

附件

CH-2025-01

四川省农村住房建设施工合同

(示范文本)

四川省住房和城乡建设厅 制定

四川省市场监督管理局

使用说明

一、本合同示范文本非强制性文本。根据实际情况，甲乙双方可协商修改相关条款，但不得违反相关法律法规，亦不得使用本合同示范文本的名义或者编号。使用本合同示范文本又订立补充协议，补充协议与本合同示范文本的内容相抵触的，不得使用本合同示范文本的名义或者编号。

二、本合同示范文本适用于两层及以下的农村自建自住房屋的建设施工，三层及以上非低层农村住房按照国家相关法律法规执行。

三、承揽农村新建、改建、扩建的农村住房建筑施工的承揽人，指培训合格的乡村建设带头工匠、具有执业资格的建造师或者是有资质的建筑施工企业。

四、“合同编号”：发包人向所在乡（镇）人民政府申请开工登记时，由乡（镇）人民政府统一编号。格式为：乡镇行政区划代码-年份-建房顺序排号。

四川省农村住房建设施工合同

(示范文本)

甲方（建房人）：文泽志

身份证号码：51012319681216253X

住 址：【待填】（甲方住址）

联系方式：13551110207

乙方（承揽人）：江剑凯（`签约时须核对下列三类承揽人资格之一，并据实勾选`）

（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

☐ 承揽人为乡村建设带头工匠的，填写以下内容：

身份证号码：【待填】

合格证书：【待填】（乡村建设工匠培训合格证书编号）

联系方式：13258212263

通讯地址：【待填】

☐ 承揽人为建造师的，填写以下内容：

身份证号码：_

职业资格证书：_

联系方式：_

通讯地址：_

☐ 承揽人为建筑施工企业的，填写以下内容：

企业名称：_

企业资质证书：_____

法定代表人：_

联系方式：_

通讯地址：_

(资质口径说明：本条所称"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。)

根据《中华人民共和国民法典》《住房和城乡建设部等 5 部门〈关于加强农村房屋建设管理的指导意见〉》《四川省农村住房建设管理办法》以及相关法律法规，为确保农村住房建设施工的安全，明确双方的权利、职责和义务，保质保量完成房屋施工任务，在遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则上，双方经协商一致，达成如下协议。

一、工程概况

1.工程名称：成都市温江区和盛镇【待填】村 文泽志农村自住住房（原址翻建）

2.工程地点：四川省成都市温江区和盛镇【待填】村【待

填】号

3. 工程内容

乙方按照甲方提供的设计图纸，承担以下内容的施工（在□中以划√方式选定，可以选择多项）：☒地基与基础；☒主体结构；☒建筑电气；☒建筑给排水；☒建筑装饰装修；☒室外设施；其他：【待填】。

4. 工程许可证号

（1）乡村建设规划许可证（建设工程规划许可证）证号：【待填】。

（2）宅基地批准书编号：【待填】。

（3）其他许可证：【待填】。

5. 承包及结构形式

工程以☒包工包料；☐包工不包料；☐部分承包；☐其他【待填】（在□中以划√方式选定，只能选择一项）的形式承包给乙方。其中，承包形式为包工不包料的，甲方提供建房所需的材料包括：不适用。

结构形式采取（在□中以划√方式选定，只能选择一项）☒砖混结构；☐框架结构；☐木结构；☐混合结构；☐装配式结构；☐土（石）木结构；☐其他【待填】。

二、合同工期

1. 计划开工日期：【待填】年【待填】月【待填】日。

2. 计划竣工日期：【待填】年【待填】月【待填】日。

3.工期总日历天数：【待填】天（建议 120~150 天）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、合同价款

本工程费用含安全文明施工费用，按照不同承包方式，计价方式如下（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

☒按包工包料方式，工程费用按竣工房屋建筑面积以 1523 元/平方米（大写：壹仟伍佰贰拾叁元/平方米）包干计算。（单价可协商调整，填写后本行即生效）

☐按包工不包料方式，计价方式为：_____。

☐按部分承包方式，计价方式为：_____。

☐按其他方式，计价方式为：_____。

工程总价为约 422176 元（大写：约肆拾贰万贰仟壹佰柒拾陆元），价款构成详见附件预算清单。经双方协商一致变更施工内容的，变更部分的费用按实增减。竣工房屋建筑面积按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353）计算规则计算，与本合同签订时暂估面积 277.2 平方米相差在 $\pm 3\%$ 以内的，按 277.2 平方米结算；超出 $\pm 3\%$ 的，按实测面积结算。

四、付款方式及时间

甲方按照以下约定向乙方支付合同价款（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

☐按施工进度支付：

1.预付款在合同签订后 7 日内支付合同价款的 30 %（约 126653 元）；

2.地基完工验收合格后 7 日内支付合同价款的 20 %（约 84435 元）；

3.主体完工验收合格后 7 日内支付合同价款的 25 %（约 105544 元）；

4.竣工验收合格后 7 日内支付合同价款的 20 %（约 84435 元）；

5.双方办理结算完毕后 7 日内支付合同价款的 2 %（约 8444 元），剩余金额（不高于合同总价款的 3%）作为工程质量保修金，甲方为质量保修金的支付方及管理方。参照工程质量保修金相关要求，甲方在缺陷责任期满后一次性无息付清。

☐其他付款方式：_____。

五、质量要求

1.甲方或乙方提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备工具均应当符合国家和省规定标准。双方不得使用不合格的建筑材料、建筑构（配）件和设备，须妥善保存主要建筑材料、建筑构（配）件和设备的出厂合格证、购货发票（收据），作为房屋竣工验收必备资料。甲方发现乙方在施工过程中有擅自更换材料设备、偷工减料、操作不规范、违法违规等行为影响房屋质量的，有权要求乙方立即停工或整改。

2.甲乙双方约定采用装配式钢结构、木结构、混凝土结构

等新型房屋产品时，应按照相关产品技术标准和图集要求执行，并在合同明确结构类型及所配置的建筑构件、材料、设备、洁具等型号、尺寸、性能、参数及单体建筑面积结算价格。隐蔽工序所采用的工艺、材料等甲方留样保存供建造过程和竣工验收复核。

3.隐蔽工程、重要施工环节、关键部位施工时，如地基与基础、钢筋绑扎、圈梁构造柱、楼屋面混凝土现浇等关键工序须经甲方或甲方委托的专业技术人员查验，符合标准后方可进行下一步工序的施工。

4.乙方应按工程设计图纸及甲方合理要求施工。乙方向甲方提出变更建议的，应说明建议对合同价格和工期的影响，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更改设计和工程内容。甲方不同意变更的，应告知乙方。若变更超过原批准建设规模的，甲方应报乡村建设规划许可等相关审批部门同意。

5.乙方应严格按照国家标准和规范进行施工。如因乙方原因造成返工，返工材料、人工、机具等一切费用由乙方负责。

六、施工安全

1.乙方负责施工期间的安全生产责任。乙方在施工过程中，应加强施工安全管理，从工程开工到工程竣工验收合格为止，甲乙双方应按照相关法律法规履行各自安全生产责任。

2.在施工过程中，由于乙方的原因导致第三方人身及财产损害的，由乙方负全部责任。

3.乙方必须加强对其作业人员的安全教育，严格管理，遵守国家法律法规和安全文明施工规则，防止安全事故发生。

4.甲方应协助乙方做好施工期间的安全生产工作，监督检查施工期间的安全生产行为，对乙方违反安全生产规定的，视情节轻重责令其立即改正、停工整改，乙方拒不整改的及时向乡镇政府报告。

由（乙方）购买建筑意外伤害保险，保险期间应覆盖全部施工期间，每人保额不低于人民币【待填】万元，乙方应在开工前将保单复印件交甲方备存。

七、双方权利和义务

（一）甲方

1.应当在开工前依法履行房屋建设审批手续、确定施工地界、提供房屋施工设计图或者通用设计图。

2.不得提供不符合相关规范的设计图纸、建筑材料、建筑构配件和设备。

3.本工程施工前，应通电、通水、通路。负责处理好与周边邻居的地界、房界等相邻关系，与周边邻居不存在影响施工的纠纷。

4.双方约定包工不包料的，负责按施工进度要求及时提供所需建筑材料、建筑构配件和设备，并提供相应的堆码场地。

5.在施工过程中，要求设计变更的须达到农房设计相关标准及乡镇人民政府的查验，并应与乙方签订补充协议或设计变

更签证。

6.按合同约定按时支付工程款。

7.工程未经竣工验收合格，不得使用。

8.甲方应当自收到乙方竣工验收通知之日起 7 日内组织乙方及相关单位和人员进行竣工验收。验收合格的，甲方应当在 3 日内向乙方签发接受交付的凭证。验收不合格的，乙方应当返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。乙方在完成返工、修复或采取其他补救措施后，应当通知甲方，按本项约定的程序重新进行竣工验收。农村住房未经验收或验收不合格的，甲方不得使用。

9.甲方应当主动接受相关行政主管部门的监督检查。

（二）乙方

1.依照《四川省农村住房建设管理办法》和当地农房建设管理规定，严格按照设计施工图和本合同确定的工程内容，履行相关义务。

2.协助甲方办理农房建设相关手续。

3.双方约定包工不包料的，乙方协助甲方选择合格的建筑材料、建筑构配件、设备和施工图纸，对不合格的建筑材料、建筑构配件、设备和施工图纸的，不得施工。

4.符合《四川省农村住房建设管理办法》规定的承揽人条件，负责本合同确定的工程内容并交付建造成果。

5.双方约定包工不包料的，应提前__天向甲方提供购买材

料计划清单。在工程施工过程中合理、节约用料，不得浪费、擅自更换材料、偷工减料，做到工完场清料净。

6.负责组织工程施工所需一切机械设备和工具以及安全防护设备、用具等。

7.自行解决员工（或聘用人员）的工资、劳保等。

8.不得转包工程。

9.按时完工并配合竣工验收。除不可抗力、非甲方原因外，逾期则按 200 元/天（大写：贰佰元每天）在本合同款中扣除。

（若乙方逾期超过 30 日，甲方另有权依本合同第十条第 2 项解除合同）

10.完成全部施工内容后，乙方应于___日内：

（1）将本工程必备档案资料装订成册，包括施工关键部位和环节的影像资料。

（2）清运完施工范围内所有建筑垃圾，屋里屋外打扫干净。

完成上述两项内容后，通知甲方进行竣工验收。

11.如出现建筑质量问题，组织返工直到符合质量要求为止，并赔偿因建筑质量问题给甲方造成的损失，自行承担返工所需费用（包括修缮工时、材料等费用）。

12.乙方应按合同约定工期完成施工任务，如因甲方供应材料不及时或不可抗力因素影响施工进度的，可顺延工期。

八、工程保修

乙方对建房承担质量保修责任，在正常使用条件下，建设

工程的最低保修期限为：地基与基础和主体结构，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；屋面防水、有防水要求的卫生间、房间和外墙面防渗 5 年；供热与供冷系统，为 2 个采暖期供冷期；门窗、电气管线、给排水管道 2 年。保修期自竣工验收合格之日起算；建房未经竣工验收，甲方擅自使用的，保修期自其实际占有之日起算。

若在规定时间（7 天）内乙方未到场维修，甲方有权另请第三方维修整改，所发生费用在工程质量保修金中扣除，不足部分由乙方另行支付。

九、违约责任

1.甲方具有下列情形之一的，承担相应的违约责任：

（1）甲方未按合同约定期限和数额支付合同价款的，按日向乙方支付逾期应付款万分之五的违约金，逾期超过 30 日的，乙方可以解除合同；

（2）甲方提供的建筑材料、建筑构（配）件和设备的规格、数量或质量不符合合同约定，导致乙方返工、修复或者给乙方造成其他损失的，由甲方承担相应损失；

（3）因甲方原因造成停工的，按每日 200 元的标准向乙方支付违约金；

（4）甲方未能按照合同约定履行其他义务的，承担因此造成的乙方实际损失。

2.乙方具有下列情形之一的，承担相应的违约责任：

(1) 乙方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，给甲方造成损失的，承担甲方相应损失；

(2) 乙方未按设计图纸施工或施工质量不符合相关规定的，承担甲方相应损失；

(3) 乙方未按合同约定期限完成施工，造成工期延误的，按每日 200 元的标准向甲方支付违约金，工期延误超过 30 日的，甲方有权解除本施工合同（不可抗力因素除外）；

(4) 乙方未按照合同约定履行保修义务或者其他义务的，承担因此造成的甲方相应损失。

十、争议解决办法

1.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。

2.也可以按下列方式解决（在□中以划√方式选定，只能选择一项）：

☐向_____仲裁委员会申请仲裁；

☒向 成都市温江区人民法院 提起诉讼。

十一、附则

1.工程在建设过程中，双方严格履行合同，不得随意终止合同。如遇不可抗力、情势变更或政策因素导致合同全部或部分不能实现的，可协商变更、中止或终止合同,并及时就已经履行部分进行结算。

2.预算清单、设计图纸是合同的组成部分。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，具有同等法律效力。

3.本合同自双方签字或盖章之日起生效。

4.本合同一式叁份，具有同等法律效力。甲方执壹份，乙方执壹份，报当地乡镇人民政府农房管理相关部门存档或留存壹份。

十二、约定的其他内容

1.【原合同的处理】双方确认，就本工程此前签署的文件（含 2026 年 9 月 10 日《农村自建房施工合同》正文及附件、以及该合同第 4 页末尾的手写《补条》）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，一律以本合同为准。

2.【承揽人资格】乙方应向甲方出示并留存其符合《四川省农村住房建设管理办法》第十四条规定的证明文件（《农村建筑工匠培训合格证书》／建造师执业资格证书／建筑施工企业资质证书），作为本合同附件。乙方不具备前述资格之一的，甲方有权解除本合同。

3.【禁止名称不符的印章】本合同乙方名称应与签字、盖章主体完全一致。出现与乙方名称不一致的任何印章的，该盖章行为对甲方不发生效力。

4.【主体身份】乙方为建筑施工企业的，应由法定代表人签字并加盖单位公章，并由江剑凯（身份证号【待填】）作为连带责任保证人在本合同上签字，就乙方在本合同项下的全部义务承担连带责任保证；保证期间为乙方全部义务履行完毕之日起二年。乙方为乡村建设工匠或建造师的，应由本人签字并按指印。

5.【材料品牌与规格】乙方采购的材料应符合附件《预算清单》及双方确认的《材料清单》约定的品牌、规格、等级，并提供出厂合格证、检测报告；材料进场须经甲方书面（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。

6.【工程变更与增项】任何增项、变更均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,双方签字后生效。未经双方书面签署的增项,甲方不予认可、不予结算,乙方不得以此停工或拒绝交付;严禁以手写方式在合同文本上追加条款,未经双方在该处共同签字的手写内容不发生效力。

7.【隐蔽工程验收程序】本合同第五条第3项所列地基与基础、钢筋绑扎、圈梁构造柱、楼屋面混凝土现浇、防水层及闭水试验、管线预埋等关键工序,乙方应提前24小时书面通知甲方查验;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,费用及工期损失由乙方承担。

8.【施工记录与影像资料】乙方应按《四川省农村住房建设管理办法》第十六条,对地基基础、构造柱、圈梁、主体封顶等施工关键部位和环节进行影像记录,并在竣工验收合格后7日内将全部施工记录、影像资料移交甲方。

9.【验收与归档配合】甲方应按《四川省农村住房建设竣工验收管理指导意见》及《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)第三十条,于竣工验收7个工作日前将验收时间、地点、验收组名单告知镇(街道);竣工验收合格后,双方共同签署《农村住房质量保修书》并形成《农村住房竣工验收记录表》;甲方应在验收合格后30日内将竣工资料报镇(街道)存档,乙方应无偿配合。

10.【禁止转包】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、安全承担连带责任。乙方及其人员的工资、劳保由乙方自行解决,因乙方拖欠工资导致其人员向甲方主张权利的,乙方应承担全部责任并赔偿甲方损失。

11.【第三人损害】因乙方原因造成第三人(含相邻房屋、村道、公共管线等)人身及财产损害的,由乙方承担全部责任;甲方因此被追责、索赔或处罚的,乙方应赔偿甲方全部损失

(含律师费、诉讼费、鉴定费)。

12.【竣工资料移交】竣工验收合格后 7 日内,乙方应向甲方移交施工图纸、竣工图、材料合格证与检测报告、隐蔽工程验收记录、混凝土与防水验收记录、水电隐蔽管线走向图等资料;逾期未移交的,甲方有权暂缓支付工程质量保修金。

13.【通知与送达】双方确认下列地址与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。甲方:地址【待填】,电话 13551110207;乙方:地址【待填】,电话 13258212263。

14.【争议解决费用】任何一方为实现本合同权利支出的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、公证费,由违约方承担。

15.【温江区专项约定】本工程同时按《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)执行,双方约定如下:(1)乙方应配合甲方将本工程纳入「成都市农房建设管理信息系统」实行全过程管理,并按镇(街道)要求注册、填报;(2)乙方应配合镇(街道)依该细则第二十七条在验槽、建筑基础施工、主体施工三个关键环节到场检查,对检查发现的问题整改合格后方可继续施工,由此产生的费用与工期损失由责任方承担;(3)乙方应在开工前向甲方提供其《农村建筑工匠培训合格证书》(或建造师执业资格证书、建筑施工企业资质证书)复印件,并配合签署《农村宅基地建房施工安全责任书》;(4)地基基槽开挖时,乙方应对基槽开挖区边线外开挖深度 2 倍范围内的毗邻建(构)筑物、地下管线及设施等状况进行调查并采取安全保护措施;因未调查或未采取保护措施造成损害的,由乙方承担全部责任;(5)乙方应严格按符合要求的施工图施工,不得擅自修改施工图、不得偷工减料,并做好开挖验槽、地基基础、主体结构等重点部位施工检查记录,于竣工验收合格后移交甲方;(6)甲方应保存主要建筑材料(钢筋、水泥、砌体)出厂合格证或购买凭证,乙方应协助提供;(7)脚手架及支模架应采用合格钢管和扣件搭设,不得使用严重锈蚀、弯曲、压扁及裂纹钢管

和不合格安全网；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。

16.【地质踏勘与地基选型】乙方应根据建房地块的地质条件，选用适合修建房屋的地基持力层，对地基地质进行必要的踏勘，按照技术规范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地基选型依据书面告知甲方。《四川省农村住房建设管理办法》第十二条、《成都市自建房全生命周期管理办法》（成办规〔2026〕6号）第八条均已将前述事项规定为施工方的义务。****因乙方未履行前述义务导致房屋不均匀沉降、墙体开裂、渗漏的，由乙方承担全部责任，乙方不得以"地质沉降""自然灾害"为由免责****；仅在乙方举证证明损害完全由不可抗力造成时方可免责。

17.【重点部位施工检查记录】乙方应严格按照规范和设计图纸要求，做好****开挖验槽、地基基础、构造柱、圈梁、屋面、主体结构****等重点部位的施工检查记录，并于竣工验收合格后一并移交甲方。

18.【质量异议处理】双方对施工质量存在异议，且涉及****主体结构安全和主要使用功能***的质量缺陷的，应共同委托具有相应资质的工程质量检测机构进行检测，并依据检测结论提出处理方案；检测费用由责任方承担，责任方不明确的由双方各半垫付、最终由责任方承担。双方可请求工程所在地镇（街道）出具《建筑工程质量异议处理意见书》并督促整改。存在严重质量缺陷、可能危及人身安全的，双方****必须采取避险措施****；乙方应采取措施保证甲方的住房及物品不因施工而遭到破坏。

19.【保修期依据】依《成都市农村住房建设质量安全管理办法》第十一条，****乙方应当执行国家住宅建筑保修期限的相关规定****。本合同第八条约定的保修期限不得低于该办法及国家规定的标准。

20.【承揽人资格核验】乙方不具备本合同第十二条第2项所列资格之一的，甲方有权解

除本合同；因乙方不具备资格导致本工程被主管部门责令停工、整改或拆除的，乙方应赔偿甲方全部损失。

21. 【合同附件】 本合同附件包括：附件一《预算清单》；附件二《材料清单（含品牌、规格、等级）》；附件三《施工图纸目录》（含结构施工图或通用图集编号）；附件四《工程变更单》（格式）；附件五《隐蔽工程验收记录》（格式）；附件六《四川省新建农村住房质量保修书》；附件七 乙方资格证明文件。上述附件与本合同具有同等法律效力。

-

-

-

十三、附件：预算清单、材料清单、施工图纸（或通用图集）目录、乙方资格证明文件等，作为本合同组成部分。

甲方（签字/盖章）：____ 乙方（签字/盖章）：

日期：__年__月__日 日期：__年__月__日