

# 2026年清河地区拆除违法建设工程（第一包）

## 委托拆除合同

发包人：北京市海淀区人民政府清河街道办事处

承包人：北京四海通达建设工程有限公司



# 委托拆除合同

委托方（甲方）：北京市海淀区人民政府清河街道办事处

联系人：米胜军

联系电话：010-62952408

受托方（乙方）：北京四海通达建设工程有限公司

联系人：戚林虎

联系电话：13810913145

根据国家法律、法规和有关规章及文件，在自愿、平等、公平的基础上，甲方委托乙方实施 2026 年清河地区拆除违法建设工程（第一包） 项目。

## 1 工作内容、范围、拆除工作量、拆除期限

### 1.1 工作内容

甲方委托乙方依法对北京市海淀区人民政府清河街道办事处辖区内的违法建设进行拆除清理工作。

**在拆除违法建设工程中，乙方应严格遵照以下要求：**

1.1.1 必须严格按照《建筑拆除工程安全技术规范》等规范性文件和现场实际编制经过甲方认可且可行的项目拆除方案进行拆除。内容包括但不限于主要施工方法、项目进度、安全措施、文明施工、防治扬尘污染、关键部位的拆除方案、各项应急预案等。

1.1.2 必须严格履行拆除施工作业人员的安全教育和施工安全交底管理制度，坚持安全第一、责任第一的原则。乙方必须根据施工方案和施工现场环境特征按分项分部作业的细节要求，对施工作业人员做到：安全施工交底内容具体、到位，作业指导针对性强、实用，安全施工环节不丢失不遗漏。施工中必须配备专职安全员，负责巡视、值守落实安全工作（安全员的身份证及带照片的胸卡复

印件需报送甲方备案)。关键拆除部位必须委派专业工程技术人员旁站监督指导拆除施工。

1.1.3 乙方必须与甲方、监理公司(如有)积极配合,积极组织人员、机械按甲方的要求及时进入拆除施工现场,严格按甲方要求,按工期、进度、技术、质量、技术标准、安全生产条例等进行拆除施工,确保本项目圆满完成。

1.1.4 严格按照《北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定》的要求,承担拆迁现场房屋拆除施工的环境保护责任,做好现场防治扬尘污染等各项环保工作,确保现场正常施工及周围居民正常的生活环境。

1.1.5 乙方进场后,做好拆除现场的围挡,负责现场的安全、消防及环保工作,如因此类事宜造成损失,责任将由乙方自行承担,给甲方造成损失的,应当负责赔偿。

1.1.6 及时清理拆除垃圾和渣土,做到清场到自然地平。所拆除废旧材料由乙方自行处理。及时清理遗洒在道路上的渣土,否则造成的一切后果由乙方承担。

1.1.7 乙方应保障拆除过程中地下管道及管线的安全。如因拆除而造成地下管道及管线的破坏,由此所引起的经济损失均由乙方承担,并负责解决,由此给甲方带来的工期、经济等损失均由乙方全部承担。

1.1.8 乙方应保证雨季拆除施工时的安全,并有各项应急预案及措施同时承担相应费用和责任。

1.1.9 采取措施,做好被拆除建筑相邻建筑的防护工作及妥善解决拆除项目周边的扰民事宜,如因此产生费用由乙方承担。

1.1.10 乙方在拆除施工中须做好防尘措施(如边拆除边洒水),严格控制扬尘污染,保证拆除施工现场的整洁。

1.1.11 渣土清运按照国家相关部门规定进行消纳。



## 2 双方的权利与义务

### 2.1 甲方的权利与义务

#### 2.1.1 甲方的权利

2.1.1.1 审核和确定拆除计划、拆除方案，以及拆除费用预算。

2.1.1.2 随时了解乙方拆除工作进度情况以及拆除过程中遇到的各种问题，确认乙方完成的工作量，并要求乙方对有关问题进行及时妥善处理。

2.1.1.3 乙方完成拆除清理工作后，甲方及时进行现场验收，并向乙方接收相关拆除档案资料。

#### 2.1.2 甲方的义务

2.1.2.1 按本合同约定的取费标准和支付方式向乙方支付拆除费。

2.1.2.2 甲方负责协调确定拆除违法建筑的有关事宜，负责拆除违法建筑的现场秩序，解决拆除现场出现的重大、特殊和难点问题。负责协调拆除范围内建筑物外的水、电、气的切断手续工作。

2.1.2.3 乙方完成拆除清理后，及时组织拆除后验收工作。

2.1.2.4 监督检查乙方的安全文明施工。

### 2.2 乙方的权利与义务

#### 2.2.1 乙方的权利

2.2.1.1 按照拆除计划完成相应的拆除工作任务量后，有权要求甲方按照本协议约定的付款进度支付拆除费。

2.2.1.2 在拆除过程中，遇到有关重大、特殊和难点问题，可根据国家及地方相关法规、政策的原则规定以及拆除工作实际情况，向甲方提出解决建议和意见。

#### 2.2.2 乙方的义务

2.2.2.1 负责水、电、气的切断施工。办理渣土消纳手续及渣土清运。

2.2.2.2 乙方在接到甲方的拆除令后，在甲方规定的拆除期限内，迅速组织拆除施工人员进场完成全部拆除工作。

2.2.2.3 按照有关拆迁法律、法规和政策的规定，以及甲方的具体要求，编制拆迁范围内的拆除工作计划及相关文件，并报甲方确认。

2.2.2.4 对拆除范围内发生的重大突发事件要果断采取措施并妥善处理，同时及时向甲方及有关主管部门汇报。

2.2.2.5 负责妥善处理拆除过程中所发生的各种问题和纠纷，做到依法文明拆除，工作中注意方式方法。在拆除过程中，由于乙方的不当行为以及工作失误所引发的矛盾和纠纷，乙方应承担相应责任。

2.2.2.6 制定拆除环保方案、安全施工方案，按照有关规定做好拆除工地的防尘污染等事项。拆除施工应当将房屋地上部分全部拆除清理干净并达到室外自然地坪（正负零）。拆除清理完毕后及时通知甲方验收。

2.2.2.7 乙方应制定完善可靠的安全施工方案，并为参加本合同约定的拆除工作人员办理意外伤害保险。如发生安全事故，乙方应承担全部责任及相关费用。

### 3 费用及结算方式

#### 3.1 拆除工程费

本合同拆除单价按照 6 层以下违法建设 200 元/平米，6 层-10 层楼顶违法建设 600 元/平米，10 层以上楼顶违法建设 1000 元/平米，楼顶防水层简易修复 100 元/平米。地面一层标准按照砖混 200 元/平米（含地基拆除），彩钢房 150 元/平米（含地基拆除），简易木质棚子 100 元/平米执行，最终结算费用不得超过预算金额 1198000.0 元。

### 楼顶违法建设拆除费用成本计算标准

序号	类型	单价	备注
1	6层以下	200 元/m <sup>2</sup>	可使用大型机械实施拆除
2	6-10层	600 元/m <sup>2</sup>	
3	10层以上	1000 元/m <sup>2</sup>	视实际情况进行调整
4	楼顶防水层简易修复	100 元/m <sup>2</sup>	不包括其他材料、部件修复

#### 3.2 付款方式

每季度对已经完成的拆除工作进行一次审计，按照审计审定的拆除内容和金额进行结算，实际付款时间以财政资金到账时间为准。

3.3 上述款项的支付以上级财政资金实际拨付至甲方账户为前提。如遇财政资金未拨付到位，具体支付时间及比例以财政资金到位情况为准。乙方承诺在此情况下，不追究甲方逾期付款等违约责任和欠付款项的利息等损失。

#### 4 违约责任

4.1 合同双方都有权获得因另一方违约而遭受损失的赔偿，同时违约方应当向相对方支付违约金。

4.2 因乙方违反本合同有关期限约定的，每迟延一日违约金按照本合同金额0.01%标准支付。如双方都有过错的，各自承担相应责任。

4.3 如果一方证明其为履行义务是由于不可抗力造成的，则该违约方不承担责任，但任一方对由于其过错而造成的扩大损失应当对相对方承担赔偿责任。

4.4 因乙方违反本合同约定给甲方造成损失的，甲方有权终止合同并要求乙方赔偿甲方损失，同时乙方应向甲方支付合同标的总额 30%的违约金。

4.5 未经甲方书面同意，乙方不得将本协议内容分包或发包给第三方，否则

要承担相应的违约责任。如甲方发现乙方存在转让合同权利义务情形，有权单方解除合同。

4.6 因乙方违反本合同约定给甲方造成损失的，乙方应当赔偿甲方损失，同时乙方应向甲方支付应收费用总额 30%的违约金。

## 5 协议变更、解除、终止和续订

5.1 甲、乙双方经协商可以变更或终止本合同。

本合同未尽事项，以及对合同条款的修改或变更，经甲乙双方协商一致后可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。本协议内容与补充协议不一致的，以补充协议为准。

5.2 乙方有下列情况之一的，甲方有权提出解除本合同：

5.2.1 经甲方考核验收对乙方工程施工质量不满意的。

5.2.2 乙方在承包期内因违法、违规管理被有关部门禁止从事工程施工的。

5.2.3 未经甲方同意，乙方私自转包的。

5.2.4 因乙方原因在管理服务过程中发生重大人身或财产损害的。

5.2.5 因乙方人员的野蛮行为在甲方行政区域内造成负面影响的。

5.2.6 合同期内，乙方不作为、不积极履行本合同委托事项，经甲方提醒三次以上的。

5.2.7 因乙方未按时发放乙方人员工资、缴纳保险等行为，造成乙方人员懈怠、违法工作或乙方人员到甲方反应情况，影响甲方正常工作秩序的。

5.3 甲方未按本合同约定时间，及时足额支付乙方工程服务费超过十五日的，乙方有权解除本合同。

5.4 如遇临时保障任务需增派工人、保安及车辆时，费用单价以合同约定为准，根据实际发生量另行支付。

5.5 甲乙双方履行合同全部义务,乙方完成本合同约定的拆除工作并向甲方移交工程及竣工资料,甲方向乙方支付完毕全部费用后,本合同终止。合同终止后,双方仍应遵循诚信原则,履行通知、协助、保密等相关义务。

## 6 争议解决

甲乙双方在履行本合同过程中所发生的争执,由双方协商解决,协商无法解决的,可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 7 合同生效及其他

本合同自甲乙双方盖章签字后生效。本合同一式陆份,甲方执叁份、乙方执叁份,每份合同均具有同等的法律效力。

发包方:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话:

开户银行:

帐号:

邮政编码:

2026年2月28日

承包方:

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话: 13810913145

开户银行: 工商银行北京灵境支行

帐号: 0200013309200099853

邮政编码: 100073

2026年2月28日



## 附件：廉政责任书

### 建设工程廉政责任书

发包人： 北京市海淀区人民政府清河街道办事处

承包人： 北京四海通达建设工程有限公司

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

#### 一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

#### 二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

#### 三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公

务的宴请、健身、娱乐等活动。

#### 四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律、法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

#### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

#### 六、责任书份数

本责任书一式肆份，发包人承包人各执贰份，具有同等效力。

发包人：

(公章)

法定地址：

法定代表人或其

委托代理人：(签字)

电话：

传真：

电子邮箱：

开户银行：

账号：

邮政编码：

监督单位：

2026年2月28日

承包人：

(公章)

法定地址：北京市丰台区丰  
科路6号院3号楼5层504-5

法定代表人或其

委托代理人：(签字)

电话：010-82281788

传真：010-82281788

电子邮箱：bjshtdjs@126.com

开户银行：工商银行北京灵境支行

账号：0200013309200099853

邮政编码：100073

(盖章) 监督单位：(盖章)

2026年2月28日