。

外墙瓷砖：包含基础款外墙瓷砖铺贴，不包含高档砖、异形砖、文化石、真石漆、艺术涂料等升级项目。

〔修订〕檐口——原条款自相矛盾（既限"不超过 350mm"，又以"超过 600mm"为增项起点，350~600mm 区间无约定）

檐口：常规檐口外挑尺寸**不超过 350mm**，已包含在本合同价款内；外挑尺寸在 **350mm 至 600mm** 之间的，超出 350mm 的部分按 _____ **元/延米**另行计价；正面檐口外挑**超过 600mm** 的，超出部分按前述单价据实结算，并须经甲方书面同意后施工；未经甲方书面同意的，超出部分甲方不予计价。

〔修订〕基础——原"折算或另行确认"无单价、无程序；同时补充乙方的地质踏勘义务（法定义务）

基础：基础深度以正负零以下 **1.5m** 为标准，已包含在本合同价款内；超过 1.5m 的部分，由双方现场共同确认实际工程量并**签署书面《工程变更单》**后，按《工程变更单》约定的单价另行计价。

乙方应根据建房地块的地质条件，采取必要的技术选择适合修建本房屋的地基持力层，依照技术规范和设计文件要求选择地基基础形式和埋置深度，并在基槽开挖前将踏勘情况与选型依据书面告知甲方。

〔修订〕层高、顶面围墙——原条款只写"按实际增加面积/工程量测算"，无单价、无程序

层高：双方约定层高标准为一层 **3.6m**、二层 **3.3m**（以图纸标注为准），已包含在本合同价款内；超过上述标准部分，按双方签署的《工程变更单》约定的单价另行计价。

顶面围墙：顶面围墙高度**不超过 60cm**，已包含在本合同价款内；超过 60cm 部分，按双方签署的《工程变更单》约定的单价另行计价。

水电工程：本合同价款包含水电材料（日丰灰色管子、水电开槽、布管、穿线、配电箱、灯具、开关插座、给排水管道）及人工费用。其他项目如需乙方施工，双方另行签订补充协议。

四、包含与不包含项目

〔修订〕原条款把"包含"与"不包含"混在一句话中，"不包含部分吊顶、造型装饰"语义含混；现拆分为两张清单，内容不变

（一）以下项目已包含在本合同价款内：

1. 报建手续费用、设计费（**报建由甲方以户为单位依法申请，乙方协助办理**）；
2. 水电工程及相关材料、人工；
3. 门窗、防盗入户门、室内门、栏杆、楼梯扶手；
4. 厨卫洁具、灯具、开关插座、厨卫吊顶、乳胶漆、瓷砖。

（二）以下项目不包含在本合同价款内：

1. 部分吊顶、造型装饰；
2. 宅基地审批、测绘、规划审批、检测费等行政或第三方费用；
3. 因甲方变更设计、增加工程量、提高材料档次产生的费用。

〔修订〕解决正文与附件《费用范围》的直接冲突：附件把"外墙装饰造型、门窗、室内装修"列为"包含"，正文则列为"不包含"

（三）特别确认：本合同价款**不包含**外墙装饰造型、真石漆、艺术涂料、文化石等升级项目。原附件《费用范围》中"外墙装饰造型、门窗、室内装修 | 包含"的表述，**以本条为准**。

（四）除本条（一）项及本合同另有约定外，乙方不得另行收费。

五、工程价款及付款方式

〔新增〕原合同仅有"合同总价暂定为人民币__元"，未约定单价与计价方式，与第一条"按实际施工面积结算"无法衔接

5.1 计价方式与合同总价：本工程按建筑面积计价，单价人民币 _____ 元/平方米（大写： _____ ）；暂定总价人民币 _____ 元（大写： _____ ）。竣工结算总价按双方确认的实际施工面积计算。

5.2 付款方式（每次付款以乙方完成对应节点、并经双方书面（含微信）确认为前提）：

序号	付款节点	比例
1	合同签订后 7 日内（备料款）	30%
2	基础完成并经验收合格后 7 日内	20%
3	主体封顶并经验收合格后 7 日内	25%
4	内外墙及瓷砖、屋面防水完成并经验收合格后 7 日内	15%
5	竣工验收合格后 7 日内	7%
6	缺陷责任期满后 7 日内（质量保证金）	3%
	合计	100%

5.3 支付方式：银行转账至乙方指定账户（户名： _____ 开户行： _____ 账号： _____ ），以转账凭证为付款依据。

〔修订〕原付款条款五个节点金额全部留空；现按合理进度设置并预留 3% 质量保证金（该比例与《四川省农村住房建设施工合同（示范文本）》“剩余金额（不高于合同总价款的 3%）作为工程质量保修金”一致）

5.4 增项与变更：增减工程量、材料升级、设计变更，以及基础深度、层高、正面檐口、顶面围墙等超过本合同约定标准产生的增项费用，**须由双方共同签署书面《工程变更单》**（写明项目、工程量、单价、金额及对工期的影响）后结算；**未经双方书面签署的，任何一方均不得单方主张增项费用。**

〔修订〕保留原条款“须经双方书面或现场签字确认后结算”的双方确认原则，将“现场签字”明确为书面《工程变更单》，并补入“双方均不得单方主张”，做到对等

六、工期

开工日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日。

竣工日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日。总工期 _____ 个日历天。

〔修订〕原顺延条款把“材料供应延误”列为顺延事由，而包工包料下材料由乙方采购，等于乙方可自行制造顺延事由；同时原条款未设程序、也未规定甲方原因停工时乙方的索赔权，对双方均不公平

6.1 因下列**非乙方原因**导致停工，工期相应顺延：

- ① 不可抗力；
- ② 气象部门发布暴雨、大风、高温等预警信号，且实际连续影响施工超过 8 小时；
- ③ 停电、停水致停工；
- ④ 政府政策检查、行政指令致停工；
- ⑤ 甲方未按约付款；

⑥ 甲方变更设计；

⑦ 甲方负责供应的材料未及时到场（限包工不包料情形）。

6.2 **顺延程序：**顺延事由发生后**3 日**内，受影响一方应书面向对方提出并附证明材料，经对方书面确认后方可顺延；逾期未提出的，视为不顺延。

6.3 **因乙方自身原因（含材料采购与供应延误、施工人员组织不力、乙方资金不到位）导致的停工，不属于顺延事由，由乙方承担相应责任。**

6.4 **因甲方原因导致停工连续超过 15 日的，乙方有权要求顺延工期，并有权就停工损失向甲方主张赔偿。**

6.5 因不可抗力持续超过 60 日致合同无法履行的，任何一方均有权解除合同，双方按已完成工程量结算。

七、质量要求

1：根据甲方需求设计户型图纸施工。施工过程中发现图纸有不合理部分应及时与甲方沟通，在取得甲方同意后再施工。

（修订）原"柱、梁、墙角误差不超过 3cm"（30mm）约为国家规范允许偏差的 3 倍，等于把不合格工程预先认定为合格，且低于国家标准（《成都市农村住房建设质量安全管理办法》第八条要求满足国家、省、市技术规范和标准）

2：主体结构建好后的房屋墙面应平整，墙壁无空鼓、无裂痕、无渗水；**柱、梁、墙面的轴线位置、垂直度、表面平整度等允许偏差，按 GB 50204《混凝土结构工程施工质量验收规范》、GB 50203《砌体结构工程施工质量验收规范》规定的允许偏差执行。**

3：钢筋制作符合规范，钢筋、混凝土按合同标准用料。

4：墙体砌 24 厘米红砖实心墙，卫生间隔墙砌 18 厘米红砖实心墙。

（修订）原"主体质保 30 年，因地质沉降…与乙方无关"存在两处问题：①"30 年"无依据且与第十条自相矛盾；②把"地质沉降"（多因基础施工不到位）与滑坡、泥石流并列免责，与四份法规规定的承揽人地质踏勘义务冲突。现改为按过错划分责任、不可抗力双向免责

5：保修期按国家规定执行，具体见本合同第十条。**因乙方未按技术规范履行地质踏勘、地基基础选型与施工义务，导致房屋不均匀沉降、墙体开裂的，由乙方负责修复并赔偿损失；因地震、滑坡、泥石流等不可抗力造成的问题，双方按不可抗力处理；因甲方使用不当或第三方原因造成的，由相应责任方承担。**

八、安全责任（甲乙双方责任）

甲方责任

1：负责调解影响正常施工和材料运输遇到的人为纠纷问题。

2：随时与乙方保持通讯畅通，及时在自建房管理软件上验收，对有异议的地方及时提出整改意见。
在施工过程乙方发现有不合理部分应及时与甲方沟通确定方案。

3：地基平整，保障水、电、路通。

4：按照合同约定的付款方式支付款项。

乙方责任

1：按施工进度及时准备建房所需的建材，组织工人按时进场施工。

2：安排施工人员的生活。

〔新增〕原条款"非乙方的施工人员所发生的事故责任与乙方无关"，在乙方转包或分包时会责任落空（实际施工人受伤时，房主可能承担选任过失责任）；现补投保要求与禁止转包条款，同时第三人损害改按原因归属，对双方对等

3：施工期间应做好安全措施，组织工人安全施工，**由乙方为全部施工人员购买建筑意外伤害保险**（每人保额不低于人民币_____万元），并在开工前将保单复印件交甲方备存；乙方工人安全由乙方负责。

4：**乙方不得将本工程转包或分包**；确需分包的，须经甲方书面同意，并由乙方对分包方及其人员的行为与安全承担连带责任。

5：因一方原因造成**第三人**（含相邻房屋、村道、公共管线等）人身或财产损害的，由该方承担赔偿责任；因乙方施工造成损害的，由乙方承担，甲方因此被追责或索赔的，乙方应予赔偿。

6：乙方及其人员的工资、劳保由乙方自行解决；因乙方拖欠工资致其人员向甲方主张权利的，由乙方承担责任。

九、验收

工程完成后，乙方通知甲方验收。甲方应在接到通知后**7**日内组织验收。

〔修订〕原"逾期未验收且实际使用房屋的，视为验收合格"一律推定合格，剥夺甲方质量异议权，对甲方显失公平；但完全不设期限对乙方也不公平。现设催告程序+结构性问题2年异议期，双向平衡

9.1 甲方逾期未组织验收的，乙方可书面催告；经催告后7日内甲方仍不组织验收、且**无正当理由**的，视为验收合格。但**涉及地基基础、主体结构、屋面防水等结构性或隐蔽性质量问题的，甲方仍有权自竣工验收合格之日起2年内提出异议**，乙方应负责修复。

〔新增〕隐蔽工程与关键环节验收（省办法第十六条、市质量安全办法第十四条、温江区细则第二十七条的强制要求）

9.2 下列工序在覆盖或浇筑前，乙方应提前**24小时**书面通知甲方查验：**开挖验槽、地基基础、钢筋绑扎、构造柱、圈梁、屋面、主体结构**及管线预埋、防水层施工前及闭水试验。查验合格并经双方签字、拍照留证后方可进行下一步工序。

未经甲方查验即覆盖的，甲方有权要求剥离复验，**费用由责任方承担**；甲方接到通知后未按时到场查验的，乙方可自行查验并留存影像资料，甲方事后不得以此拒绝确认。

镇人民政府（街道办事处）依规定到场进行的**验槽、建筑基础施工、主体施工**三个关键环节检查，双方均应配合；检查发现的问题整改合格后方可继续施工。

9.3 验收发现问题的，乙方应在双方书面确认之日起 **15** 日内维修整改并报甲方复验。

〔修订〕原"验收发现问题的，乙方应在约定期限内维修整改"中"约定期限"从未约定，现明确为 15 日

十、质保

〔修订〕原第十条"主体结构质量保修按法律及当地规定执行"+"装饰装修工程质保期为__个月"（空白），与第七条 5"主体质保 30 年"自相矛盾；现统一按国家规定列明（亦符合《成都市农村住房建设质量安全管理暂行办法》第十一条"承揽人应当执行国家住宅建筑保修期限的相关规定"）

10.1 **保修期（自竣工验收合格之日起计算）：**

保修项目	保修期
地基基础工程和主体结构工程	设计文件规定的该工程合理使用年限
屋面防水工程、有防水要求的卫生间、外墙面的防渗漏	5 年
装饰装修工程	2 年
电气管线、给排水管道、设备安装	2 年

10.2 **保修响应：**保修期内出现质量缺陷，甲方通知乙方后，乙方应在 **48 小时内**到场、**7 日**内修复完毕（重大质量问题可另行约定期限）。乙方逾期不处理的，甲方有权另请第三方维修整改，费用从质量保证金中扣除，不足部分由乙方补足。

10.3 因甲方使用不当、第三方施工破坏、甲方自行改动造成的问题，不属于乙方保修范围。

十一、违约责任

〔修订〕原条款两个违约金比例全部空白，且甲方按"应付款"、乙方按"合同总价"，基数不同、均无上限；更重要的是原文只规定了乙方在甲方逾期付款时的解除权，完全没有甲方解除权。现作对等化修订

11.1 甲方未按约定期限和金额付款的，每逾期一日按**逾期金额的 0.05%**（万分之五）向乙方支付违约金；逾期超过 **30** 日的，乙方有权暂停施工，工期相应顺延；逾期超过 **60** 日的，乙方有权解除合同。

11.2 乙方无正当理由逾期竣工的，每逾期一日按**合同总价的 0.05%**（万分之五）向甲方支付违约金；逾期超过 **30** 日的，甲方有权解除合同。

11.3 双方违约金**累计均不超过合同总价的 10%**；违约金不足以弥补守约方实际损失的，违约方应补足差额。

11.4 任何一方擅自解除合同，应赔偿对方因此造成的实际损失。

11.5 **双方的约定解除权（除上述外）：**

- (1) **甲方有权解除：**① 主体结构或屋面防水经有资质机构检测不合格，且乙方拒绝或无法修复的；
② 同一质量问题经甲方书面通知后两次整改仍不合格的；③ 乙方擅自转包或分包的。

(2) **乙方有权解除**：① 甲方无正当理由发出停工指令连续超过 30 日的；② 甲方逾期付款超过 60 日的；③ 因政策或规划原因致本工程无法继续施工、且双方无法就变更达成一致的。

十二、争议解决

双方发生争议，应先协商解决；协商不成的，向**成都市温江区人民法院**提起诉讼。**败诉方应承担守约方为实现债权支出的律师费、诉讼费、保全费。**

〔修订〕原"工程所在地人民法院"未明确具体法院；增加费用承担条款，谁败诉谁承担，对双方对等

十三、其他

13.1 本合同未尽事宜，双方可签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

〔新增〕原第十三条仅两句，缺附件效力、手写内容、送达、生效形式等基本条款（上一份合同"署名个人却盖公司章"正是制度漏洞）。以下逐项补齐

13.2 **附件效力**：本合同附件（施工标准清单、材料清单、费用范围、主材报价单）为合同不可分割的组成部分。**附件与正文不一致的，以正文为准**；正文未约定的，以附件为准；**附件内部不一致的，以标准更高者为准。**

13.3 **手写内容**：本合同任何手写内容，须经双方在该处共同签字或按指印后方为有效；**单方添加的手写内容不发生效力。**

13.4 **通知与送达**：双方确认本合同首部所载地址、电话为有效通知与送达地址，并适用于诉讼阶段法律文书送达；通过微信、短信发送至该号码或邮寄至该地址的，均视为有效送达。地址变更应在 3 日内书面通知对方。

13.5 **原文件处理**：双方确认，就本工程此前磋商所使用的《农村自建房施工合同》（2026 年 9 月 10 日）及其附件**均未成立生效**；本合同签订生效后，前述文件全部终止，双方不得再依据其主张任何权利；前述文件与本合同不一致的，以本合同为准。

13.6 本合同一式 **叁** 份，甲方执 **壹** 份，乙方执 **壹** 份，报工程所在地镇人民政府存档 **壹** 份。

13.7 **生效**：本合同自甲方签字（或按指印）、**乙方签字（或按指印）**；乙方为建筑施工企业的，还应由法定代表人签字并加盖单位公章之日起生效。**仅盖章未签字，或仅签字未盖章的，不视为有效签署。**

13.8 本工程为**两层**农村低层住房，双方均应遵守《成都市温江区规范农村宅基地审批和住房建设管理实施细则》（温农规〔2024〕2 号）关于开工申报、关键环节检查、竣工验收与资料归档的规定。

签 署

甲方（签字或按指印）： _____ 日期： _____ 年 _____ 月 _____
_____ 日

乙方（签字或按指印）： _____ 日期： _____ 年 _____ 月 _____
_____ 日

（乙方为建筑施工企业的，法定代表人签字： _____

单位公章： _____ （此处加盖与乙方名称一致的单位公章）

附件：施工标准及材料清单

(本附件由双方在签约时逐项确认并签字)

附件一 施工标准清单

〔修订〕① 删除原表头中的"简越"字号（不再体现单方主体）；② 删除"初稿"字样；③ "三层砖混"改为"两层砖混"；④ 修正表内自相矛盾与措辞不当之处（见各条标注）

适用范围：两层砖混结构农村自住住房；结构安全内容以正式施工图、地勘结果和属地主管部门要求为准。

列：序号 | 阶段 | 项目 | 施工标准/施工内容 | 规格参数 | 验收/备注

序号	阶段	项目	施工标准/施工内容	规格参数	验收/备注
1	基础	基槽开挖	按施工图放线开挖，做好排水、边坡防护、基底清理，不得扰动持力层。	暂按正负零以下1.5m	如加深至1.5m以上，增加土方、砌体、混凝土等费用另行签证。
2	基础	承台/条基	Φ14 钢筋，间距20cm，C30 混凝土浇筑，钢筋保护层、搭接、锚固按结构图施工。	800×300mm（以设计确认为准）	结构尺寸和配筋须由设计复核。
3	基础	条形基础	混凝土现浇，做法以施工图为准。	以施工图为准	〔修订〕原"基础砌体／混凝土现浇一体成型"自相矛盾（砌体与现浇互相排斥），现统一为"以施工图为准"。
4	基础	构造柱	构造柱与墙体采用马牙槎和拉结筋连接，C30 混凝土浇筑。	240×240mm，4Φ14，箍筋@20cm	构造柱位置、间距按抗震构造图纸。
5	基础	地梁/地圈梁	钢筋绑扎、模板支设、混凝土浇筑按结构图施工，并与构造柱可靠连接。	4Φ16，箍筋@20cm，C30（截面尺寸以施工图为准）	〔修订〕删除"原清单 240×30mm 疑似笔误"的自认表述，改为以施工图为准。
6	基础	防潮	地面硬化后铺设丙纶防水一层，基础墙顶应同步设置防潮层。	丙纶防水一层	温江气候湿润，防潮节点应重点验收。
7	基础	地面硬化	基层夯实找平后浇筑 C25 混凝土。	厚 60mm	〔修订〕原为 50mm，与材料清单第 2 项"室内地坪硬化 厚度 60mm"冲突，现统一为 60mm。
8	一层主体	砌砖	红砖 24 墙，砂浆饱满，墙体垂直平整，承重墙不得随意开横槽。	层高 3.6m	〔修订〕原为 3.9m，与合同第三条"一层 3.6m"冲突，现统一为 3.6m。
9	一层主体	构造柱	马牙槎工艺，4Φ14 钢筋，箍筋	4Φ14，箍筋@20cm	浇筑前检查钢筋、拉结筋和模板。

			20cm, C30 混凝土。		
10	一层主体	门头柱	门头柱按结构图施工, 钢筋、箍筋、混凝土强度满足设计要求。	500×500mm, 8Φ16, 箍筋@20cm, C30	门头柱属重要受力构件, 必须按图施工。
11	一层主体	框架梁	梁钢筋、箍筋加密区、支座锚固按结构图施工。	240×600mm, 5Φ22, 箍筋@20cm, 加密区@10cm	梁跨和洞口位置须由设计确认。
12	一层主体	圈梁	圈梁连续设置, 钢筋绑扎、搭接、锚固按抗震构造要求施工。	4Φ14, 箍筋@20cm, 加密区@10cm	与构造柱可靠连接。
13	一层主体	楼梯	楼梯板筋、梯梁钢筋按图绑扎, C30 混凝土浇筑。	Φ10@10cm, 梯梁4Φ14	模板支撑牢固, 踏步尺寸一致。
14	一层主体	楼板	现浇楼板钢筋双层双向绑扎, 管线预埋提前定位, C30 混凝土浇筑。	Φ8 双层双向@20cm, 厚100mm	不得后期开槽破坏板筋。
15	一层主体	抹灰	基层处理后用河砂水泥砂浆抹墙, 阴阳角顺直, 表面平整。	2m 靠尺检查	控制空鼓、开裂和垂直度。
16	二层主体	砌砖	红砖 24 墙, 砂浆饱满, 墙体垂直平整。	层高 3.3m	【修订】 原为 3.6m, 与合同第三条"二层 3.3m"冲突, 现统一为 3.3m。
17	二层主体	构造柱	马牙槎工艺, 4Φ14 钢筋, 箍筋 20cm, C30 混凝土。	4Φ14, 箍筋@20cm	按结构图布置。
18	二层主体	悬空梁	悬挑或悬空梁重点复核支座锚固、箍筋加密和模板支撑。	240×600mm, 5Φ22, 箍筋@20cm, 加密区@10cm	不得凭经验变更梁截面和配筋。
19	二层主体	圈梁	圈梁连续设置, 与构造柱可靠连接。	4Φ14, 箍筋@20cm, 加密区@10cm	按抗震构造要求施工。
20	二层主体	楼板	现浇楼板钢筋双层双向绑扎, C30 混凝土浇筑。	Φ8 双层双向@20cm, 厚100mm	管线预埋不得削弱板筋。
21	二层主体	抹灰	河砂水泥砂浆抹墙, 控制平整度、垂直度和空鼓。	2m 靠尺检查	养护到位。
22	屋面层	砌砖	红砖 24 墙, 砂浆饱满, 墙体垂直平整。	层高 0.6m (顶面围墙)	【修订】 原列为"三层主体", 与本工程"2 层"及合同第三条"顶面围墙高度不超过 60cm"不符, 现改列"屋面层"并注明为顶面围墙。
23	屋面层	构造柱	马牙槎工艺, 4Φ14 钢筋, 箍筋 20cm, C30 混凝土。	4Φ14, 箍筋@20cm	按结构图布置。

24	屋面层	圈梁	圈梁连续设置，与构造柱可靠连接。	4Φ14，箍筋@20cm，加密区@10cm	按抗震构造要求施工。
25	屋面层	抹灰	河砂水泥砂浆抹墙，控制平整度、垂直度和空鼓。	2m 靠尺检查	养护到位。
26	屋面	天沟	天沟与外檐造型同步施工，做好找坡、雨水口、滴水线和节点处理。	Φ8 双层双向@20cm，C30，厚100mm	天沟与屋面交接处加做防水附加层； 外檐造型另有约定的从其约定。
27	屋面	沥青防水	基层清理、阴阳角圆弧、附加层、铺贴搭接、收头密封按防水规范施工。	3.0mm 改性沥青卷材	【修订】 原为2.0mm，与材料清单第 17 项"3.0mm SBS/改性沥青卷材"冲突，现统一为3.0mm；温江多雨，应按屋面防水设计年限配置，优先两道设防。
28	屋面	防水保护层	防水验收合格后做水泥砂浆保护层，设置分格缝，避免破坏卷材。	厚 30mm	完成后做蓄水或淋水试验。
29	乙方负责	设计图纸	提供户型图、效果图、建筑施工图、 结构施工图 、水电图。	成套图纸	【修订】 原列为"赠送"，赠与在法律上可撤销；现改为属乙方义务（不另收费）。新增"结构施工图"。
30	乙方负责	保险	办理自建房施工人员意外保险。	以保险单为准	【修订】 原列为"赠送"，现改为属乙方义务；保额、保障期限、保障对象按合同第八条执行。
31	乙方负责	化粪池	红砖砌筑，内壁防渗、防臭，设置检修口。	2.8m×1.2m×1.5m，含 10m 污水管	【修订】 原列为"赠送"，现改为属乙方义务；超出 10m 部分按《工程变更单》约定单价另行计价。
32	管线	预埋管线	现浇板内线管预埋，强弱电分管分盒，卫生间 110 污水管接至化粪池，天沟雨水管接排水沟。	按水电图	严禁后期大面积凿板。
33	水电	开槽	全屋墙面管线开槽，开槽后修补密实。	深约 30mm	承重墙开槽范围应受控。
34	水电	冷热水	卫生间、厨房冷热水管安装。	含材料	完工后做打压试验。
35	水电	排水	地漏、马桶、洗脸盆、厨房洗菜盆排水安装。	含材料	做通水、通球和坡度检查。
36	水电	强电	全屋开关插座、房间双控开关安装。	含材料	设置接地、漏保和回路分区。
37	水电	弱电	一楼、二楼客厅网	含材料	与强电保持间距，

			线接通。		便于后期维护。
38	安全文明	施工安全	脚手架、临边洞口防护、临电保护、材料堆放和现场清洁按安全文明施工要求执行。	全过程	关键工序留影像资料。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、压扁及裂纹钢管和不合格安全网；应设置连墙件、扫地杆、水平杆及剪刀撑，立杆基础设置木垫板。
39	竣工	验收归档	保存施工合同、图纸、材料合格证、隐蔽验收记录、混凝土/防水验收记录和竣工资料。	全过程资料	地基基础、主体封顶、屋面防水重点验收。资料应在竣工验收合格后7日内移交甲方。

附件二 材料清单

列出本工程主要材料、规格等级、使用部位及质量验收要求；实际品牌和数量按施工图、现场工程量和本合同约定执行。

〔修订〕① 第 17 项屋面防水卷材与施工标准清单第 27 项统一为 3.0mm；② 删除"建议补列"等非义务性措辞；③ 补充材料进场验收与不合格材料处理

序号	材料类别	规格/等级	使用部位	质量要求/验收
1	商品混凝土	C30	承台、构造柱、梁、圈梁、楼板、楼梯、天沟	优先使用正规搅拌站混凝土，留置试块或按当地要求验收。
2	混凝土	C25	室内地坪硬化	厚度 60mm，基层夯实找平。
3	垫层混凝土	C25 或按设计	基础垫层（如设计设置）	如设计设置垫层，应按设计施工；便于基础找平和保护钢筋。
4	钢筋	Φ8	楼板、天沟	应有合格证、炉批号，必要时复检。
5	钢筋	Φ10	楼梯板筋	间距和锚固按图纸。
6	钢筋	Φ14	构造柱、圈梁、楼梯梁	搭接、弯钩和保护层按结构图。
7	钢筋	Φ16	地梁、门头柱	重点检查主筋数量和锚固。
8	钢筋	Φ22	框架梁、悬空梁	梁主筋不得擅自代换。
9	箍筋/拉结筋	按结构图	梁、柱、墙体拉结	箍筋加密区和拉结筋间距按抗震构造要求。
10	砌体材料	红砖或合格墙材	基础墙、主体墙、化粪池	强度等级按设计，破损、风化材料不得使用。
11	砌筑砂浆	M5/M7.5/M10 按设计	基础和主体砌筑	配合比明确，灰缝饱满。
12	抹灰砂浆	水泥砂浆	内外墙抹灰	河砂过筛，基层处理，防空鼓开裂。
13	水泥	国标水泥，P.O 42.5 或按设计	砂浆、零星混凝土、防水保护层	有出厂合格证，受潮结块不得使用。
14	砂	河砂/中砂	砌筑砂浆、抹灰砂浆	控制含泥量，清理杂物。
15	碎石	5-25mm 级配碎石	混凝土施工	干净、级配合理。
16	防潮材料	丙纶防水卷材	基础和地坪防潮	搭接密实，与基层粘结牢固。
17	屋面防水材料	3.0mm SBS/改性沥青卷材	屋面、天沟	〔修订〕与施工标准清单第 27 项原为 2.0mm 相冲突，现统一为 3.0mm。配套基层处理剂、密封膏，附加层齐全。
18	防水保护层材料	水泥砂浆	屋面防水保护层	厚 30mm，设置分格缝。
19	给水管	PPR 冷热水管	厨房、卫生间	热水管、冷水管分色或标识，做压力试验。
20	排水管	PVC-U	地漏、洁具、厨房、化	坡度正确，做通水、通

		DN50/DN75/DN110	粪池排水	球试验。
21	雨水管	PVC-U 雨水管	天沟至排水沟	管卡牢固，出口顺畅。
22	电线	国标 BV/BVR 2.5/4/6mm ² 按回路	照明、插座、空调、厨房卫生间	国标线，回路分区，漏保齐全。
23	穿线管	阻燃 PVC 线管	墙体、楼板预埋	强弱电分管，弯头顺畅。
24	弱电材料	六类网线、弱电箱、线管	一楼、二楼客厅网络	与强电保持间距，便于维护。
25	化粪池材料	红砖、水泥砂浆、盖板、防水砂浆	化粪池	内壁防渗，设检修口和通气措施。
26	模板材料	模板、方木、支撑	梁、柱、板、楼梯浇筑	模板支撑稳固，拆模时间符合要求。
27	安全文明材料	脚手架、安全网、临电箱	施工安全防护	脚手架、临电和临边防护满足安全要求。

材料进场验收：乙方采购的全部材料应符合本清单约定的规格、等级，并提供出厂合格证、检测报告；材料进场应经甲方书面（含微信）验收确认后方可使用。不合格材料乙方应无条件退场，费用由乙方承担。

附件三 费用范围

（修订）原表把"外墙装饰造型、门窗、室内装修"列为"包含"，与合同第四条"不包含造型装饰"直接冲突；现按合同第四条修正，并补列"外墙装饰造型"为另计项

费用类别	内容
包含	材料、人工、交通、生活、设计、保险。
包含	基础、主体、屋面防水、抹灰、管线预埋、化粪池、水电安装人工。
包含	门窗、室内基础装修（不含吊顶造型与装饰造型）。
包含	水电主材、洁具、灯具。
另计	基础加深、地基处理、设计变更、现场签证增加工程量。
另计	外墙装饰造型、真石漆、艺术涂料、文化石等升级项目。

说明：本表与合同第四条不一致的，以合同第四条为准；本表"另计"项目须按合同第五条第 5.4 项签署书面《工程变更单》后方可计价。

附件四 主材报价单

（修订）① 原表章节编号为"一、二、四、五、六"，缺"三、"整节，签约前须由双方补齐或确认无该节；② 原价格栏全部空白，现明确填写要求；③ 原表"负一层/负二层"条目与 2 层房型不符，须由双方确认是否为笔误

客户姓名：_____ 客户电话：_____ 客户地址：_____ 设计师：_____ 日期：_____

序号	类别	产品	尺寸/规格	型号/编号	单位	备注
	一、门类					
1		实木门	标准：	品牌：顾阳门业 型号：实木免漆 色号： 玻璃：	樘	烤漆门每樘增加350/扇。标配静音锁
2		卫生间钛合金门	标准：	品牌：顾阳门业 型号：实木免漆 色号： 玻璃：	樘	35*1.6 极窄长虹超白玻
3		入户单边实木门套	标准：	品牌：顾阳门业 型号：实木免漆 色号： 玻璃：	m	实木免漆门套
4		阳台门套	标准：	品牌：顾阳门业 型号：实木免漆 色号： 玻璃：	m	实木免漆门套
	小计					
	二、瓷砖·石材类					
1		一二楼客厅地砖	标准：800*800	品牌：鹰派瓷砖 型号：EDGB09DE	片	指定型号
2		一二楼地砖（原表作"负一二楼地砖"）	标准：800*800	品牌：鹰派瓷砖 型号：待确认	片	（修订）原表型号栏为空，且"负一二楼"与

						2 层房型不符，须双方确认
3		一二层卫生间墙砖	标准：400*800	品牌：鹰派瓷砖 型号：E4CA616RE	片	【修订】原表型号重复粘贴为"E4CA616RE E4CA616RE"，现更正为E4CA616RE，须双方确认
4		二层墙砖（原表作"负二层墙砖"）	标准：400*800	品牌：鹰派瓷砖 型号：待确认	片	【修订】"负二层"与 2 层房型不符，须双方确认
5		全屋踢脚线	实木踢脚线	品牌：待确认	m	实木 60MM 烤漆
	小计					
	三、（原表缺失本节，须由双方补齐或确认无该节）					
	四、洁具类					
1		一楼定制浴室柜	标准：600*600	品牌：九牧或其他同价位品牌款式	套	含五金水龙头及下水
2		二楼主卫定制浴室柜	标准：600*600	品牌：九牧或其他同价位品牌款式	套	含五金水龙头及下水（暂定）
3		二楼次卧浴室柜			套	含五金水龙头及下水
4		主卫马桶	标准：	品牌：九牧 型号：待确认	套	不带灯·普通马桶
5		一楼厕所蹲便	标准：	品牌：九牧 型号：X14163-1/21K-1	套	蹲便水箱
6		二楼主卫淋浴隔断			m ²	根据实际尺寸计算
	小计					
	五、乳胶漆类					
1		墙面乳胶漆	标准：	品牌：立邦或多乐士	桶	市场价 600-700 元一桶（【修订】原单位作"套"，现更正为"桶"，须双方确认）
2		石膏腻子		品牌：摩林美涂或 303	桶	（【修订】原单位作"套"，现更正为"桶"，须双方确认）
	六、外立面装饰类					
1		墙面乳胶漆	标准：	品牌：立邦或者多乐士	桶	可用真石漆（如采用真石漆，应按附件三属"另计"项目，另行签订《工程变更

						单》)
2		瓷砖	标准: 400*800	品牌: 以实际选款为主	m ²	(【修订】原单位作"套", 现更正为"m ² ", 须双方确认)
	小计					
	合计					
	A 主材直接费					

填写要求:本报价单应在签约时一次填写完整(品牌、型号、规格、单价、数量、小计、合计); **未填写且合同正文未明确为另计的项目, 视为已包含在本合同价款内, 乙方不得另行收费。**

【删除】原附件《依据备注》表(含"风险提示""合同提示""依据链接"等 5 条外部网址)属起草说明与参考资料, 不属于合同条款, 现予删除。其中关于结构安全的说明已并入合同第十三条及附件一、二。

(原《依据备注》表已删除。其中"涉及结构安全的尺寸、配筋、混凝土强度等, 必须以正式结构施工图、地勘/验槽结果和属地主管部门要求为准"一句, 已并入本合同第十三条及本附件说明。)