

青龙湖镇2026年拆除违法建设项目合同

北京嘉烨盛辉建筑工程有限公司

2026年07月

成
經
建
公
司

房
地
产
公
司

青龙湖镇 2026 年拆除违法建设项目合同

甲方：（盖章）北京市房山区青龙湖镇人民政府

乙方：（盖章）北京嘉烨盛辉建筑工程有限公司

签订时间： 年 月

签订地点：北京市房山区青龙湖镇人民政府

第一部分 合同书

北京市房山区青龙湖镇人民政府（以下简称“甲方”）和北京嘉烨盛辉建筑工程有限公司（以下简称“乙方”）本着平等互利、协商一致原则，签订本合同。

本合同在此声明如下：

一、 本合同中的词语和术语的含义与合同条款中所定义的同。

二、服务内容：

采购方指定的房屋及其附属物的拆除；项目范围内现有全部地上物的拆除及地块清理、树木、芭木清除等；硬化地面的破除（或颠土）；拆除后场地回填至自然地坪；拆除渣土全部清运出场，运送至正规建筑垃圾消纳场所并进行消纳；其他甲方要求的验收销账标准。

三、工程质量与验收标准：

3.1 本工程要求的质量标准为：拆除后场地应回填至自然地坪，无硬化路面残留，拆除渣土全部清运出场并消纳，场地平整，符合现行国家及北京市有关工程施工验收规范和标准的要求（合格）。

3.2 验收程序：

- （1）乙方完成全部拆除工作后，应向甲方提交书面验收申请及完整的施工资料（含拆除前后影像资料、渣土消纳证明等）；
- （2）甲方应在收到验收申请后 10 个工作日内组织验收；
- （3）验收由甲乙双方共同参加，必要时可邀请第三方专业机构参与；

(4) 验收合格的, 双方签署《工程验收确认书》; 验收不合格的, 乙方应在甲方书面通知后 10 日内整改完毕并重新申请验收, 整改费用由乙方承担。

四、合同单价与计价方式

4.1 合同币种: 人民币。

4.2 本合同采用综合单价方式计价, 综合单价为人民币柒拾元整 (¥70.00) / 平方米。该综合单价包含拆除、清运、消纳、覆土、人工、机械、安全、环保、税费等全部费用。

4.3 各类拆除内容的计量方式如下:

(1) 房屋及附属物拆除: 按建筑面积以“北京市严厉打击违法用地违法建设专项行动信息平台”核定面积为准;

(2) 硬化地面破除: 包含在综合单价内, 不另计费;

(3) 围墙拆除: 包含在综合单价内, 不另计费;

(4) 渣土清运, 消纳: 包含在综合单价内, 不另计费;

(5) 树木、芭木清除: 包含在综合单价内, 不另计费。

4.4 本次采购项目拆除计划面积 10000 平方米, 具体面积以实际拆除面积为准。

4.5 本合同总价上限为人民币 70 万元 (按计划面积 10000 平方米计算), 超出部分须经甲方书面确认后方可施工, 否则甲方有权不予结算。

五、结算与审计

5.1 最终结算金额以双方共同确认的实际工作量为依据, 经甲方委托的具有相应资质的第三方造价咨询机构出具的审计报告为准。

六、付款方式

6.1 本合同采用分阶段付款方式:

(1) 合同签订后 10 个工作日内, 甲方向乙方支付合同总价 (按计划面积 10000 平方米计算) 的 30% 作为预付款, 即人民币贰拾壹万元整 (¥210,000.00) ;

(2) 工程进度达到 50% 时, 经甲方书面确认后, 甲方向乙方支付至合同总价的 60% (扣除已付款项);

(3) 工程全部完工并经甲方验收合格、双方签署《工程验收确认书》后, 甲方向乙方支付至结算总价的 80 % ;

(4) 剩余 20%, 待区级资金到位后 60 天内审核支付完成。

6.2 最终结算金额以第五条约定的审计结论为准, 多退少补。

6.3 甲方应在收到乙方完整结算资料及合法有效发票后 60 日内完成支付。合同另有约定的, 付款期限最长不得超过 90 日。

七、履约保证金

7.1 本合同签订后 10 个工作日内, 乙方应向甲方缴纳合同总价 (按计划面积 10000 平方米计算) 的 5% 作为履约保证金, 即人民币叁万伍仟元整 (¥35,000.00) 。

7.2 履约保证金可采用银行转账或银行保函方式提交。

7.3 履约保证金在工程全部完工、验收合格且乙方无违约行为后 30 日内, 由甲方无息退还乙方。

八、工程保险

8.1 乙方应在开工前购买并维持以下保险:

- (1) 建筑工程一切险 (含第三方责任险), 保险金额不低于合同总价;
- (2) 施工人员意外伤害保险, 为所有现场施工人员投保。

8.2 保险费用由乙方承担, 包含在综合单价内。

8.3 乙方应在保险生效后 3 个工作日内将保险单复印件提交甲方备案。

九、服务期限

服务期: 合同签订后至 2026 年 12 月 31 日完成全部内容。

服务地点: 北京市房山区。

十、合同生效和份数

本合同经双方法定代表人或委托代理人签字、并加盖单位公章之日起生效。

本合同一式 4 份，具有同等法律效力。双方各执 2 份。

十一、合同终止

11.1 双方当事人完成了合同中规定的责任和义务，合同终止。

11.2 除合同正常履行完毕外，有下列情形之一的，合同提前终止：

- (1) 经双方协商一致，书面同意提前终止的；
- (2) 一方严重违约，另一方依据合同约定行使解除权的；
- (3) 因不可抗力致使合同目的不能实现的；
- (4) 乙方资质被吊销或丧失履约能力的；
- (5) 甲方连续拖欠款项超过 90 日的，乙方有权书面通知甲方解除合同。

甲方：（公章）

法定代表人

或委托代理人（签字）：

之米
印涛

乙方：（公章）

法定代表人

或委托代理人（签字）：

磊王
印洪

签字日期：____年____月____日 签字日期：____年____月____日

第二部分 合同条款

甲乙双方本着平等互利、共同发展的原则，根据国家及北京市有关法规、政策规定，结合本拆除工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保拆除工作质量，制定本合同条款，以兹共同遵守。

第一条 工程范围

1.1 拆除工程地点：北京市房山区。

1.2 拆除工作范围：采购方指定的房屋及其附属物的拆除；项目范围内现有全部地上物的拆除及地块清理、树木、芭木清除等；硬化地面的破除（或颠土）；拆除后场地回填至自然地坪；拆除渣土全部清运出场，运送至正规建筑垃圾消纳场所消纳；其他甲方要求的验收销账标准。

本合同一式4份，具有同等法律效力。双方各执2份。

十一、合同终止

11.1 双方当事人完成了合同中规定的责任和义务，合同终止。

11.2 除合同正常履行完毕外，有下列情形之一的，合同提前终止：

- (1) 经双方协商一致，书面同意提前终止的；
- (2) 一方严重违约，另一方依据合同约定行使解除权的；
- (3) 因不可抗力致使合同目的不能实现的；
- (4) 乙方资质被吊销或丧失履约能力的；
- (5) 甲方连续拖欠款项超过90日的，乙方有权书面通知甲方解除合同。

甲方：(公章)

法定代表人

或委托代理人(签字)：



乙方：(公章)

法定代表人

或委托代理人(签字)：



签字日期：____年____月____日 签字日期：____年____月____日

第二部分 合同条款

甲乙双方本着平等互利、共同发展的原则，根据国家及北京市有关法规、政策规定，结合本拆除工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保拆除工作质量，制定本合同条款，以兹共同遵守。

第一条 工程范围

1.1 拆除工程地点：北京市房山区。

1.2 拆除工作范围：采购方指定的房屋及其附属物的拆除；项目范围内现有全部地上物的拆除及地块清理、树木、芭木清除等；硬化地面的破除（或颠土）；拆除后场地回填至自然地坪；拆除渣土全部清运出场，运送至正规建筑垃圾消纳场所消纳；其他甲方要求的验收销账标准。

第二条 拆除程序

- 2.1 甲方向乙方明确拆除范围、时间。
- 2.2 乙方负责制定施工方案（施工方案中应包括：施工方法、安全措施、环保措施等主要内容），甲方审核后，乙方应严格按照施工方案组织实施。
- 2.3 乙方指定项目负责人，全权负责工程拆除事宜，并及时向甲方代表通报工程拆除有关情况。

第三条 甲方责任

- 3.1 甲方负责向乙方明确拆除范围及时间。
- 3.2 甲方指派现场管理人员负责监督乙方拆除过程中的安全及环保工作的执行情况，并对发现的问题和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。
- 3.3 甲方制定《现场施工安全技术要求》（附后）并据此向乙方进行安全交底。
- 3.4 甲方应按合同约定的付款条件和期限及时支付工程款项。
- 3.5 甲方应协助乙方办理拆除、城管、安全、环保及交通等有关部门的审批手续。

第四条 乙方责任

4.1 安全责任

- 4.1.1 负责在开工前办理好拆除、城管、安全、环保及交通等有关部门所有拆除及清运审批手续，甲方应予协助。按照甲方拆除范围和时间，组织人员进场施工。
- 4.1.2 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。
- 4.1.3 因乙方原因（包括但不限于违规操作、安全措施不到位、未按施工方案施工等）导致的安全事故，由乙方承担全部责任，并承担由此产生的经济和法律
责任。
- 4.1.4 接受甲方提出的安全处理意见，并及时改正。

4.1.5 出现断水、断电及扰民问题，由乙方自行解决，但因甲方原因导致的除外。

4.2 环保责任

4.2.1 制定拆除施工方案，提出具体的防止扬尘、降噪音等环保措施，明确拆除工地具体的环保要求和环保责任人。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。

4.2.2 拆除工地主要出入口应当设立标牌，标明拆除人、拆除施工单位、环保负责人、拆除时限等内容。

4.2.3 拆除工地外围应当设置封闭硬质围挡，防止物料、渣土遗撒，并及时清理工地外围道路遗散的渣土，适当洒水，防止扬尘。拆除围挡高度不得低于 1.8 米。

4.2.4 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。

4.2.5 渣土清运时现场出口道路要求用草帘被或大铁板铺设，拆除工地渣土应设专门人员管理，定期洒水和清扫，并配备必要的洒水、排水设施。拆除工地垃圾应及时清运，现场垃圾堆放总量不得超过 60 立方米。

4.2.6 渣土清运车辆应按规定装载，遮盖严密，沿途不得遗撒。拆除工地出口应当设置专人清理车身及车轮泥土，确保车辆不带泥上路。

4.3 文明施工

4.3.1 乙方应做好文明施工及消防准备工作。

4.3.2 乙方施工人员应着装整齐，佩戴统一标识，戴安全帽。

4.3.3 乙方应保证施工现场内、外清洁卫生，交通道路畅通。

4.3.4 乙方应保证在用市政、公用设施完好、畅通。

4.4 乙方协助甲方办理人防、公共、消防、固定资产等报批手续。

4.5 工人工资与劳务管理

4.5.1 乙方应依法与其聘用的全部施工人员签订劳动合同，按时足额支付工人工资，缴纳社会保险和工伤保险。

4.5.2 乙方应建立工人工资支付台账，备甲方检查。甲方有权随时抽查乙方工资支付记录，乙方不得拒绝。

4.5.3 乙方应严格执行《保障农民工工资支付条例》的相关规定，开设农民工工资专用账户（如有需要），实行工资与工程款分账管理。

4.5.4 乙方承诺：因工程款支付进度问题引发的工人工资拖欠，属于乙方经营风险和融资责任范畴，与甲方无关。乙方不得以甲方工程款未支付为由拖欠工人工资。

4.5.5 甲方按合同约定支付工程款项后，乙方应优先用于支付工人工资。

4.6 负责应由乙方承担的其他工作。

第五条 违约责任

5.1 甲方违约责任

5.1.1 甲方逾期付款的，每逾期一日，应按应付未付款项的万分之五向乙方支付逾期付款违约金。

5.1.2 甲方无正当理由拒绝或拖延验收的，自乙方提交验收申请之日起第 11 个工作日视为验收合格，甲方应按合同约定支付款项。

5.2 乙方违约责任

5.2.1 乙方逾期完工的，每逾期一日，应按合同总价的千分之一向甲方支付违约金。

5.2.2 乙方将承接的拆除工程进行转包的，甲方有权单方解除合同，乙方应返还已付款项并支付合同总价 20% 的违约金。

5.2.3 工程质量不符合合同约定的，乙方应无偿返工直至合格，并承担由此造成的全部损失。返工期间计入工期延误。

5.2.4 乙方在拆除过程中造成公共设施、个人或单位财产损失的，由乙方承担赔偿责任，但因甲方提供信息不准确或甲方原因导致的除外。

5.2.5 乙方违反环保要求被有关部门处罚的，由乙方承担全部罚款及责任。

5.2.6 乙方应妥善管理施工队伍，确保工人通过合法途径解决劳动争议。施工期间及完工后，若因乙方拖欠工人工资、工伤赔偿等劳动纠纷，导致工人到甲方办公场所、施工现场或政府机关聚集、围堵、上访、投诉，对甲方声誉或正常工作秩序造成负面影响的：

(1) 第一次发生的，乙方应按人民币 50,000 元向甲方支付违约金；

(2) 累计发生两次及以上的，甲方有权单方解除合同，乙方应返还已付款项，并按合同总价的 10% 向甲方支付违约金，同时赔偿甲方因此产生的全部损失（包括但不限于处理该等事件所支出的人员费用、律师费、交通费、对第三方的赔偿等）；

(3) 乙方应在事件发生后 24 小时内妥善处理完毕，消除负面影响。

但若该等事件系因甲方逾期支付工程款且逾期超过 30 日所直接导致的，乙方不承担本条违约责任。

5.3 双方违约责任

5.3.1 任何一方违约，违约一方应承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的直接经济损失。如属双方违约，根据实际情况，由双方承担各自的违约责任。

5.3.2 如属不可抗力因素，双方协商解决，按本合同第八条执行。

第六条 争议的解决

凡有关本合同或执行本合同发生的争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向工程所在地人民法院提起诉讼。

第七条 不可抗力

7.1 不可抗力是指战争、严重火灾、水灾、台风、地震等人力不可抗拒的因素引起的延误和影响。

7.2 当甲方或乙方因不可抗力的影响不能履行合同义务时,履行合同的时间将予以顺延,延长期与不可抗力影响期相同,但拆除费不因此而改变。

7.3 不可抗力发生后,双方应努力采取必要措施,密切配合减少不可抗力的影响。不可抗力的影响消除后应立即通知另一方。

7.4 甲、乙任何一方如确因不可抗力的原因,不能履行本合同时,应及时向对方通知不能履行或须延期履行、部分履行合同的理由。在取得对方认可后,本合同可以不履行或延期履行或部分履行,并免予承担违约责任。

第八条 合同生效

8.1 本合同自双方签章之日起生效。

8.2 本合同所订一切条款,甲、乙任何一方不得擅自变更或修改。

8.3 本合同在执行期间,甲乙双方应本着相互信任、相互配合的原则,对拆除中出现的问题积极协商解决。如有未尽事宜,需由甲乙双方协商,另订补充协议附于本合同之内,所有补充协议在法律上均与本合同有同等效力。

8.4 《现场施工安全技术要求》为本合同之附件,与本合同具有同等效力。

8.5 本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力。

甲方: (盖章)

乙方: (盖章)

法定代表人: (盖章或签字)

法定代表人: (盖章或签字)

委托代理人: (盖章或签字)

委托代理人: (盖章或签字)

本合同签订日期: ____年____月____日

附件: 现场施工安全技术要求

附件: 工程建设项目廉政责任书

附：现场施工安全技术要求

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，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、对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、施工场地应做到室外自然地平，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它部分的倒塌。
- 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，应另外设置配电线路。
- 12、拆除建筑物的栏杆、楼梯和楼板等，应该和整体程度相配合，不能先拆除。建筑物的承重和支柱和横梁，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的方法，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：
 - 13.1 砍切墙根深度不能超过墙厚的 1/3，墙的厚度小于两块半砖的时候，不许进行掏掘。
 - 13.2 为防止墙壁向掏掘方向倾倒，在掏掘前，要用支撑撑牢。



13.3 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。

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。拆下较大的或者帘重的材料，要用吊绳或者起重机械及时吊下或运走，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、拆除石棉瓦及其它轻型屋面工程时，严禁施工人员直接踩踏在石棉瓦及其它轻型板上进行工作，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)

法定代表人：(盖章或签字)

委托代理人：(盖章或签字)



本合同签订日期： 年 月 日



乙方：(盖章)

法定代表人：(盖章或签字)

委托代理人：(盖章或签字)



工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：青龙湖镇 2026 年拆除违法建设项目

工程项目地址：北京市房山区

建设单位（甲方）：北京市房山区青龙湖镇人民政府

拆除单位（乙方）：北京嘉烨盛辉建筑工程有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，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）不准向乙方和有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）不准在乙方和有关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和有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拆除合



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拆除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、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。

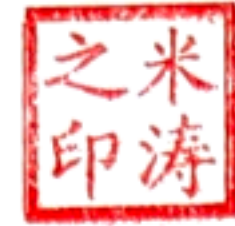
第五条 本责任书作为工程拆除合同的附件，与工程拆除合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

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 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。



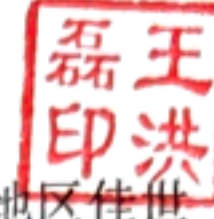
甲方单位：（盖章）
法定代表人：
地址：



电话：
年 月 日



乙方单位：（盖章）
法定代表人：
地址：北京市房山区良乡地区佳世
苑31号楼1-1-1



电话：13910688813
年 月 日

甲方监督单位（盖章）
年 月 日

乙方监督单位（盖章）
年 月 日

