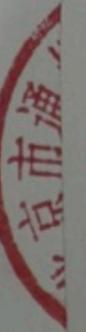


合 同 书

甲方：北京市通州区北苑街道办事处

乙方：北京天宏顺安建设工程有限公司

签订日期：2026年 2月 28日



北苑街道 2026 年度违法建设拆除清理及恢复项目 合同

甲方：北京市通州区北苑街道办事处

统一社会信用代码：11110112000086617A

乙方：北京天宏顺安建设工程有限公司

统一社会信用代码：91110109MA01KB3M67

甲、乙双方经过友好协商，为完成北苑街道 2026 年度违法建设拆除清理及恢复项目范围内的房屋、建筑物拆除任务，甲方将此项工程的拆除恢复、场地平整及渣土清运工作委托乙方完成。经甲、乙双方本着公平、公正、诚信的原则签订如下合同。

第一条 拆除工作范围：北京市通州区北苑街道办事处管辖区。

第二条 拆除质量要求：各类建筑物、构筑物、道路，拆除渣土全部清运出场消纳。整个拆除范围内场地平整，平整度不超过正负 15cm。拆除过程中应文明施工、防止扬尘，进行裸地苫盖（裸地苫盖材料指定为绿色遮阳网）。

第三条 拆除量：待拆除工程完毕后，按相关机构审定的拆除工程量做为最终拆除量。

第四条 项目费用及支付方式

1、项目费用：本项目费用金额以最终审计或结算评审的金额和绩效考评结果为准。

2、支付方式：合同签订后，甲方支付合同总金额 30%

的费用作为预付款,待财政资金到账且相关付款手续全部办结完成后支付;在项目所有工作全部完成后,甲方支付合同总金额 50%的费用;剩余费用根据结算评审及绩效考评结果支付,因财政资金拨付问题导致支付时间延迟,甲方不承担任何责任。

3、乙方账户信息:

账户名称:北京天宏顺安建设工程有限公司

开户行:中国建设银行股份有限公司北京通州分行

账号:11050172360000002318

第五条 甲方的权利义务

- 1、甲方委托乙方负责合同内容的具体实施。
- 2、甲方按照本合同约定的付款方式向乙方支付相应的拆除费用。
- 3、向乙方明确拆除范围、完成时间;
- 4、甲方应对乙方拆除清运工作给予监督、检查;
- 5、甲方在乙方完成拆除清运工作后负责进场地的验收工作;
- 6、按实际完成的工作量与乙方结算。

第六条 乙方的权利义务

- 1、乙方应具备符合该项目要求的有效的企业资质。承接项目后,不得以任何形式再次转包,更不得将工程转包个人。
- 2、乙方必须服从甲方统一部署、听从指挥。
- 3、乙方负责拆除范围内所有构筑物及附属物、部分恢复及其渣土清运等工作。

4、乙方须编制拆除施工方案，及各项应急预案，拆除施工等方案须经乙方专职项目经理和甲方项目负责人签字批准。

5、在拆除实施过程中乙方应每天按甲方规定的时间向甲方反馈当天经甲方或监理人员确认后的各类拆除信息。（包括但不限于拆除内容、拆除进度、拆除工程量等）

6、乙方应负责阻止与拆除现场无关的任何未经授权的人员进入现场。乙方所有拆除工作人员必须统一着装，佩带工作证。

7、在施工中严格遵照《拆除工程安全技术要求》（本协议附件一）及《拆除工程安全环保协议书》（本协议附件二）执行。防止出现人员伤亡情况。安全员在拆除施工过程中实行全程旁站制度，即安全员拆除全过程现场监督。由于乙方管理不善造成的安全事故责任，由乙方完全承担。

8、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》、《〈北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定〉实施细则》以及《北京市房屋拆迁工地环保管理办法》施工。乙方须按照有关规定做好拆除工地的防止扬尘污染工作。在拆除房屋过程中（施工前）要在作业区设置高度不低于1.8米的有一定强度安全稳定的围挡，拆除作业时必须做到对建筑物边拆除边洒水，浇透一间，拆除一间，并对拆除施工带来的周边污染及时清理，并及时采取降尘措施。房屋渣土要求及时清运，不能及时清运的应采取防止扬尘的措施，严格控制扬尘污染。

9、在拆除实施过程中乙方有责任保护地上或地下管线的完整性，在拆除范围内地上或地下管线受损而产生的损害

赔偿、行政处罚等费用均由乙方自行承担。

10、拆除现场出现安全责任事故（如：着火、漏电、漏水、倒塌、人员伤亡等），由乙方承担责任，并赔偿由此给甲方或第三方造成的损失。

11、乙方在拆除实施过程中造成国家公共设施的损坏、集体和个人财产的损失，由乙方负责赔偿。

12、乙方在承担拆除区域内全面负责并按甲方或监理单位的要求进行拆除施工，未达到甲方或监理单位要求的拆除标准，乙方应无条件返工。

13、乙方负责承包范围内的房屋在拆除前的看护工作。并积极联络拆迁公司完成房屋拆除前的断水、断电以及其他影响拆除工作的相关线缆的切断与改线工作。

14、乙方在拆除工程实施过程中，应无条件接受甲方或监理单位提出的房屋拆除及施工围挡要求，房屋拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。同时，施工围挡严格按照甲方的要求进行搭设与撤场。

15、乙方负责建筑垃圾的清理工作，并确保在清运过程中避免扬尘、遗撒情况。乙方实施本项目应当严格遵守国家关于环保、卫生、噪音、夜间施工、消防等相关规定，否则，由此导致的任何处罚或责任由乙方承担。

16、在实施拆除过程与周边发生的一切纠纷，由乙方负责解决。乙方在进行渣土清运过程中，与相关主管部门的协调工作应自行解决。

第七条 违约责任

1、甲方的违约责任

乙方按本合同约定时间及要求完成工作任务，而甲方无

故终止合同的，赔偿乙方相应损失。

2、乙方的违约责任

拆除作业施工中，乙方违反法律法规或违反本合同及其附件约定，甲方可以要求乙方承担违约责任，并承担由此给甲方或第三方造成的损失赔偿的责任。

(1) 乙方必须按合同规定的期限完成拆除任务，由自身原因导致延期交地的，按每延期一天向甲方支付违约金人民币 5000 元，款项由甲方直接从应付乙方的拆除费用中扣除。如乙方拆除未达到合同约定标准的，甲方有权责令乙方返工，并扣除 10%~20% 的应支付价款。

(2) 乙方因自身原因延期交地超过 10 天的，甲方有权解除合同。

(3) 乙方在实施拆除过程中应文明施工，不定期洒水防止扬尘，安全施工，发生安全事故的，必须承担一切的经济和法律责任。

(4) 乙方在实施拆除工作后必须清理干净施工场地上所有建筑垃圾，直至甲方确认已达到过程验收与竣工验收条件。

(5) 乙方如在本合同签订后违反本合同约定将工程任务转包或分包给其他单位或个人，则视为乙方违约，甲方有权提前解除合同，同时有权扣除乙方履约保证金作为违约金并追索已付费用。

第八条 本合同未尽事宜甲乙双方另行协商解决，并签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第九条 因不可抗力致使本合同不能履行的，甲、乙双方互不承担违约责任。

第十条 本合同发生争议，应当友好协商解决。如协商不成，任何一方均可向北京市通州区人民法院提诉。

第十一条 本合同一式两份，甲方执一份，乙方执一份，自双方签字盖章之日起生效。具有同等法律效力。

第十二条 附件

本合同附件与本合同具有同等法律效力，本合同以下材料作为本合同的附件：

- 1、《拆除工程安全技术要求》（附件一）；
- 2、《拆除工程安全环保协议书》（附件二）；
- 3、《廉政责任书》（附件三）
- 4、履约验收方案（附件四）
- 5、风险管控措施（附件五）

甲方：（盖章）
负责人：
委托代理人：
签订日期：2026年2月28日



乙方：（盖章）
法定代表人：
委托代理人：



签订日期：2026年2月28日

附件一：拆除工程安全技术要求

拆除工程安全技术要求

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。根据拆除工程特点，特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，佩戴明显标志牌。

2、对于复杂的拆除工程应编制施工方案，一般拆除工程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，进入施工现场必须配戴安全帽，高空作业必须系好安全带。

4、现场应设有专职安全检查员，环保监督员各一名。

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或拆除。

6、杜绝立体交叉作业，高空作业时应有专人指挥，设警戒人员，杜绝非施工人员靠近。

7、施工过程中应保护现场用水、用电安全。

8、施工场地应做到室内地坪不能有大量的砖、瓦、碎石和跑冒漏水、漏电现象，达到甲方验收标准。

9、拆除建筑物应自上而下进行，禁止数层同时拆除。当拆除某一部分的时候，应该防止其他部分的倒塌。

10、拆除建筑物过程中，现场照明不得使用被拆除建筑物中的配电线路，应另外设置配电线路。

11、拆除建筑物的标杆、楼梯和楼板等，应该和整体程

度相配合，不能先拆除建筑物的承重支柱和横梁，要等待它所承担的全部结构和荷重拆掉后才可以拆除。

12、拆除建筑物一般不采用推倒方法，遇有特殊情况必须采用推倒方法的时候，必须遵守下列规定：

(1) 砍切墙根的深度不能超过墙厚的 $1/3$ ，墙的厚度小于两块半砖时，不许进行掏掘。

(2) 为防止墙壁向掏掘方向倾倒，在掏掘前，要用支撑撑牢。

(3) 建筑物推倒前，应发出信号，待所有人员远离建筑物高度 2 倍以上的距离后，方可进行。

(4) 在建筑物推倒塌范围内，有其他建筑物时，严禁采用推倒方法。

13、在高空进行拆除工程，要设置流放槽，以便散碎废料顺槽流下。拆下较大的或者沉重的材料，要用吊绳或者起重机械及时吊下或运去，禁止向下抛掷。拆卸下来的各种材料要及时清理，分别堆砌在一定位置。

14、拆除石棉瓦及其他轻型板屋面时，严禁施工人员直接踩踏在石棉瓦及其他轻型板上进行工作，必须使用移动板梯，板梯上端必须挂牢，防止高处坠落。

甲方（盖章）

负责人：

委托代理

签订日期：2026年2月28日



乙方（盖章）

法定代表人：

委托代理

签订日期：2026年2月28日



附件二：拆除工程安全环保协议书

拆除工程安全环保协议书

甲方（委托方）：北京市通州区北苑街道办事处

乙方（受托方）：北京天宏顺安建设工程有限公司

为确保北苑街道 2026 年度违法建设拆除清理及恢复项目拆除工程安全、按期完成。甲、乙双方根据国家及北京市有关安全规范、条例、命令及工程需要，制定安全责任书，明确双方安全责任，共同遵照执行。

一、甲方责任

- 1、甲方负责向乙方明确拆除范围及时间。
- 2、甲方指派现场管理人员，负责监督乙方拆除过程中安全、环保工作执行情况，并对发现的问题，存在的隐患，提出处理意见，对严重违章者，甲方有权做出停工处理。
- 3、甲方制定《拆除工程安全技术要求》（附件一）并据此向乙方进行安全交底。

二、乙方责任

（一）安全责任

- 1、按照甲方拆除范围及时间，组织人员进场施工。
- 2、负责制定拆除工程现场安全操作规程，按照现行相关法律、法规要求对施工人员进行安全交底，按安全程序施工并指派现场安全检查员。
- 3、建立完善施工现场安全组织机构，明确岗位、职责。
- 4、接受甲方提出的安全处理意见，并及时改正。
- 5、拆除施工中发生的一切不安全情况与甲方无关。
- 6、违反国家规定的安全操作规程，造成意外事故，由

乙方负责。

7、出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决。

8、拆迁现场出现安全责任事故（如：着火、漏电、漏水、倒塌、伤人等），其责任和损失由乙方承担。

（二）环保责任：

1、制定拆除施工方案，提出具体的防止扬尘、渣土清运等环保措施，明确拆除工地具体的环保要求和环保责任人。

2、拆除工地周边及拆除高大建筑物的外围首先须设置围挡，围挡高度不得低于1.8米。并防止物料、渣土遗撒，并及时清理工程外围道路遗撒的渣土，适当洒水，防止扬尘。

3、拆除工地应按规定办理渣土消纳证，经常保持清洁卫生，拆除房屋过程中应当随拆随洒水，避免大量扬尘。对拆除楼房的施工垃圾，必须设置封闭式临时专用垃圾道或者采用容器吊运，严禁随意凌空抛撒。

4、拆除工地渣土应当设专门人员管理，定期洒水和苫盖，并配备必要的洒水、排水设施。拆除工地的垃圾应当及时清运，遇特殊情况暂存时应得到甲方现场管理人员的认可，在指定地点集中堆放，要求有围挡、有苫盖。

5、渣土清运车辆应当按照规定装载，装载的垃圾渣土高度不得超过车辆槽帮上沿，并应当苫盖严密，沿途不得遗撒。拆迁工地出口应当设置冲洗车轮的设备，确保出入车辆不带泥。

（三）文明施工：

1、乙方必须对承包范围内的拆迁工地、高大建筑物或特殊建筑物在拆除前进行围挡施工，如实际条件不允许时，

2、乙方施工人员必须着装整齐统一，配带统一标志，戴安全帽。

3、乙方须保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。

4、乙方须保证在用市政、公用设施完好、畅通。

5、施工现场主要出入口须设立标牌，明确拆迁人、施工单位、环保负责人、拆除期限。

6、乙方施工中现场扬尘、噪音污染及渣土清运等环保措施，严格按《施工方案》规定执行。

(四) 相关罚则

1、如乙方未按本协议履行其安全责任、环保责任、文明施工条款中的具体要求，接到甲方或监理单位通知（包括口头、电话、文字通知等）24小时内未做出实质性响应，甲方有权另行委托其他单位完成，发生的相关费用无须乙方签认并在应付款中扣减。

2、如乙方未按本协议履行其安全责任、环保责任、文明施工条款中的具体要求，接到甲方或监理单位通知（口头、电话、文字通知、函）后48小时未做出实质性响应，甲方有权更换拆除单位。

本拆除工程安全环保协议书一式两份，甲方各执二份，乙方执一份，由甲、乙、双方代表签字或加盖公章后生效。

甲方（盖章）：

负责人：

委托代理人：



乙方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：



签订日期:2026年2月28日

签订日期:2026年2月28日

廉政责任书

项目名称：北苑街道 2026 年度违法建设拆除清理及恢复项目
项目地址：北京市通州区北苑街道
甲 方：北京市通州区北苑街道办事处
乙 方：北京天宏顺安建设工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目甲、乙双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

(四) 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。

第二条 甲方的责任

甲方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：

（一）不准向乙方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。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要示、暗示或接受乙方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。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方

或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、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。

(四) 不准以任何理由为甲方、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。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件,与工程施工合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 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。

第七条 本责任书一式 两 份,甲方执 一 份,乙方执 一 份。

甲方(盖章):

负责人:

委托代理人:

签订日期:2026年2月28日



乙方(盖章):

法定代表人:

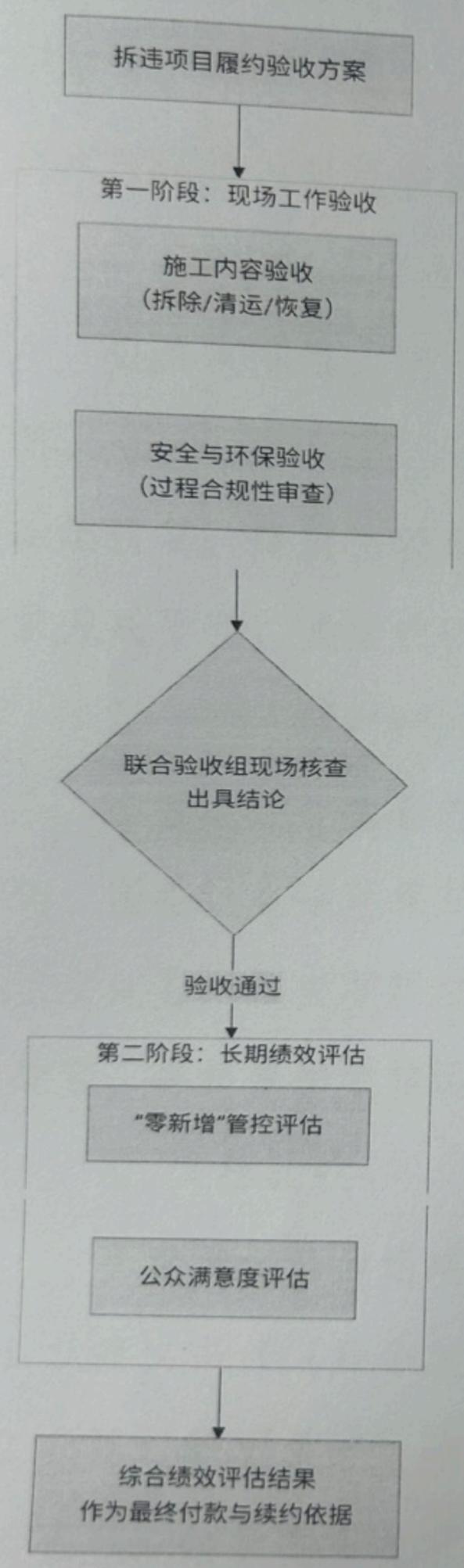
委托代理人:

签订日期:2026年2月28日



附件四：履约验收方案

为确保工作实效，本方案设定了双重验收机制，结构如下图：



第一阶段：现场工作验收（履约核心）

本阶段在拆违工程完成后立即启动，由街道办牵头，组织城管、规划、社区、监理等组成联合验收组，对照合同与技术方案进行现场核验。主要验收项目包括：

1. 施工内容验收

拆除彻底性：所有指定违法建筑是否已完全拆除至基底。

场地恢复：建筑垃圾是否全部清运完毕，场地是否按设计要求完成平整、复绿或硬化等恢复工作。

2. 安全与环保验收

全程合规：检查施工方是否全程落实湿法作业、噪音控制、围挡设置等环保与安全措施。

垃圾处置：核查建筑垃圾是否交由有资质的机构进行资源化处置，并核查相关转运联单。

3. 文档验收

要求承包商为违建建立完整档案，包括：

1. 认定文书（《责令改正通知书》（如有）等）
2. 拆除过程记录（拆除前中后对比照片、视频）
3. 面积测绘数据

4. 最终验收单

注：此阶段验收通过，是支付合同款项的前提。

第二阶段：长期绩效评估

这一阶段是确保拆违成果“不反弹、用得好”的关键，周期通常为验收后6至12个月。

1. “零新增”管控评估（40分）

核心指标：参照“即查即拆”原则，评估验收区域在考核期内新增违建数量。

考核方式：结合街道巡查、无人机监测、群众举报进行核查。

2. 拆后土地利用评估（40分）

核心指标：评估腾退土地的规划利用率与公众满意度。

考核方式：现场检查土地利用是否与规划一致（如便民设施、绿地、停车场等），并通过社区问卷了解居民对改造成果的满意度。

3. 公众满意度与信访评估（20分）

核心指标：通过回访、问卷或分析信访数据，评估相关工作是否得到群众认可，是否因拆违或后续管理不善引发重复投诉。

附件五：风险管控措施

一个全面的管控体系可以分为事前、事中、事后三个阶段：

一、事前预防与风险评估阶段

这个阶段的重点是源头防控和程序合规，是降低后续风险的基础。

风险点 1：违法建设“边拆边建”或“回潮”

管控措施：建立“巡查-发现-处置”闭环管理体系。采用“地面网格巡查+无人机巡查”的立体化监控模式，例如划分巡查网格，并依据风险等级安排不同巡查频次。对新增违建坚持“早发现、快处置”。

风险点 2：执法程序违法引发行政诉讼

管控措施：严格按照《行政强制法》《城乡规划法》等法定程序执行。关键环节包括：立案与调查取证（确保信息合法、证据完整）→ 作出责令限期拆除决定（保障当事人陈述、申辩及听证权利）→ 依法进行催告、公告 → 强制拆除审批与决定。每个环节都应确保程序合法，文书规范。

风险点 3：施工队伍与方案缺陷

管控措施：严格审核施工单位资质（需具备“建筑施工总承包资质”等），并审查专项施工方案。对于危险性较大的工程，方案必须组织专家论证。开工前，应督促施工单位办理完备的备案与报监手续。

二、事中拆除与现场管控阶段

这个阶段是风险最集中的环节，核心是保障人员安全、控制社会影响。

风险点 1：现场作业安全事故

管控措施：施工单位是直接责任主体。必须编制科学可行的拆除方案，对危大工程需经专家评审。现场应划定安全警戒区域，并配备足够安保人员。同时，建立隐患排查制度，定期组织安全演练。

风险点 2：当事人或周边居民激烈对抗

管控措施：执法过程中应秉持“执法有力度、服务有温度”的理念。拆除前，需多次上门进行法规宣讲与思想疏导。现场维护秩序至关重要，必要时可协调公安机关介入。

风险点 3：次生环境影响（扬尘、垃圾、管线破坏）

管控措施：采用“人工拆解+机械清运”等模式，并同步做好扬尘控制。拆除工程开工前，必须办理《建筑垃圾处置证》，并按要求清运。同时，对涉及保护建筑、管线的情况，需提前向相关部门报告并做好协调。

三、事后处置与长效治理阶段

拆除完成后的工作，关系到治理成果的巩固和长效机制的建立。

风险点 1：拆后现场管理真空，环境脏乱

管控措施：明确清理现场的责任主体（通常为施工单位或建设单位），及时恢复环境。

风险点 2：违建问题“死灰复燃”

管控措施：建立“政府主导、部门协同、群众参与”的共建共治格局。例如，不动产登记部门对违建不予办理登记，供水供电单位对违建不予提供水电服务等，形成全链条遏制。

风险点 3：负面舆情或信访问题

管控措施：将信访舆情作为重要监督渠道，安排专人跟进各类投诉举报，建立台账并全程跟踪。对合理反馈应及时处理，定期梳理成效。

全程的三个核心策略汇总如下：

全程合规，程序至上：任何一步程序瑕疵都可能导致整体工作被动。建议对照《行政强制法》等，制作标准化流程清单。

科技赋能，精准管控：积极运用无人机巡查、建筑垃圾数字化监管平台等技术手段，提高发现和处理效率。

协同联动，压实责任：明确并压实属地街道、综合执法、自然资源、公安、供水供电等各部门的责任，形成联动机制。