

廉江市人民政府文件

廉府规〔2026〕3号

廉江市人民政府关于印发廉江市农村住房 建设质量安全管理办法的通知

各镇政府、街道办，市府直属各单位：

《廉江市农村住房建设质量安全管理办法》已经中共廉江市委十四届第227次常委会（扩大）会议、十七届市政府第130次常务会议审议同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市住房和城乡建设局反映。



廉江市人民政府
2026年5月26日

廉江市农村住房建设质量安全管理办法

第一章 总则

第一条 为加强我市农村住房（以下简称“农房”）建设质量和安全监督管理，保障人民群众生命财产安全，根据《中华人民共和国建筑法》、《村庄和集镇规划建设管理条例》（国务院令第116号）和《建设工程安全生产管理条例》等法律法规，以及《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》（建村规〔2024〕4号）、《湛江市农村宅基地和住宅建设管理暂行办法》（湛府规〔2025〕6号）、《湛江市农房建设施工质量安全管理工作规定（试行）》（湛府规〔2026〕1号）和《廉江市农村宅基地和住房建设管理办法》等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内农村集体土地上新建、改建、扩建农房的建设质量安全监督管理工作。城镇开发边界内的农房建设，纳入城镇控制性详细规划统一实施，按照现行有关法律法规和制度管理。

第三条 农房建设应当坚持规划先行、一户一宅、节约土地、高效利用的原则，符合安全、适用、经济、环保、美观的要求，严格执行质量安全标准，体现当地历史文化、地域特色和乡村风貌。

第四条 工程投资额超过100万元且建筑面积超过500平方米的农房（以下简称“限额以上农房”），开工建设前，应当依法

申请办理施工许可证。工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的农房（以下简称“限额以下农房”），可以不申请办理施工许可证，但开工前必须取得乡村建设规划许可证，并向所在地镇人民政府（街道办事处）备案。建筑层数为三层以下的农村住宅（以下简称“低层农村住宅”），建筑层数为三层及以上的农村住宅（以下简称“非低层农村住宅”）。

第二章 职责分工

第五条 建立健全“市级主导、镇（街道）主责、村级主体”的农房建设质量安全管理机制。市人民政府负责统筹协调和督导考核，将农房建设质量安全管理工作纳入对镇（街道）的年度绩效考核。

第六条 市直有关部门职责：

（一）市住房和城乡建设局：是农房建设质量安全管理的行业主管部门。负责制定技术标准与图集，引导乡村建筑风貌提升；指导和监督镇（街道）开展并联审批和施工过程监管、质量安全检查等管理工作；组织乡村建设工匠（以下简称“工匠”）培训考核与信用管理；对限额以上农房出具竣工验收意见；对依法取得施工许可证的农房实施监管，对限额以下农房进行定期抽查指导。

（二）市农业农村局：牵头农村宅基地改革和管理，推进制

度建设，指导镇（街道）审核批准农村宅基地建房申请，依法对农村村民非法占用土地建住宅行为开展行政执法。

（三）市自然资源局：负责国土空间规划管控、规划许可和不动产登记管理，制定农房风貌管理措施；依法办理农村农用地转用、未利用地转用审批以及规划许可等相关手续；对未经竣工验收或验收不合格的农房，不予办理不动产登记。依法对买卖或者以其他形式非法转让土地的、非法占用土地进行建设的行为（农村村民非法占用土地建住宅的行为除外）开展行政执法。

（四）市城市管理和综合执法局：负责对城镇开发边界内未按规划审批程序批准或违反规划的规定进行建设的行为进行日常巡查、管理和执法，指导镇（街道）对城镇开发边界外未按规划审批程序批准或违反规划的规定进行建设的行为进行日常巡查、管理和执法。

（五）市供水、供电等公共服务单位：在受理新建农房供水、供电等服务申请时，应严格查验《农房建设（规划许可、竣工验收）验收意见表》。对未取得合法审批或验收不合格的农房，依法不予受理服务申请。

第七条 镇（街道）对辖区内限额以下农房建设质量安全监管履行属地政府责任，应履行以下职责：

（一）健全监管机制：明确具体负责部门，配强专业管理人员，保障工作经费，落实监管主责。

（二）严格审批与备案：负责限额以下农房的乡村建设规划许可、开工备案“一站式”并联办理，对申请资料（含设计图纸、施工方资质、施工合同、承诺书）进行审查，并在规定工作日内出具审批或备案意见。

（三）强化过程监管：建立健全网格化巡查机制，严格落实日常巡查，建立巡查台账。每月对辖区内所有在建农房项目的抽查比例不低于 20%。抽查必须形成书面记录，重点检查是否按图施工、工匠（企业）资质、关键工序安全措施、建筑材料等情况。

（四）组织竣工验收：接收建房村民申请，组织有关部门对农房进行竣工验收，在《农房建设（规划许可、竣工验收）验收意见表》上出具验收意见。

（五）实施执法查处：对巡查发现的未批先建、不按图施工、违规施工、使用不合格材料等违法违规行为，必须立即下达《责令停工整改通知书》，并依法启动行政处罚程序。处罚信息在 5 个工作日内报送市住房和城乡建设局纳入信用管理。

（六）推动风貌管控：组织选取 2-3 个外立面样式作为辖区内农房建设模板，鼓励每个自然村选取一种样式，从源头上引导农房风貌统一协调。

第八条 村民委员会应在镇（街道）指导下，履行以下职责：

（一）协助村民办理规划许可、验线、开工、验收等手续，提供政策咨询服务。

（二）落实村级网格员，每周对责任区内所有在建项目开展日常巡查，对违法违规建设行为第一时间劝阻并上报镇（街道）。

（三）协助开展“一户一宅”、建筑风貌等政策的宣传与引导。

第三章 建设过程管理

第九条 建房村民（建设单位）对农房建设质量安全负首要责任，必须履行以下义务：

（一）依法办理手续：严格履行用地报批、规划许可、开工备案（或施工许可）、竣工验收等法定程序。

（二）审慎选择参建方：三层及以上农房必须委托具备相应资质的施工企业承建；三层以下农房可委托经培训合格的工匠承建，并应从镇（街道）公布的工匠库中选用。

（三）签订规范合同：必须与施工方签订书面施工合同及安全生产责任书，明确质量安全标准、责任、保修期限及事故赔偿责任。

（四）保障安全生产投入：必须为建设项目投保安全生产责任险，鼓励投保建筑意外伤害保险。

（五）组织竣工验收：农房竣工后，应主动申请并配合镇（街道）进行竣工验收。未经验收或验收不合格的，不得入住使用。

第十条 承接农房建设的乡村建设工匠或建筑施工企业，对施工过程的质量安全负直接责任，必须遵守以下规定：

（一）持证挂牌上岗：工匠应取得省级培训合格证书，施工企业应具备相应资质。施工期间，应在施工现场公示负责人姓名、证书编号及监督电话。

（二）严格按图施工：必须严格按照经审查的设计图纸施工，严禁擅自更改房屋结构、布局和主要使用功能。

（三）遵守安全规定：严格执行安全生产操作规程，落实脚手架、临时用电、高处作业等安全防护措施，保障施工人员人身安全。

（四）使用合格材料：建设单位（屋主）、施工企业及乡村建设工匠应当严格按照设计图纸、施工技术标准和操作规程施工，落实质量安全管控要求，禁止使用不合格建筑材料、建筑构配件及设备。施工、机械租赁单位与相关人员依法依规分别承担相应的建设工程质量安全责任。

（五）接受监督检查：自觉接受并配合各级管理部门和建房村民的监督检查，对指出的问题立即整改。

第十一条 设计与技术服务：

（一）设计文件要求：鼓励选用市住房和城乡建设局免费提供的通用设计图集。选用非通用图集或涉及结构变动的，必须委托具备相应资质的设计单位进行设计。

（二）技术服务：鼓励专业机构和技术人员为农房建设提供勘察、设计、施工、监理等有偿技术服务，提升建设农房水平。

第四章 重点环节质量安全管控

第十二条 镇（街道）监管人员和村级网格员应在以下关键施工节点进行重点检查，并留存影像资料：

（一）地基基础施工时：检查基坑开挖、地基处理是否符合要求。

（二）主体结构施工时：检查模板支撑、脚手架搭设、钢筋绑扎、混凝土浇筑等是否符合安全和质量规范。

（三）安全防护设施设置时：检查临边洞口防护、施工用电、起重机械等是否规范。

第十三条 农房建设施工现场必须严格遵守以下强制性安全规定：

（一）三层及以上农房严禁使用竹（木）脚手架，必须使用符合标准的钢管脚手架。

（二）严禁使用“卷扬机+三角架”等简易起重设备。

（三）严禁施工人员不佩戴安全帽进入施工现场。

（四）严禁施工人员高处作业时不系安全带。

（五）严禁临时用电私拉乱接，不按规定设置漏电保护装置。

（六）严禁在无可靠防护的楼层临边、楼梯口、阳台边等危险部位作业。

第五章 监督与信用管理

第十四条 建立健全市、镇、村三级联动的监督检查机制。

（一）市级抽查：市住房和城乡建设局对各镇（街道）采取“四不两直”方式抽查在建农房，重点检查监管责任落实和现场实体安全情况。

（二）镇级巡查：按照执行本办法第七条规定执行。

（三）村级排查：按照本办法第八条规定执行。检查中发现的问题，均应建立台账，限期整改，闭环销号。

第十五条 建立乡村建设工匠和施工企业信用评价体系。

（一）信息归集：镇（街道）负责记录工匠和企业的良好行为及违法违规行为，定期报送市住房和城乡建设局。

（二）评价应用：根据信用评价结果实施分级分类监管。对发生质量安全事故、使用禁用材料设备、屡次整改不到位的，直接列入“黑名单”，予以全市通报，并按规定限制其在本市承接农房建设业务。

（三）联合惩戒：信用“黑名单”信息推送至市自然资源局、市城市管理和综合执法局、市公共服务相关单位，实施不予登记、从严执法、限制提供服务等联合惩戒措施。

第十六条 考核与问责：

（一）将农房建设质量安全事故防控、日常监管效能、执法检查力度、工匠信用管理等纳入镇（街道）年度绩效考核指标。

（二）对履行职责不力、监管不到位，导致发生质量安全事故

故或造成恶劣社会影响的,依法依规追究相关单位和人员的责任。

第六章 附则

第十七条 本办法自 2026 年 5 月 26 日起施行,有效期 3 年。
原《廉江市农村住房建设质量安全管理办法》(廉府规〔2024〕1 号)同时废止。

附件: 1. 农村宅基地和住宅建设(规划许可和开工建设)申请表
2. 农村宅基地使用和住宅建设承诺书
3. 农村住房建设安全生产责任书
4. 农房建设(规划许可、竣工验收)验收意见表

附件 1:

农村宅基地和住宅建设（规划许可和开工建设） 申请表

申 请 户 主 信 息	姓 名		性 别		年 龄: 岁	联 系 电 话:	
	身 份 证 号				户 口 所 在 地		
家 庭 成 员 信 息	姓 名	年 龄	与 户 主 关 系	身 份 证 号		户 口 所 在 地	
现 宅 基 地 及 农 房 情 况	宅 基 地 面 积	m ²		建 筑 面 积	m ²		权 属 证 书 号
	现 宅 基 地 处 置 情 况		1. 保 留 (m ²); 2. 退 给 村 集 体; 3. 其 他 ()				
拟 申 请 基 地 建 房 (规 划 许 可) 情 况	宅 基 地 面 积	m ²			房 基 占 地 面 积	m ²	
	地 址						
	四 至	东 至:		南 至:		建 房 类 型: 1. 原 址 翻 建 2. 改 扩 建 3. 异 址 新 建	
		西 至:		北 至:			
	住 房 建 筑 面 积	m ²		建 筑 层 数	层	建 筑 高 度	m
	阳 台 飘 设 (方 向)	m		首 层 高 度	m		
	施 工 企 业 名 称	统 一 社 会 信 用 代 码	资 质 等 级	资 质 证 书 编 号	项 目 负 责 人 姓 名	身 份 证 号 码	
	乡 村 建 设 工 匠 姓 名	身 份 证 号 码			培 训 合 格 证 书 编 号		

	农房设计通 用图集所选 编号		是否签署 施工合同 /协议	1. 是 2. 否	是否征 求相邻 人意见 1. 是 2. 否
申请 理由	申请人: _____ 年 月 日				
组 级 农 村 集 体 经 济 组 织 意 见	负责人: _____ 年 月 日				
村 级 农 村 集 体 经 济 组 织 意 见	负责人: _____ 年 月 日				
规 划 建 设 办 意 见	负责人: _____ (盖章) 年 月 日				
农 业 农 村 办 意 见	负责人: _____ (盖章) 年 月 日				
林 业 部 门 意 见	负责人: _____ (盖章) 年 月 日				
其 他 部 门 意 见	负责人: _____ (盖章) 年 月 日				
乡 镇 政 府 审 核 批 准 意 见	负责人: _____ (盖章) 年 月 日				

宅 基 地 坐 落 平 面 位 置 图	
	现场踏勘人员：年 月 日
	制图人：年 月 日
备注	图中需载明宅基地的具体位置、长宽、四至，并标明与永久性参照物的具体距离。

附件 2:

农村宅基地使用和住宅建设承诺书

致：-----镇人民政府（街道办事处）、-----村民委员会、
-----集体经济组织

本人-----，身份证号：-----，系-----
镇（街道）-----村-----组村民。因☐分户新建住房 ☐按照
规划迁址新建住房 ☐原址改、扩、翻建住房 ☐其他：-----需要，
申请在-----镇（街道）-----村-----组使用农村宅基
地建房。本人已详细阅读并知悉《廉江市农村宅基地和住宅建设管理办
法》及《廉江市农村住房建设质量安全管理办法》等相关规定，就
农村宅基地使用和住宅建设郑重承诺如下：

第一部分 宅基地使用承诺

第一条 【“一户一宅”承诺】

本人及家庭成员符合农村宅基地申请条件，严格遵守“一户一宅”
法律规定，本次申请所提交的全部材料真实、合法、有效。如有虚假，
自愿承担由此产生的全部法律责任。

第二条 【按批准建设承诺】

农村宅基地和建房申请经批准后，本人承诺：

（一）严格按照《农村宅基地批准书》批准的位置、面积、四至范
围等内容进行建设；

（二）严格按照《乡村建设规划许可证》（或《建设工程规划许
可证》）批准的建筑面积、建筑层数、建筑高度、建筑风貌等内容进行

建设;

(三) 经镇人民政府(街道办事处)组织现场验线合格后,方可开工建设;

(四) 自批准之日起----个月内完成住宅建设并投入使用。

第三条 【建新拆旧承诺】

本人承诺:属于易地新建住房的,在新房竣工验收合格后---个月内,自行拆除原宅基地上的旧房,并将原宅基地交还本农村集体经济组织。逾期不拆除、不交回的,自愿将原宅基地连带其上物归于本集体经济组织所有,无偿交由本农村集体经济组织处置。如有隐瞒或未履行承诺,自愿接受依法处理,并承担相应法律责任。若因违规建设对他人人身、财产造成损害的,依法承担赔偿责任。

第二部分:质量安全责任承诺

第四条 【遵守建设程序承诺】

本人承诺严格遵守“先批后建”原则,在依法取得《乡村建设规划许可证》(或《建设工程规划许可证》)《农村宅基地批准书》及建设公告牌后,与施工方签订书面施工合同及安全生产责任书,并在申请验线合格后,方可启动建设。

第五条 【合规选用施工方承诺】

本人承诺:

(一) 所建住宅为三层及以上的,委托具备相应资质的施工企业承建;

(二) 所建住宅为三层以下的,从镇(街道)公布的工匠库中选用持有广东省乡村建筑工匠培训合格证的工匠承建;

(三) 本人承诺提交的验线申请材料真实、准确、完整。如因报建材

料不实、测绘成果存在过错或虚假、现场放线不符合规划许可规定等原因引发法律责任，本人自愿承担相应经济赔偿、行政处罚及其他法律后果。

（四）与施工方签订的施工合同中，明确约定质量安全标准、施工责任、保修期限及安全生产责任险投保等事项。

第六条 【按图施工承诺】

本人承诺严格按照经批准的设计图纸（或选用市住房和城乡建设部门发布的通用图集）进行施工。确需变更设计的，及时将变更设计图报原设计单位或设计人员审核；涉及建筑主体和承重结构变动的，委托有资质的设计单位重新设计并按程序报备。

第七条 【建筑材料质量承诺】

本人承诺督促施工方建立建筑材料进场查验制度，不使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备，并保存主要材料的质量合格证明文件或购买凭证。

第八条 【施工安全监督承诺】

本人承诺切实履行建房首要责任，监督施工方严格按图、按合同施工，督促其落实脚手架（三层以上使用钢管脚手架）、临时用电、高处作业等安全防护措施。发现施工方有违法违规行为或质量安全隐患，立即制止并及时向镇（街道）或村民委员会报告。

第九条 【接受监督检查承诺】

（一）本人知悉并接受：镇（街道）将在项目开工后对规划定线成果进行随机抽查复核，并在基础完工（ ± 0.00 阶段）及规划核实阶段，对建筑位置、尺寸、退距等规划要求进行全面现场核查。如发现与承诺内容及规划许可不符，本人承诺立即停工并按责令要求限期整改。

（二）本人承诺自觉接受并配合镇（街道）及有关部门的质量安全

检查和指导，对指出的问题和隐患，立即组织整改；拒不整改的，自愿接受暂停施工、不予验收等处理。

第三部分：竣工验收与使用维护承诺

第十条 【竣工验收承诺】

本人承诺住宅建设竣工后，在申请规划核实前完成以下工作：

- （一）彻底拆除施工排栅（脚手架），清运离场；
- （二）全面清理施工现场，确保房前屋后整洁有序；
- （三）完成外立面装饰及门窗安装。

未完成上述工作的，自愿接受不予受理竣工验收申请的处理。

第十一条 【配合验收承诺】

本人承诺主动向镇（街道）申请规划核实和竣工验收，配合做好现场核查工作。未经验收或验收不合格的，承诺不投入使用、不申请正式用水用电、不办理不动产登记。

第十二条 【使用维护承诺】

本人承诺自觉做好房屋的日常维护，定期排查安全隐患并及时整治。发现重大险情，立即组织人员转移、设置警示标志并向村民委员会报告。未经依法批准，不得擅自对房屋进行改扩建、装修破坏承重结构或改变房屋用途。

第四部分：违反承诺责任

第十三条 【违反承诺后果】

本人确认并理解上述承诺内容，若违反本承诺任何条款，自愿承担以下后果：

- （一）因验线不合格或未经验线擅自开工的，自愿接受停工整改、

不予验收等处理；

（二）接受相关行政主管部门依法作出的责令停止建设、限期改正、限期拆除、罚款等行政处罚；

（三）自愿暂停或终止建房活动，并承担因此造成的经济损失；

（四）验收不合格的，自愿承担不予办理不动产登记、不予接通正式用水用电的后果；

（五）因违反承诺造成他人损害的，依法承担民事赔偿责任；

（六）构成犯罪的，依法承担刑事责任。

第十四条 【诚信记录】

本人同意，若违反本承诺，相关违法违规行为将记入个人信用档案，并自愿接受农业农村部门暂停宅基地申请资格、自然资源部门暂停办理不动产登记等联合惩戒措施。

承诺人（签字按手印）：_____

日期：_____年____月____日

此承诺书一式四份，建房村民、农村集体经济组织、村民委员会、镇政府（街道办事处）各执一份。

附件 3:

农村住房建设安全生产责任书

(参考文本)

甲方（建房村民）：

姓名：_____身份证号：_____

联系电话：_____通讯地址：_____

乙方（施工单位/乡村建设工匠）：

☐ 施工企业

单位名称：_____统一社会信用代码：_____

资质等级：_____资质证书编号：_____

法定代表人：_____联系电话：_____

委托代理人：_____联系电话：_____

☐ 乡村建设工匠

姓名：_____身份证号：_____

证书编号：_____联系电话：_____

为加强农村住房建设过程中的安全生产管理，保障施工作业人员生命财产安全，明确双方的安全责任，根据《中华人民共和国安全生产法》《建设工程安全生产管理条例》《廉江市农村住房建设质量安全管理办法》以及《廉江市农村宅基地和住宅建设

管理办法》等规定，经甲乙双方平等协商，签订本安全生产责任书。

一、工程概况

工程地点：廉江市-----镇（街道）-----村（社区）

建设规模：建筑层数----层，总建筑面积-----平方米，结构类型为-----

宅基地批准文件文号：-----

乡村建设规划许可证号：-----

二、安全生产目标

杜绝死亡事故，确保不发生因工死亡责任事故；杜绝重伤事故；杜绝重大火灾、坍塌、触电事故；施工现场安全达标率 100%，安全隐患整改率 100%；特种作业人员持证上岗率 100%。

三、甲方（建房村民）安全责任

依据《廉江市农村宅基地和住宅建设管理办法》及《廉江市农村住房建设质量安全管理办法》等规定，应履行以下义务：

依法办理手续：保证已依法取得《乡村建设规划许可证》《农村宅基地批准书》，并在开工前向镇（街道）申请验线合格。属于限额以上农房的，已依法办理施工许可证。

1. 审慎选择施工方：三层及以上住宅，已核实乙方具备相应施工资质；三层以下住宅，已核实乙方持有培训合格证并在廉江市（或）镇（街道）工匠库内。

2. 签订规范合同：与乙方签订书面施工合同，明确质量标准、责任和保修期限。

3. 保障安全投入：保证安全生产措施费用足额到位，并为建设项目投保安全生产责任险。

4. 配合监督检查：自觉接受并配合镇（街道）及有关部门的质量安全检查，对指出的问题督促乙方立即整改。

5. 提供必要条件：保证施工现场具备通水、通电、通路条件，并与周边邻居不存在影响施工的纠纷。

四、乙方（施工单位/工匠）安全责任

依据《廉江市农村宅基地和住宅建设管理办法》及《廉江市农村住房建设质量安全管理办法》等规定，应履行以下义务：

1. 持证合规承建

施工企业具备相应资质，不超越资质等级范围承揽工程；乡村工匠持有广东省乡村建筑工匠培训合格证并在廉江市或本镇（街）工匠库内；在施工现场显著位置公示负责人姓名、证书编号及监督电话。

2. 建立健全安全管理制度

建立安全生产责任制，明确各岗位人员安全职责；制定安全生产规章制度和操作规程；配备专职或兼职安全生产管理人员，负责日常安全检查和监督。

3. 落实安全教育培训

对所有施工人员进行入场安全教育和安全技术交底；教育内容应包括安全操作规程、危险因素识别、应急处置措施等；未经安全教育人员不得进入施工现场。

4. 严格执行安全操作规程

脚手架管理：三层及以上住宅必须使用符合标准的钢管脚手

架，严禁使用竹木脚手架；

高处作业：临边、洞口等危险部位设置防护栏杆，高处作业人员必须系好安全带；

临时用电：严格执行临时用电规范，设置漏电保护装置，严禁私拉乱接；

机械设备：严禁使用“卷扬机+三角架”等简易起重设备，机械设备由专业人员操作。

5. 严格按图施工

严格按照经审查的设计图纸施工，严禁擅自更改房屋结构、布局、主要使用功能；确需变更的，须经甲方同意并报原设计单位审核。

6. 使用合格材料

建立材料进场查验制度，不使用不合格的建筑材料、构配件和设备；保存主要材料的质量合格证明文件或购买凭证。

7. 落实安全防护措施

为施工人员提供符合国家标准的安全帽、安全带、安全网等劳动防护用品；监督、教育施工人员正确佩戴和使用劳动防护用品。

8. 设置安全警示标志

施工现场危险区域设置明显的安全警示标志；临街施工应设置围挡，确保过往行人安全。

9. 接受监督检查

自觉接受并配合甲方、镇（街道）及有关部门的监督检查；对检查中发现的安全隐患，立即整改并及时反馈。

10. 履行事故报告义务

发生安全事故时，立即组织救援，保护事故现场；及时向甲方和镇（街道）报告，不得瞒报、谎报、迟报。

五、施工现场特别规定

乙方及所有施工人员必须严格遵守以下规定：

1. 严禁酒后上班，施工现场禁止酗酒、打架斗殴；
2. 严禁不佩戴安全帽进入施工现场；
3. 高处作业不系安全带严禁作业；
4. 严禁违章指挥、强令冒险作业；
5. 严禁在无可靠防护的楼层临边、楼梯口、阳台边等危险部位作业；
6. 严禁擅自拆除安全防护设施；
7. 特种作业人员必须持证上岗，严禁无证操作；
8. 恶劣天气（大风、暴雨、雷电等）必须停止高空作业。

六、安全生产责任划分

因乙方未按安全规定施工、安全管理不善、违章指挥、违章作业等原因造成的安全事故，由乙方承担全部责任，包括但不限于事故造成的人员伤亡、财产损失以及因此产生的法律责任和经济赔偿责任。

因甲方要求乙方违反安全规定施工、提供不准确资料、不合理干预施工等原因导致的安全事故，由甲方承担相应责任。

双方均有过错的，根据过错大小分担相应责任。需要特别提示的是，根据司法实践，即使双方约定“一切安全事故由乙方负责”，该约定亦不能完全免除甲方的法定责任和监督责任。

因不可抗力造成的损失，由双方协商处理。

七、违约责任

乙方违反本责任书约定，甲方有权视情节轻重给予警告、责令停工整改等处罚；情节严重的，甲方有权解除施工合同，并要求乙方承担因此造成的一切损失。乙方一年内因安全问题被责令停工整改两次以上的，记入不良行为档案，并报送市住房和城乡建设局纳入信用“黑名单”管理。甲方未按约定支付安全生产措施费用或提供不具备安全生产条件的场地，导致安全事故的，应承担相应责任。

八、附则

本责任书一式三份，甲、乙双方各执一份，报送镇人民政府（街道办事处）备案一份。本责任书自双方签字（或盖章）之日起生效，至工程竣工验收合格之日终止。

本责任书未尽事宜，可由双方另行协商补充，并签订补充协议。补充协议与本责任书具有同等法律效力。

甲方（签字按手印）： _____

日期： _____年____月____日

乙方（签字/盖章）： _____

日期： _____年____月____日

附件 4:

农房建设（规划许可、竣工验收）验收意见表

申请户主			身份证号		
乡村建设规划许可证号(或工程建设规划许可证)					
农村宅基地批准书号					
开工日期			竣工日期		
批准宅基地面积	m ²		实用宅基地面积	m ²	
批准房基占地面积	m ²		实际房基占地面积	m ²	
批建层数/高度	层/ m		竣工层数/高度	层/ m	
批建首层高度	m		竣工首层高度	m	
批建阳台飘设(方向)	m		竣工阳台飘设(方向)	m	
拆旧退还宅基地情况	1. 不属于 2. 属于, 已落实 3. 属于, 尚未落实				
竣工平面简图 (标注长宽及四至)	经办人:				
参建单位意见	建设单位(屋主)意见:	施工企业(工匠)意见:	设计单位意见: (如有)	监理单位意见: (如有)	
	签字(盖章):	签字(盖章):	签字(盖章):	签字(盖章):	
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	

镇政府 (街道办)验收意见	农业农村部门意见: (盖章) 经办人: 年 月 日	规划部门意见: (盖章) 经办人: 年 月 日
	(盖章) 负责人: 年 月 日	
市住房和城乡建设局验收意见(仅限于建设限额以上农房)	(盖章) 负责人: 年 月 日	
备 注		

公开方式：主动公开

抄送：市委部办局，市人大办，市政协办，市监察委，市法院，市检察院，驻廉单位，人民团体。

廉江市人民政府办公室

2026年5月26日印发