潞城镇2026年乱占耕地整治等违法建设拆除项目服务合同

甲方：北京市通州区潞城镇人民政府

法定代表人：　　联系电话：

乙方：北京云海建辉建设工程有限公司

法定代表人：杨世海　　联系电话：13810922383

甲方拟全权委托乙方负责潞城镇2026年乱占耕地整治等违法建设拆除项目拆除及相关工作，签订本协议：

第一条　工作范围

本次拆除范围内包含潞城镇2026年乱占耕地整治等违法建设，总平米数量以最终正式版测绘报告为准。

第二条　工作内容

乙方负责潞城镇2026年乱占耕地整治等违法建设拆除项目范围内的相关工作，其中包括房屋及附属物的拆除、机械施工、场地平整、现场物品管理、稳控安保、搬运。具体内容如下：

1、乙方应通过合法合规的途径将工作范围内的房屋及附属物拆除并完成建筑垃圾装车及场地平整工作；

2、乙方应根据房屋拆除的具体进展情况及需要安排救护车、搬家车、铲车、洒水车、消防车等车辆；

3、乙方负责采购及安排拆除房屋所需要的保安等服务；房屋被拆除后，乙方应对被拆除房屋物品提供7天的安保服务；

4、乙方应配合甲方做好本协议工作范围内因拆除地上房屋及附属物发生的信访、12345市民服务热线、诉讼纠纷等工作；

第三条　合同期限

本协议期限为自签署之日起至本合同约定的工作范围内的全部拆除及后续

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

工作结束。

第四条　费用构成及付款方式

1、拆除每平米（指建筑面积）服务费为 260 元(大写：贰佰陆拾元整)，拆除面积暂估为 20000 平米，拆除服务费暂计为 5200000 元(大写：伍佰贰拾万元整)。具体拆除面积根据实际拆除面积及实际测绘面积为准确定，最终拆除服务费以审计审结费用为准。

上述费用涵盖本合同工作范围内相关工作所产生的全部费用，包括但不限于拆除费、机械费、设备设施费、车辆费、燃料费、人工费、场地平整费、安全及环保措施费、安保服务费、管理费、税费、利润等，除此之外，乙方不得要求甲方另行增加费用。

2、付款方式

甲乙双方完成合同签订后 60 日内，甲方向乙方支付暂计拆除服务费的 50%作为预付款；乙方完成合同约定的 80%工作量、向甲方提交相关成果说明并经甲方完成测绘确认面积、验收合格后 60 日内，甲方向乙方支付至暂计拆除服务费的 80%；待乙方完成全部拆除工作后并经甲方完成测绘确认实际平米数、验收合格及第三方评审机构出具结算报告、审计审结（如有）后，双方确认最终实际拆除面积及拆除服务费 60 日内，甲方向乙方支付剩余部分拆除服务费。

甲方付款之前，乙方应当向甲方开具合法有效的等额增值税发票，因乙方拒绝开具发票或开具的发票不合规的，甲方有权拒绝付款，并且不因此承担任何违约责任。

第五条　双方权利义务

甲方权利义务

1、甲方委托乙方负责合同内容的具体实施；

2、甲方根据工程进度、实际工作量确定结算金额，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、甲方应对乙方拆除工作给予监督、检查；

5、甲方在乙方完成拆除工作后负责进场地的验收工作。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

乙方权利义务

1、乙方应具备符合该项目要求的有效的拆除企业资质，不得委派无资质人员从事房屋拆除工作。

2、乙方委派 梅富 作为本拆除工程的专职项目经理，同时委派 吴新立 作为本拆除工程的专职安全员。项目经理和安全员应具备符合工程要求的有效的资格证书，并在甲方备案。

3、乙方负责拆除范围内所有房屋、构筑物及附属物进行拆除、硬化地面破除、建筑垃圾装车、场地恢复平整工作。

4、乙方须编制拆除施工方案，包括拆除环保方案及安全施工方案和各项应急预案，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，佩戴工作证。

7、在施工中严格遵照《拆除工程安全技术要求》及甲方要求执行，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。拆除工作中发生的人身伤亡或财产损失等事故，由乙方及时处理并承担责任。

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，因违反相关规定而受到的行政处罚由乙方承担。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边拆除边洒水，浇透一间，拆除一间。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、对已经拆除完毕的房屋要加强安全和卫生管理，特别是有关水、电、煤气等的管理。乙方不得将应拆除房屋自用或交由他人使用。

10、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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

11、拆除过程中拆除现场出现安全责任事故（如：着火、漏电、漏水、倒塌等），由乙方及时处理并承担责任：拆除过程中造成乙方、甲方或第三人人身损害或财产损失的，乙方承担全部责任。

12、乙方在拆除实施过程中因失误或故意（包括但不限于错拆、误拆、超出范围拆除、或将不属于拆除范围内的房屋或物品损坏的）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。

13、乙方在拆除中应当对现场文物及对考古、地质研究有价值的物品妥善保护，在发现 12 小时内向甲方和当地文物保护部门汇报，不得虚报或随意拆除，造成损失的由乙方自行承担。

14、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，未达到甲方要求的拆除标准，乙方应无条件返工。

15、乙方必须具有与本工程相应的拆除资质及安全生产许可证，承接工程后，不得以任何形式向第三方转包、分包。

16、乙方在拆除工程实施过程中，应无条件接受甲方提出的拆除及围挡要求，拆除完成后，主动向甲方提出验收申请。

17、甲方或监理单位发现乙方有拆除不到位的情况时，提出整改要求达二次以上，乙方仍未采取整改措施的，有权要求乙方每次支付 5000 元的违约金。

18、如果拆除现场水表、电表丢失，每丢失一块乙方需支付甲方违约金 500 元。

第六条　违约责任

1、在本协议履行期限内，乙方应按质按量完成所有工作内容，其所从事的工作内容未达到甲方要求的，每发生一次，甲方有权自应当向乙方支付的费用中按照本合同总金额【3】%的标准予以扣除。

2、本协议签署后，乙方不得单方解除本协议，否则甲方有权按照本合同总金额的【20】%要求乙方承担违约责任。

3、乙方应按合同规定的期限及甲方要求完成拆除任务，由自身原因导致逾期，应向甲方支付逾期违约金人民币 5000 元/天，并承担一切的经济和法律责任。

4、乙方违规、违章作业造成安全隐患尚未造成实际损失的，经甲方指出不立即整改的，甲方有权扣按照 2000 元/次扣除乙方违约金。在该项目履约期间，

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

乙方存在违规操作致使相关责任部门对其进行行政处罚的，由乙方自行承担责任。如给甲方造成损失的，乙方应承担全部责任。

5、乙方因不及时将已腾空的房屋拆除造成房屋回占或挪用现象，则每发生一户房屋回占或挪用现象，甲方有权从拆除服务费中直接扣除1万元违约金；如违约金不足以弥补甲方损失的，乙方承担由此给甲方造成的各项损失。

6、乙方擅自将甲方委托的拆除工作转委托或转包给他人的，甲方有权单方面解除本合同，尚未支付的费用不再支付，并乙方需向甲方支付合同暂估总金额20%违约金。

7、若乙方私自拆除合同范围外的建筑物、构筑物、附属物等，甲方拒绝支付任何费用，同时乙方按照被拆除建筑、构筑物、附属物的实际评估价值进行赔偿，并承担甲方因此支出（如有）的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、赔偿金等）。

8、除本合同另有约定外，甲方无故逾期支付合同款，每逾期一日，甲方应按照合同订立时1年期贷款市场报价利率为标准计算每日利率标准，以应付金额为基数，支付逾期违约金，但最高不超过应付未付金额3%。乙方确认知晓本合同所涉资金系财政资金拨付，同意因财政资金未及时拨付到位导致的逾期付款，甲方不承担违约责任。

9、本合同项下乙方需要支付的违约金、赔偿金、损失等费用，甲方有权自乙方的应付款项中直接予以扣除。本合同约定的全部损失指：包括但不限于由此产生的损失赔偿、直接损失、间接损失、可预期利益、诉讼费、仲裁费、律师费、公证费、保全费、取证费、差旅费、鉴定费等费用。

第七条　争议的解决

双方同意，如果发生争议，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起诉讼。

第八条　协议的生效

本协议正本一式肆份，双方各执贰份，双方法定代表人或委托代理人签章并加盖公章后生效。

（以下无正文）

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

（本页无正文，为《潞城镇2026年乱占耕地整治等违法建设拆除项目服务合同》签署页）

甲方：

法定代表人：

委托代理人：

2026年6月26日

乙方：

法定代表人：

委托代理人：

2026年6月26日

附件一：

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、天然气、电信线路等公共设施的安全。

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、集中回收存放电表、水表、水表井盖及圈。

10、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。

11、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。

12、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。

13、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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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。

14、在高处进行拆除工程，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，分别堆放在一定位置。

15、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。

乙方：北京云海建辉建设工程有限公司

法定代表人：_____（签字或盖章）

2024 年 6 月 26 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件二：

拆除工程安全环保协议书

甲方：北京市通州区潞城镇人民政府

乙方：北京云海建辉建设工程有限公司

为确保项目拆除工程安全、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。

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，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、拆除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。

9、乙方制定《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）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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

征收工地具体的环保要求和环保责任人。

2、拆除工地外围应当设置围挡，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。征收工地围挡高度不得低于1.8米。

3、拆除工地应经常保持清洁卫生，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。征收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。拆除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、乙方施工人员应着装整齐，配带统一标志，戴安全帽。

2、乙方应保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。

3、乙方应保证在用市政、公用设施完好、畅通。

4、施工现场主要出入口设立标牌，明确征收人、施工单位、环保负责人、拆除期限。

5、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，确保符合北京环境保护法律规定的相关标准。

本拆除工程安全环保协议书一式肆份，甲乙双方各执贰份，由甲、乙双方代表签字或加盖公章后生效。

甲方：（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

2026年6月26日

乙方：（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：

委托代理人（签字）：

2026年6月26日