

房屋拆除工程三方合同

项目编号：XSDL-XY2026016

甲方：（发包方、建设监管及出资单位）

单位名称：旬阳市住房和城乡建设局

统一社会信用代码：11610928016058485F

地址：陕西省旬阳市城区商贸街四巷

乙方：（承包方、中标拆除施工单位）

单位名称：陕西正大实业有限公司

统一社会信用代码：91610000748621923X

建筑资质：建筑工程施工总承包二级

安全生产许可证编号：(陕)JZ 安许证字[2015]000050

地址：陕西省西安市新城區案板街 18 号吉庆大厦 B 座 5 层

法定代表人：卢西艳

丙方：（房屋产权人）

姓名：杜世山、杜新玲

身份证号：612429196006010013、612429195301180029

现住址：旬阳市城关镇黄虎西路 49 号、商贸大街 37 号

前言

1. 本项目属于自建房房屋安全隐患整治专项拆除工程，不涉及国有土地征收、征地拆迁、棚户区改造、移民安置，不存在任何征收补偿、安置补助政策费用。

2. 甲方依照《中华人民共和国政府采购法》相关规定，通过竞争性磋商确定乙方为本项目中标施工单位，中标项目编号：XSDL-XY2026016，中标结果合法有效。

3. 本项目拆除施工、垃圾清运、安全文明施工等全部工程费用由甲方全额承担，丙方无需支付任何费用。

4. 丙方作为案涉房屋唯一合法产权人，自愿同意甲方组织乙方实施房屋拆除作业。

5. 依据《中华人民共和国民法典》《建设工程安全生产管理条例》《房屋拆除工程安全技术规范》等法律法规，甲、乙、丙三方本着平等自愿、权责清晰、安全施工、诚实信用原则，经充分协商，订立本合同，三方共同恪守履行。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：旬阳市城关镇下菜湾社区（旬河大桥南端主街道临街）杜新玲、杜世山两户危房拆除工程

1.2 工程地点：旬阳市城关镇下菜湾社区（旬河大桥南端主街道临街）

1.3 拆除及改造范围：丙方名下房屋主体建筑、院墙、地坪、附属棚屋、构筑物及规划作业红线内全部地上附着物；对原有相临市政排污管网进行改造。

1.4 房屋基础信息：房屋砖混结构，层数 5 层，合法建筑面积 1222.08 平方米（其中杜世山户 662.11 平方米，杜新玲户 559.97 平方米），实际测量两户总面积 1710.71 平方米。

1.5 项目性质：政府组织自主房屋拆除整治工程，非政策性征迁项目。

第二条 中标方式与承包范围

2.1 乙方经甲方政府采购程序中标，中标总价人民币 298000 元（大写：贰拾玖万捌仟元整）。

2.2 承包模式：总价包干，包工、包机械、包人工、包安全防护、包扬尘降噪、包建筑垃圾清运、包场地平整、包竣工验收合格。

2.3 严禁乙方将本工程整体转包、违法分包；若查实转包、分包行为，甲方有权单方解除合同，扣除全部履约保证金，并追究乙方全部违约责任。

第三条 合同价款及支付方式

3.1 本合同包干总价包含拆除人工费、机械使用费、安全文明施工费、扬尘治理费、建筑垃圾清运处置费、场地平

整费、保险费、税费、风险包干费等全部费用，项目所有资金均由甲方承担，丙方不承担任何支出。

3.2 付款流程：

(1) 乙方完成全部拆除、清运、场地平整工作，书面申请甲方现场验收；

(2) 甲方组织现场核查验收合格后，乙方提交完整竣工资料、正规增值税发票、结算报审材料；

(3) 甲方按照本级财政资金审批拨付流程，将全部工程款支付至乙方对公指定账户。

3.3 丙方不参与甲乙双方工程款结算，不主张、不截留任何工程款项。

第四条 三方权利与义务

4.1 甲方权利义务

1. 负责政府采购手续办理，出具合法施工相关依据文件；
2. 全额承担本项目所有工程费用，按财政审批时限完成工程款拨付；

3. 全程对拆除施工开展安全、文明、进度监督检查，对违规施工行为下达停工、整改通知；

4. 工程完工后组织三方现场竣工验收，负责全套工程资料归档留存；

5. 协调属地镇、村及相关职能部门配合拆除施工顺利推进。

6. 甲方现场管理人员为刘正义 13992592366、王道光 15319811292，负责施工现场质量安全管理工作。

4.2 乙方权利义务

1. 严格按照中标文件、专项拆除施工方案、安全操作规



程开展作业，不得超范围、超边界拆除；

2. 为本工程安全生产第一责任主体，施工全过程发生的人员伤亡、第三方财产损毁、噪音扬尘扰民赔偿、行政罚款、民事纠纷赔偿等一切经济损失与法律责任，均由乙方独立承担，与甲方、丙方无关；

3. 施工期间落实封闭围挡、湿法降尘、限时作业、安全警示、消防器材配备等文明施工措施，满足环保、住建、应急管理部门管控标准；

4. 拆除产生所有建筑垃圾、废渣、杂物全部清运离场，完工后平整场地，做到工完场清；

5. 配备持证安全员、特种作业人员，足额投保从业人员及第三者安全生产责任险；

6. 服从甲方现场监管，按期完成安全隐患整改，及时报送施工进度，配合竣工验收与结算工作。

7. 乙方项目经理为聂晓东，代表乙方全面负责与本工程有关的各项事宜，乙方指定现场管理人为刘永远 13992575635。乙方项目经理及主要管理人员须常驻现场，未经甲方同意不得擅自离岗。

4.3 丙方权利义务

1. 丙方保证案涉房屋权属清晰，无抵押、查封、租赁、邻里权属纠纷，自愿配合拆除，因权属争议或房屋出租引发停工、诉讼、赔偿责任由丙方自行承担；

2. 进场施工前自行清空屋内全部私人物品、贵重财物，自行切断户内自有水、电、燃气、通信管线，消除室内安全隐患；

3. 无偿提供施工进场条件，不得无故阻挠、干扰乙方合

规拆除作业；提供施工用水用电接口，施工期间产生的费用由乙方承担。

4. 丙方知晓并确认本合同无征迁补偿条款，不得依据本合同向甲方主张征收、安置、补偿类任何诉求。

第五条 施工工期

5.1 计划开工日期：2026 年 7 月 22 日

5.2 计划竣工（含垃圾清运完毕）日期：2026 年 8 月 31 日

5.3 因暴雨、重污染天气管控、政府临时管控、安全整改等不可归责于乙方情形造成停工的，工期可据实顺延，乙方须书面报备甲方留存。

第六条 安全生产专项约定

6.1 施工期间所有安全管理、风险防控、事故赔偿责任全部归属乙方，甲方仅履行行业监督职责，不承担任何安全事故连带责任；丙方不参与施工管理，不承担任何安全事故赔偿责任。

6.2 施工过程中损坏周边居民房屋、市政管线、公共设施的，由乙方无条件修复、复原，并承担全部赔偿及行政处罚费用。

6.3 乙方未落实安全防护措施、违规野蛮施工的，甲方有权立即责令停工，由此产生工期延误、经济损失由乙方自行承担。

第七条 竣工验收

7.1 乙方全部施工内容完成后，向甲方提交书面竣工验收申请；

7.2 甲方组织乙方、丙方三方共同到场现场验收；

7.3 验收合格标准：房屋及附属构筑物拆除到位，建筑垃圾全部清运，场地平整无残留废渣，无安全隐患，符合环境整治要求；

7.4 验收不合格的，乙方须在甲方指定期限内整改完毕并二次报验，整改产生全部费用由乙方自行承担。

第八条 违约责任

8.1 乙方逾期完工、扬尘噪音不达标、拒不落实整改要求的，甲方有权按合同约定扣减相应工程款；情节严重的，甲方可单方解除合同，将乙方纳入行业诚信黑名单。

8.2 乙方超范围拆除、损毁公私财物，除全额赔偿损失外，还应承担相关部门全部行政处罚。

8.3 丙方隐瞒房屋权属纠纷、恶意阻挠正常施工，造成工期延误、甲方资金损失的，丙方承担全部赔偿责任。

8.4 甲方因财政审批流程客观原因延迟拨付工程款的，不承担违约赔偿责任，付款时限按当地财政管理规定执行。

第九条 特别声明（无征迁专用条款）

9.1 本合同仅适用于政府主导房屋隐患排除、环境整治拆除工程，不属于国有或集体土地上房屋征收、拆迁安置法律文书。

9.2 本合同不产生任何土地补偿、房屋征收补偿、搬迁费、安置费、过渡费等政策性费用，丙方不得以此合同作为主张征迁补偿的依据。

9.3 三方签署本合同即代表完全知悉、认可本条全部约定，无任何重大误解、欺诈情形。

第十条 其他约定

10.1 本合同未尽事宜，以招标文件、中标通知书、施

工答疑纪要为准；三方可另行签订书面补充协议，补充协议与本合同具备同等法律效力。

10.2 因履行本合同发生争议，三方优先友好协商；协商无法达成一致的，任何一方均可向本工程所在地人民法院提起民事诉讼。

10.3 本合同一式伍份，甲方两份，乙方、丙方各执壹份，每份具有同等法律效力；自三方签字、盖章之日起正式生效，工程款项结清、全部履约义务完成后自动终止。

（以下无合同正文）

甲方（单位盖章）：旬阳市住房和城乡建设局

法定代表人（签字）：



授权委托人（签字）：

对公付款账户：旬阳市住房和城乡建设局。

开户行：旬阳农商银行营业部

账号：270709010120100086700

签订日期：2026年7月16日

乙方（单位盖章）：陕西正大实业集团有限公司

法定代表人（签字）：



授权委托人（签字）：

对公收款账户：陕西正大实业集团有限公司。

开户行：交通银行陕西省分行营业部

账号：611301011018170018335

签订日期：2026年7月16日

丙方（产权人签字并按手印）：

杜新玲 杜青山

签订日期：2026年7月16日