

石楼镇 2026 年治理违法建设工作中拆除违法建设项目施工合同

甲方（发包方）：北京市房山区石楼镇人民政府

乙方（施工方）：北京建春鸿盛建筑工程有限公司

甲、乙双方本着平等互利、共同发展的原则，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《北京市城乡规划条例》及房山区 2026 年治理违法建设专项行动工作文件等法规政策，结合本拆除工程实际，明确双方权利义务、工作标准与考核要求，确保拆违工作安全、有序、按时保质完成。经双方协商一致，签订本合同，共同遵照执行。

第一条 工程范围、服务期限、工程量及合同总价

1.1 工程地点

北京市房山区石楼镇全域。

1.2 拆除工作范围

1.2.1 严格按照房山区 2026 年治违专项行动任务要求，完成石楼镇年度拆除违法建设任务 5.88 万平方米（含必拆图斑、2026 年计划拆除类、持续治理计划拆除类违建），包含历史执法点位、河道管理范围、地质灾害隐患范围等重点必拆违建；最终结算工程量以甲乙双方现场实测、签字确认及区级治违专班核定的实际拆除面积为准。

1.2.2 工作内容：违法建（构）筑物整体拆除、现场清理、建筑垃圾（渣土）分类清运、渣土消纳、场地平整、拆后现场保洁、临时围挡搭设、扬尘噪声管控、安全防护等全流程工作，同步配合甲方完成拆后地块巡查、违建复建防控等附属工作。

1.2.3 配合甲方开展违建摸排、图斑核对、现场指界、影像留存、资料整理、迎检考核等专项工作。

1.3 服务期限

自 2026 年 6 月 15 日起至 2026 年 12 月 31 日止。

严格执行房山区治违专项行动时序节点要求，阶段性工期要求如下：



1. 2026年3月底前：完成年度拆除总任务10%以上；
2. 2026年6月底前：累计完成年度拆除总任务60%以上，河道、地灾隐患范围必拆图斑全部拆除完毕；
3. 2026年9月底前：累计完成年度拆除总任务80%以上，全部必拆图斑清零；
4. 2026年10月底前：全面完成5.88万平方米拆除任务销账；
5. 2026年11月—12月：开展拆违“回头看”，严防违建复建，配合区级、镇级考核验收。

1.4 合同暂估总价

币种：人民币

大写：陆佰捌拾陆万肆仟元整

小写：¥6864000.00元。

本价格为暂估价，最终合同结算总价以实际拆除工程量、第三方造价审核结果、财政审批金额为准。

1.5 支付方式

1. 进度计量：按月度实际拆除面积进行计量，当月完成并经甲方、区级治违专班初步核验无误后，按当期计量合格面积办理进度结算。

2. 结算付款：单项拆除任务完工后，乙方编制单项结算书，甲方收到结算书后30日内委托第三方造价咨询单位完成审核，审核报告经三方确认后作为付款依据；整体项目全部完工、审计完成、区级考核验收合格后，甲方依据审计结果、财政拨款进度及治违奖励相关规定支付剩余款项。

3. 本项目涉及区级治违奖励资金的，按照《房山区2026年治理违法建设专项行动治违奖励资金方案》执行，奖励资金统一由甲方按规定统筹管理、拨付使用。

第二条 拆除程序与现场管理

2.1 甲方依据区级下发图斑、任务清单，向乙方书面明确拆除点位、范围、优先级、完成时限及管控要求，地灾隐患、河道管理范围等必拆点位列为第一优先级，优先组织拆除。

2.2 乙方收到任务后3个工作日内编制专项施工方案（含施工工

艺、安全管控、扬尘降噪、渣土清运、应急处置、时序进度计划),经甲方审核通过后方可施工;施工全过程严格执行方案及市区两级治违工作标准。

2.3 乙方指定马新为项目总负责人,常驻施工现场,全权负责工程实施、进度管控、问题上报、资料报送,每日向甲方及镇治违专班报送施工进度、现场情况。

2.4 甲方指定王福为项目负责人,统筹协调现场工作,监督施工进度、安全、文明施工、环保及时序节点执行情况,对违规行为有权下达整改、停工及处罚决定。

2.5 乙方须配合甲方完成违建图斑核对、现场拍照录像、台账填报、销账资料整理等工作,确保拆除点位“落点落图、账实相符”。

第三条 甲方责任

3.1 书面告知乙方年度拆除任务清单、图斑信息、必拆点位、时序节点及各项管理要求。

3.2 指派现场管理人员及治违工作专员,全程监督施工安全、环保、进度、文明施工,对安全隐患、违规作业下达整改通知,对严重违章行为有权责令停工。

3.3 向乙方进行安全、环保、治违专项工作交底,下发《现场施工安全技术要求》,监督乙方落实各项安全规范。

3.4 统一指定渣土消纳场地,负责办理渣土消纳证,协助乙方对接城管、规划、生态环境、水务、应急等相关部门。

3.5 统筹对接区级治违工作专班,完成任务上报、面积核定、销账核验、考核迎检、资金申报等工作。

3.6 依法协调拆除现场邻里关系、群众矛盾,做好风险防控与舆情引导工作。

第四条 乙方责任

4.1 安全管理责任

4.1.1 开工前自行完成拆除、城管、安全、环保、交通等全部审批手续,甲方予以协助;严格按照市区两级安全规范及本合同附件《现场施工安全技术要求》组织施工。

4.1.2 建立专职安全管理团队,配备专职安全员、现场警戒人员,

落实逐级安全技术交底,所有施工人员持证上岗、佩戴安全防护用具。

4.1.3 施工期间发生人身伤亡、财产损毁、安全事故,全部由乙方承担经济赔偿、法律责任;因施工造成市政设施、公共管线、周边建筑损坏的,由乙方全额修复并赔偿损失。

4.1.4 严格落实地质灾害、河道周边等特殊点位安全施工要求,严禁违规冒险作业;因施工引发断水、断电、扰民、群众信访等问题,由乙方全权处置并承担全部责任。

4.1.5 加强地下管线、坑井、地面设施防护管理,设置明显警示标识,防护措施不到位造成损失的,由乙方承担全部赔偿责任。

4.2 环保与渣土管理责任(强化专项标准)

4.2.1 严格落实扬尘、噪声管控措施,拆除作业全程洒水降尘;工地外围设置高度不低于1.8米的硬质封闭围挡,出入口设置车辆冲洗设施、铺设防滑防污垫层。

4.2.2 建筑垃圾实行封闭式管理,现场垃圾堆放总量不得超过60立方米,做到日产日清,严禁随意倾倒、凌空抛撒建筑垃圾。

4.2.3 渣土运输车辆必须密闭遮盖、车身车轮清洗干净,杜绝沿途遗撒;安排专人常态化清扫工地周边道路,落实环保监督员岗位职责。

4.2.4 接受生态环境、城管等部门检查,环保不达标的立即停工整改,整改期间工期不予顺延。

4.3 时序进度与任务落实责任

4.3.1 严格遵照本合同1.3条约约定的分阶段时序节点推进施工,优先完成地灾隐患、河道、历史执法等必拆图斑拆除,确保按时完成各阶段销账任务。

4.3.2 严禁选择性施工、拖延重点点位拆除,对区级挂牌督办、安全隐患类违建,做到“快拆、真拆、拆彻底”。

4.3.3 拆除完成后第一时间清理场地,达到场清地平标准,配合甲方完成点位销账、图斑核验、资料归档。

4.3.4 配合甲方开展拆后地块巡查,发现违建复建苗头第一时间制止并上报,协助甲方巩固拆违成果。

4.4 文明施工及综合配合责任

4.4.1 施工人员着装统一、佩戴标识，施工现场整洁有序，保障周边交通、通行正常。

4.4.2 妥善保护市政、公用、消防、人防等设施，施工结束后恢复原状。

4.4.3 协助甲方办理人防、消防、固定资产、涉地合同梳理等相关报批、整治工作。

4.4.4 接受甲方、区级治违专班、纪检、城管、生态环境等部门的监督检查，按时完成各类整改要求。

4.5 转包分包禁令

本项目严禁乙方将拆除工程整体转包、违法分包，一经发现，甲方有权立即解除合同，追究乙方违约责任。

第五条 计价依据、工程量确认及结算规则

5.1 工程量确认

本项目无固定招标工程量，实行“任务书+现场确认单”管理模式：甲方下发单项作业任务书后，甲乙双方共同现场核验、签字确认拆除范围、工程量；无法直接核定面积的，双方共同确认人工、机械、材料使用数量，作为结算基础。

5.2 计价依据

严格执行以下现行文件标准计价：

1. 《房屋修缮工程工程量清单计价规范》及配套计算规范；
2. 2012年北京市房屋修缮工程计价依据-预算定额及配套文件；
3. 京建发(2019)333号(规费调整)、京建法(2019)9号(安全文明施工费调整)、京建发(2019)141号(增值税税率调整)；
4. 京建法(2017)27号(建筑垃圾运输处置费用计价)；
5. 北京市当期建筑工程造价信息；无信息价的机械、材料，由甲乙双方共同市场询价确认。

5.3 费用范围

合同计价包含：人工、机械、拆除、清运、渣土消纳、安全防护、文明施工、环保措施、临时设施、材料、管理费、利润、税金、风险费、配合迎检、资料整理等本项目全部工作内容费用，甲方不再另行支付其他费用。

5.4 结算流程

1. 单项任务完工后，乙方7日内提交单项结算书、任务书、工程量确认单、影像资料等全套资料；
2. 甲方30日内委托第三方造价咨询单位完成审核，三方签字确认审核报告；
3. 整体工程竣工、全部点位完成区级销账、审计验收合格后，以财政最终审批金额为整体结算总价。

第六条 违约责任

6.1 甲乙双方任何一方违约，需赔偿对方全部经济损失；双方共同违约的，各自承担对应责任；不可抗力按照本合同第八条执行。

6.2 工期延误违约责任

6.2.1 因乙方原因未按本合同1.3条约定完成阶段性任务、未按期完成必拆图斑清零、整体工期逾期的，每逾期一日，乙方按合同暂估总价的万分之一向甲方支付违约金，违约金甲方可直接从工程款中扣除。

6.2.2 因乙方进度滞后导致石楼镇在区级治违考核中被通报、扣分、扣减奖励资金的，被扣减的奖励资金及相关损失全部由乙方承担。

6.3 乙方存在下列违规情形之一的，甲方有权下达限期整改通知（工期不顺延），并视情节处以罚款；整改仍不合格的，甲方有权单方解除合同、没收履约保证金、拒付剩余工程款：

1. 将工程转包、违法分包的；
2. 环保措施不到位，扬尘、噪音、渣土遗撒超标，被行政部门处罚或群众反复投诉的；
3. 施工不当引发群体上访、重大财产损失、安全事故，或未按时达到场清地平标准的；
4. 未设置安全防护、警示标识，违规开展高空、立体交叉、危险区域作业的；
5. 拒不执行时序节点要求，拖延必拆点位、隐患点位拆除，影响全镇治违考核的；

6. 弄虚作假、虚报工程量、配合销账工作不力的。

6.4 乙方违规作业造成行政部门处罚、舆情负面、考核失分的，

所有罚款、损失均由乙方承担。

第七条 争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方优先友好协商解决；协商不成的，提交甲方所在地北京市房山区人民法院诉讼解决。

第八条 不可抗力

8.1 不可抗力指战争、地震、洪水、台风、重大疫情等人力不可抗拒的客观因素。

8.2 遭遇不可抗力，双方工期可相应顺延，拆除综合费用不作调整；乙方需第一时间通知甲方，并采取措施降低损失。

8.3 不可抗力影响消除后，乙方须立即复工，全力追赶工期，确保整体治违任务不受重大影响。

第九条 合同生效、附件及其他约定

9.1 本合同自甲乙双方签字盖章之日起生效。合同条款不得单方擅自变更，未尽事宜由双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

9.2 本合同附件：《现场施工安全技术要求》《房山区 2026 年治理违法建设专项行动相关工作要求》《工程廉政责任书》，均为本合同不可分割部分，与本合同法律效力一致。

9.3 乙方须严格遵守《工程建设项目廉政责任书》各项约定，若发生廉政违规行为，甲方有权解除合同并追究法律责任。

9.4 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具备同等法律效力。

甲方（盖章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字/盖章）：_____

日期：2026 年 6 月 15 日



乙方（盖章）：_____

法定代表人或授权委托人（签字/盖章）：_____

日期：2026 年 6 月 15 日



霍营

