

北臧村镇 2026 年违法建设拆除项目 项目合同

甲方：北京市大兴区北臧村镇人民政府

乙方：北京旺业维建筑工程有限责任公司

签订日期：2026年2月13日



委托拆除合同

甲方：北京市大兴区北臧村镇人民政府

乙方：北京旺业维建筑工程有限责任公司

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，甲方委托乙方实施此项目。

1 工作内容、范围、拆除工作量、拆除期限

1.1 工作内容

房屋建筑及附属及硬化地面破碎拆除，渣土转运、分拣等全部工程内容，拆除面积约 / 平方米，（其中平房拆除 30500 平方米，厂库房拆除约 19000 平方米，围墙拆除 3050 米，渣土清运消纳 47600 吨 ），最终拆除工作量以本项目甲方确认的工作量进行确定。

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》和现场实际编制可行的工程拆除方案。内容包括主要拆除施工方法、拆除工程进度、拆除工程安全措施、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工程技术人员旁站监督拆除施工。
- 1.1.3 按照甲方的要求及时组织人员、机械进入施工现场，严格按甲方要求按工期、进度、技术、质量、技术标准、安全生产条例进行施工，确保本工程圆满完成。
- 1.1.4 按照国家现行有效法律法规的要求，承担拆除现场的环境保护责任，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 乙方进入拆除现场后，负责现场的安全、消防及环卫工作，如因此类事宜造成损失，责任将由乙方自行承担。
- 1.1.6 乙方在运送渣土前，应到渣土消纳场或资源化处置场所办理渣土消纳证，并使用有正规运输资质的渣土车运输清运渣土。
- 1.1.7 房屋建筑及附属清运约包含室内地坪及地下基础，拆除至好土层，，并进行渣土清运消纳，所拆除废旧材料按甲方要求处理；硬化地面破碎拆除要求及时清运施工现场及清扫遗洒在道路上的渣土，并将渣土运送到正规的渣土消纳场或资源化处置场所，否则由乙方承担因此造成的一切后果；施工完成后的场地要进行清理平整，达到场清地平。
- 1.1.8 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。
- 1.1.9 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。
- 1.1.10 采取措施，妥善解决工程周边的扰民及民扰问题，如因此产生费用由乙方承担。乙方在拆除施工中因扬尘、震动等原因与周边居民发生矛盾应及时协调、疏导、避免激发矛盾。若与居民矛盾激化造成的一切后果由乙方承担。
- 1.1.11 在拆除施工中，乙方必须确保所有本项目人员全部到岗，未经甲方事先书面许可，乙方不得随意更换项目负责人及技术人员。对未按合同约定履行乙方职责的或甲方认为不适合本项目的项目负责人及技术人员，甲方有权要求乙方予以更换，乙方应当按照甲方的要求及时予以更换。
- 1.1.12 在拆除施工中，乙方必须确保所有参加拆除施工的人员统一着装并佩戴统一的标志胸牌。

1.2 拆除范围及拆除工作量

拆除范围：北京市大兴区北臧村镇

拆除工作量：房屋建筑及附属及硬化地面破碎拆除，渣土转运、分拣等全部工程内容，拆除面积约 / m²，（其中平房拆除 30500 平方米，厂库房拆除约 19000 平方米，围墙拆除 3050 米，渣土清运消纳 47600 吨 ）。)

本工程量为预估工程量，最终拆除工作量以本项目甲方确认的工作量进行确定。

对于超出约定结构范围或施工难度大的违法建设拆除经甲方确认后可另行报审结算。

1.3 乙方项目经理：

姓名：殷亚军；

职称：一级建造师；

身份证号：130621198612165413；

建造师注册证书号：京 111120152015333312；

建造师执业印章号：京 111120152015333312；

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2013）0093187。

1.4 拆除期限

自合同签订之日起一年，完成所有拆除任务，并验收合格。

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。

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

拆除工程验收合格后,经本工程甲方确认的拆除工作量(每平米/吨),与乙方中标的每平米/吨单方拆除清运费结算。

拆除及清运工程量按平/吨计算,乙方中标的房屋建筑平房拆除35元/平方米,厂库房拆除39.3元/平方米,围墙拆除9元/米,渣土清运消纳

45 元/吨；合同暂定金额为：人民币（大写）：叁佰玖拾捌万叁仟陆佰伍拾元，（小写）：3983650元。

3.2 付款方式

- 3.2.1 本合同签订后 10 个日历天内，甲方向乙方支付合同金额的 30% 作为项目预付款。
- 3.2.2 当乙方完成全部拆除工作量的 80% 时，甲方向乙方支付至合同金额的 80% 工程款（包含并一次性抵扣项目预付款）。
- 3.2.3 当拆除工程全部完成并经甲方验收合格后，由乙方提出拆除项目费结算书，由甲方按审核程序予以审定，拆除工程费结算书经甲方的上级主管审计部门完成审计，甲方按审计部门的审计额向乙方结算并支付剩余拆除项目费用。
- 3.2.4 乙方应于甲方每次付款前，向甲方开具等额、真实、合法、有效且符合甲方财务要求的发票，否则，甲方有权拒绝付款且无需承担违约责任。

4 违约责任

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。任何一方违反本合同有关期限约定的，违约金按照本合同金额的 0.01%/日支付。如双方都有过错的，各自承担相应责任。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。

5 协议变更、解除、终止和续订

- 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。

- 2、乙方有下列情况之一的，甲方有权提出解除本合同且无需支付任何费用，乙方应于收到甲方发出的解除合同通知后三日内将甲方已付款全额退还：

(1) 经甲方考核验收对乙方工程施工质量不满意，整改后仍无法达到验收标准的。

(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。

(3) 未经甲方事先书面同意，乙方私自转包的。

(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) 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。

(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。

(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。

3、甲方无正当理由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。

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、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，可向大兴区人民法院提起诉讼。

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，甲方执肆份、乙方执贰份，每份合同均具有同等的法律效力。

以下无正文，为签字盖章页

甲方：



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13日

乙方：北京旺业维建筑工程有限

责任公司



地址：北京市大兴区榆垓镇东麻各庄村委会南2000米

法定代表人：

委托代理人：

电话：010-89228100

开户银行：中国农业银行北京榆垓支行



帐号：1111 1401 0400 0794 6

邮政编码：102602

2026年2月13日

附件 1：现场施工安全技术要求协议书

施工过程中应严格执行国家及北京市有关安全规范、条例、命令。根据工程特点，制定以下现场施工安全技术要求：

- 1、进入现场的施工人员必须持证上岗，佩戴明显标牌。
- 2、应编制施工方案，一般应有口头或书面安全交底。
- 3、实行逐级安全技术交底制度，每个进场施工人员必须进行安全技术交底，并配齐安全防护工具，进入施工现场必须戴安全帽。
- 4、现场应设有专职安全检查员、环保监督员各若干名。
- 5、保持安全的现场施工环境，非施工人员禁止入内，现场防护设施、安全标志应齐全有效，未经许可不得擅自移动。
- 6、杜绝立体交叉作业，应有专人指挥。
- 7、施工过程中应保护现场用水、用电安全。
- 8、施工场地应做到场清地平不能有大量跑冒漏水、漏电现象，达到规范及甲方验收标准。
- 9、集中回收存放电表、水表、水井盖及圈。
- 10、施工现场严禁使用明火，如遇特殊情况，必须事先报甲方批准，征得甲方同意后实施，现场必须配备足够的消防器材和消防施设，严防火灾发生。

甲方：（盖章）
法定代表人或委托代理人：（盖章或签字）



Handwritten signature in black ink.

乙方：（盖章）
法定代表人或委托代理人：（盖章或签字）



本协议签订日期：2026年2月13日

附件 2

廉 政 协 议 书

甲方：北京市大兴区北臧村镇人民政府

乙方：北京旺业维建筑工程有限责任公司

项目名称：北臧村镇 2026 年违法建设拆除项目

为进一步完善监督制约机制,确保工作质量和预防职务犯罪行为以及各种不正当行为的发生,在各项工作中保持党员干部的廉洁自律,根据有关廉政建设的相关规定,并结合实际特订立本协议如下:

一、甲乙双方应当自觉遵守国家法律法规以及有关党风廉政建设的各项规定。

二、甲方工作人员应保持与乙方的正常工作交往,不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得在乙方报销任何应由个人支付的费用,不得以任何形式向乙方索要和收受回扣或变相收受贿赂。

三、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

四、甲方工作人员不得要求或者接收乙方为其住房装修、婚丧嫁娶家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

五、甲方工作人员不得向乙方介绍亲属或亲友从事与甲方工作有关的经济活动。

六、乙方应当通过正常途径开展相关业务工作,不得向甲方工作人员及第三方赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

七、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员及中介机构就有关工作问题进行私下商谈或者达成默契。

八、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口,邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高消费娱乐场所。

九、乙方不得为甲方单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具家电、高档办公用品等。

十、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者,应向领导或者甲方上级主管单位举报。甲方不得以任何借口对乙方进行报复。

十一、本协议作为合同的附件,与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

十二、本协议的有效期为双方签署之日起至该经济合同履行完成时止。

十三、本协议份数随合同份数。

甲方：(盖章)



法定代表人或委托代理人：

(签字/盖章)

乙方：(盖章)



法定代表人或委托代理人：

(签字/盖章)

本协议签订日期：2026年2月13日



五
一
口