

桂林洋公园大道、离岸高端制造产业园、福创站  
西侧道路用地拆迁项目联合体协议




# 桂林洋公园大道、离岸高端制造产业园、福创站西侧道路 用地拆迁项目联合体协议

甲方：海口桂林洋经济开发区管理委员会

地址：海口市美兰区桂林洋大道 33 号

法定代表人：                    职务：

委托代理人：

乙方：海南宏基晖建筑工程有限公司

地址：海南省万宁市万城镇建设街

法定代表人：武玉琢    职务：总经理

委托代理人：

丙方：建勘勘测有限公司

地址：黑龙江省牡丹江市东安区日照街 17 号

法定代表人：高风博    职务：总经理

委托代理人：

为实施桂林洋公园大道、离岸高端制造产业园、福创站西侧道路用地拆迁项目征收、测绘工作，甲、乙、丙三方就征收、拆除清运及测绘服务事宜，经友好协商，达成成本协议。协议内容如下

## 一、工作范围、内容

根据桂林洋公园大道、离岸高端制造产业园、福创站西侧道路用地拆迁项目的整

体规划，征收范围为：(1) 拆迁单位工作内容：1、对征收范围内的土地、房屋及附属物进行产权调查、测绘并制图，同时进行入户调查等详细调查；2、动员及牵头组织征收范围内的被征收户签订征收补偿安置协议；3、对征收范围内的房屋及附属物实施拆除及清运；4、其他基于本委托需要从事的工作。(2) 测绘单位工作内容：该项目的房屋占地面积、房产面积调查及附属物测量工作。（以具体范围以海口市政府批准的规划红线图为准）（详见附图）。在甲方指定范围内，除规划需要保留的房屋建筑物外，其余所有房屋及建（构）筑物、其他附着物（房屋及建（构）筑物、其他附着物以下统称征收物）及土地均列为征收对象。

### 1.1 乙方工作内容为

1.1.1 对征收范围内的土地、房屋及附属物进行产权调查、测绘并制图，同时进行民生调查；

1.1.2 动员及牵头组织征收范围内的被征收户签订征收补偿安置协议；

1.1.3 对征收范围内的房屋及附属物实施拆除及清运；

1.1.4 其他基于本委托需要从事的工作。

### 1.2 丙方工作内容

1.2.1 调查、测量征收范围内房屋的占地面积、房产面积及附属物，并制图；

1.2.2 其他基于测量需要从事的工作。

## 二、工作期限

2.1 入户调查工期为 60 日历天；

2.2 乙方工作期限从项目启动征收调查开始至项目完成审计工作结束；

2.3 丙方自签收甲方要求测绘的书面通知（或收到甲方指挥部会议纪要）时间视为测绘工期开始。双方约定在测绘工期开始后 60 日内完成全部预、实测工作，并交付测绘成果；后按照甲方的工作计划跟进项目测绘工作。如因甲方原因或不可抗力等情形，

造成丙方无法按约定时间交付测绘成果，应在情况消除后 10 日内丙方按约定交付测绘成果。

### 三、权利义务

#### 3.1 甲方权利义务

3.1.1 甲方有权全程监督、检查乙、丙方的工作过程与工作方法，并在征收事务范围内向乙方、丙方发出指令。

3.1.2 甲方有权随时解除本合同，除可归责于甲方的事由外，甲方不承担损失赔偿责任。

3.1.3 提供规划设计图纸、地籍权属图及相关资料。

3.1.4 负责落实征收安置补偿资金和费用。

3.1.5 按协议的征收服务费用标准支付费用。

#### 3.2 乙方权利义务

3.2.1 有权按本协议取得乙方应得的征收服务费，征收服务费具体分配由乙、丙间协商。

3.2.2 应保证在本合同履行期间具有拆除、清运及围挡建设施工的相应资质，并获相关部门的施工审批。

3.2.3 根据甲方提供的图纸资料，负责做好指定范围的征收物和土地进行调查、丈量、产权核实等基础调查工作，确保交付甲方的前期调查工作成果资料的真实性、可用性，其中包括房屋相片、附属物相片、被征收人的信息等资料等，对基础资料的准确、客观、真实、全面性负责。

3.2.4 根据国家征收的法律法规和海南省的有关规定，对指定范围内的单位、集体和私人房地产进行产权、面积、结构、现状、用途、民生等情况（具体项目按照甲方

提供的调查表格逐一填写) 调查登记并建立档案, 做到一户一档, 表格齐全。调研指定范围内被征收人对征收安置的意见。

3.2.5 根据评估机构的评估报告, 编制征收补偿预算及征收补偿安置方案初稿, 以便甲方报征收管理部门审批。

3.2.6 积极做好征收前期工作和动迁工作, 做到材料齐全, 信息填写正确, 被征收人签订协议时间短, 确保按照甲方的要求按时按质完成指定区域内的征收工作任务。

3.2.7 根据批准的征收补偿安置方案的补偿标准及安置方式, 引导被征收人对本项目政策、方案及相关标准有正确的认识, 不得曲解政策、方案及相关标准。

3.2.8 代表甲方与被征收人协商《征收补偿安置协议》事宜及协助签订《征收补偿安置协议》, 完成征收补偿及安置工作。

3.2.9 被征收人提出房屋面积复核申请的, 对房屋面积进行复核。

3.2.10 项目的相关资料、文件、除合同约定、政府文件规定外, 不得外用, 负有保密之责。

3.2.11 乙方在征收、拆除过程中要按照国家规范标准做好安全生产工作和安保工作, 采取必要的安全措施, 做好安全防护措施, 禁止无关人员进入拆除现场。须对施工人员进行五项社会保险, 配备安全帽等防护设备, 有条件的应购买商业保险, 并对施工人员进行必要的岗前安全培训。因乙方实施拆除工程造成的乙方工作人员或其他无关人员人身、财产损害, 均由乙方承担相应的法律责任。因乙方原因造成的安全生产责任事故不得向甲方主张赔偿责任。若甲方先行赔偿的, 有权向乙方追偿。

3.2.12 乙方在拆除前应制定拆除方案, 考量建筑拆除难易程度、破坏程度以及房屋倒塌方向等, 以及所采用的设施、设备, 并报给甲方。乙方应按甲方指令开展工作并接受甲方的监督检查。乙方在拆除时应当在周边拉起警戒线, 采取合理的施工方式, 定向拆除, 不得损害他人财产。若乙方拆除施工造成未征收房屋、第三方建筑、门窗等过错行为造成财产损害, 均由乙方承担责任, 与甲方无关。若甲方先行赔偿的, 有



权向乙方追偿。

3.2.13 乙方在从事服务范围内的工作中，应严格制定和实施安全生产的相关制度。如果发生安全责任事故或影响、事件，乙方应积极妥善处理，不得以本协议或其他任何事由，以自身或其他任何第三方的名义向甲方主张、声明任何责任、赔偿。

3.2.14 乙方应按甲方指令开展工作并接受甲方的监督检查，并按照甲方征收档案管理要求完善征收过程中资料。

3.2.15 乙方在本合同履行过程中应对员工进行严格管理，如期间乙方工作人员离职的，应当及时通报甲方并收回离职人员的项目工作证。

### 3.3 丙方的权利义务

3.3.1 有权按本协议取得丙方应得的征收服务费，征收服务费具体分配由乙、丙间协商。

3.3.2 根据本合同及甲方提供的图纸资料，负责做好指定范围的房屋基底的占地面积、房产面积及附属物进行调查、测量工作，确保交给甲方的现场调查表房屋数据的真实性和可用性，其中包括房屋尺寸、房屋结构、房屋层数、房屋面积等数据，并符合本项目征收补偿方案批复确定的国家测量规范。丙方保证对提交给甲方的现场测绘数据合法、真实、准确、有效。如丙方提交给甲方的测绘数据其真实性、准确性、有效性及合法性受到行政主管及监督部门质疑的，丙方负有举证说明的义务。

3.3.3 及时向甲方书面汇报征收测绘工作进展，及时移交相关资料和测绘成果。

3.3.4 项目的相关资料、文件、除本合同及其补充合同约定、政府文件规定外，不得外用。丙方负有保密之责。

3.3.5 丙方在征收过程中要按照国家规范标准做好安全生产工作，采取必要的安全措施，出入拆迁现场配备安全帽等安全防护措施；丙方人员未做好安全生产工作造成的自身或他人的人身损害、财产损害，由丙方或责任方承担，与甲方无关。丙方在工作中发生任何安全责任事故或不良影响，丙方应积极妥善处理，不得以本合同或其他

任何事由，以自身或其他任何第三方的名义向甲方主张赔偿责任。

3.3.6 丙方应按甲方指令开展工作并接受甲方的监督检查，并按照甲方征收档案管理要求完善征收过程中资料。

3.3.7 丙方在本合同履行过程中应对员工进行严格管理，如期间丙方工作人员离职的，应当及时通报甲方并收回离职人员的项目工作证。

#### 四、工作责任

乙、丙方在各自职责范围内对征收范围内的土地、房屋及附属物进行产权调查、测绘并制图，必须保证其结果真实准确、合法，不能出现错误。

#### 五、派驻人员要求

5.1 根据甲方的工作需要，乙方派驻为本项目的拆迁项目负责人，并根据工作内容派驻相应管理机构人员驻项目指挥部工作。乙方派驻人员发生变更的应当及时向甲方报送名单。

5.2 根据甲方的工作需要，丙方派驻为本项目的测绘项目负责人，并根据工作内容派驻一定数量的具有全国测量员岗位证书资质的人员驻项目指挥部工作，并亲自到现场参加测量工作。征收房屋、附属物的测绘报告均必须由派驻人员审核和亲自签名确认，对测绘结果的真实性、准确性负责。因审核出现超出国家技术规范的不合理误差的，甲方有权向相关部门检举，并追究丙方违约责任。具体名单见附件二。丙方派驻人员发生变更的应当及时向甲方报送名单。

#### 六、费用标准

6.1 征收服务费根据桂林洋公园大道、离岸高端制造产业园、福创站西侧道路用地拆迁项目的实际征收土地面积（土地面积指房屋首层占地面积或土地证面积，如市政府

审批项目征收补偿方案包括土地则收取土地劳务费，市政府项目征收补偿方案未包括土地则不收取劳务费）与征收房屋建筑面积之和乘以 28.9 元/m<sup>2</sup>。（28.9 元/m<sup>2</sup>为合同基本单价，其中调查及征收签约服务费 27.2 元/m<sup>2</sup>；测绘费 1.7 元/m<sup>2</sup>。本次征收房屋建筑面积指的是房屋三大主体（框架、混合、砖瓦）建筑面积）。相关测绘费用、制图费用、安全生产措施费用等费用均已包含在 28.9 元/m<sup>2</sup>为合同基本的单价中，不再另外支付。另外 10.00 元/m<sup>2</sup>的奖励经费由甲方根据乙方实际工作表现决定是否奖励或扣减（征收主体在征收过程中，按时完成工作任务，做到调查准确、征收程序规范、补偿合规的，给予 10 元/平方米的奖励），奖励经费可与劳务费同时申请，议定核准后支付。

**6.2 征拆清运费：**拆除清运费按实际工作量和上级部门规定的标准计算，框架结构房屋拆除清运费单价暂按 27.00 元/m<sup>2</sup>计，混合结构房屋拆除清运费单价暂按 18.00 元/m<sup>2</sup>计，砖瓦、砖木结构房屋拆除清运费单价暂 9.00 元/m<sup>2</sup>计，房屋附属物拆除清运单价已包含在上述单价中，不再单独支付。以上单价面积是指征收的房屋建筑面积。

**6.3** 如遇市政府调整征收工作经费取费标准，经市级相关主管部门批准后，可采用新的征收工作经费取费标准重新计取征收公司征收劳务费，以补充协议方式签订。

## 七、服务费用支付方式

**7.1** 本合同由甲方与乙方、丙方对账结算并统一支付给乙方和丙方，甲方分别向乙方、丙方支付本合同款项。因乙方提交的送审材料（或丙方原因）存在多报、错报，造成审计费用超出正常费用的，超出部分的审计费用由乙方、丙方负责支付；如甲方先行支付，甲方有权要求乙方、丙方承担，乙方、丙方有权向责任方追偿。

**乙、丙方按照本合同第七条规定确定各自应取得的费用，甲方付款前乙、丙方应开具相应的税务发票，甲方见票按照本协议约定条件、程序付款。**

**7.2** 乙、丙方收到甲方通知开展入户调查之日起的十个工作日内，甲方向联合体双方支付征收服务费预付款为 30%，预付款按照预估中标价记取。在项目开展征收工作后，



由联合体双方向甲方申请拨付进度款，甲方按照实际工作进度支付征收服务费，每次支付工作量核算的征收服务费 80%（不包含奖励部分），甲方支付征收服务费至总工作量的 80%时停止。剩余的征收服务费尾款待工作完成 100%后，甲方验收完成后十日内支付。

7.3 拆除清运费在项目开展征收工作后，由乙方向甲方申请拨付进度款，甲方按照完成实际清运工作量的 80%计付，支付至总工作量的 80%时停止，剩余的征收服务费尾款待全部拆除清运完成后，甲方验收完成后十日内支付。

7.4 乙、丙方理解因政府相关部门审核、封账、司法查封等原因导致甲方支付账户不能使用，无法按时付款的，不视为违约，同时放弃追索延期支付期间的逾期支付利息。

## 八、违约责任

8.1 甲方应按政府审批的征收补偿安置方案的要求，解决好征收资金等问题，如甲方未能解决上述事宜造成征收任务无法按时完成，其一切责任由甲方承担。

8.2 乙、丙方应依法开展征收工作，以保证征收任务的顺利完成，因乙方、丙方是联合体，因乙方或丙方一方或双方的原因造成如下情况出现的，甲方有权单方解除本合同或解除其中一方的合同关系，并依法追究违约责任，不支付违约方的合同费用，且违约方 3 年内不得承接甲方征收工程动迁拆除、测绘服务。

8.2.1 作业过程中引发严重不良后果的，由甲方确认后不良程度。

8.2.2 乙方未能按实施方案确定的进度目标完成任务，实际进度与目标进度相比连续两个月低于 70%的。

8.2.3 丙方未能按本合同所定工期完成工作并交付测绘成果的。

8.2.4 人力、设备等配置明显不能满足业务需要，且整改无效达 10 天以上的。

8.2.5 现场人员不服从现场指挥部指挥或管理的、不能完成甲方交办工作的。

8.2.6 因相关材料的真实性、准确性存疑对甲方的征收进度造成阻碍的。

8.2.7 非经甲方书面同意，转让或者变相转让受托的征收动迁拆除、测绘业务。

8.2.8 乙、丙方及其工作人员以欺诈、胁迫、串通勾结、弄虚作假等手段造成甲方损

失的。

8.2.8 无故终止履行本合同或单方解除本合同的。

8.2.10 违反本协议第四、五条的。

**8.3** 乙方应对甲方已征收的并腾空的房屋及附属物在 30 日内完成拆除清运工作。如乙方逾期未完成的，乙方应向甲方承担违约责任，违约金额为乙方逾期未完成工作量服务费的 20%。乙方应付的违约金，甲方有权直接从未支付的服务费中扣除。乙方承担违约责任后，不免除其继续履行拆除清运义务。如乙方累计两次未按期完成上述拆除清运工作，甲方有权解除与乙方的合同关系。甲方解除合同的同时，乙方仍须向甲方赔付违约金，违约金为乙方逾期未完成工作量服务费的 1.3 倍。

乙方应按照甲方要求实施拆除工程，并清运垃圾，垃圾清运按±0 为标准。如未按照±0 标准进行清运的，甲方有权另行安排其他单位清运，相应产生的费用由乙方支付（甲方有权代扣代付），即甲方有权从乙方的清除费用中扣除并用以支付其他单位的清运费，并由甲方按照其他单位清运产生清运费的 10%作为乙方应支付的违约金。

8.4 丙方提交给甲方的测绘数据存在失实或弄虚作假的，或受到行政主管及监督部门质疑无法举证说明合理性的，丙方应当重新测绘，并提交测绘专业性报告。造成甲方损失的，丙方须承担全部责任，即，一是三年内不得承接甲方征收工程测绘服务；二是丙方除应依法承担相应的行政、刑事责任外，仍须承担相应的赔偿责任，赔偿因此给甲方造成的一切经济损失。丙方须于甲方确定损失金额并告知乙方后的 15 日内，向甲方支付赔偿金额；如甲方尚有服务费未支付的，甲方有权从服务费中直接扣除损失金额。同时，甲方有权单方解除、终止与丙方的合同关系。

8.5 因现场调查表房屋数据、前期调查工作资料、数据、测绘结果的真实性、准确性、可用性有重大错误的，甲方因此产生诉讼、赔偿的，甲方应诉、赔偿的全部费用均由乙、丙方承担连带赔偿责任。产生社会影响恶劣的，降低政府公信度的，过错方需登报、电视、其他媒体等公告道歉。

8.6 乙、丙方曲解政策、方案及相关标准，对甲方形象带来的不利影响，对此应担负

赔偿责任。产生社会影响恶劣的，降低政府公信度的，需登报、电视、其他媒体等公告道歉。

8.7 乙方必须是对已经进行合法征收补偿的房屋进行拆除，如有误拆或在拆除中对其建筑造成损害由乙方负责赔偿。如因乙方未妥善处理引起诉讼牵连甲方或甲方的上级单位为诉讼参与者（如被告、第三人）的，乙方应承担甲方应诉的一切费用，包括但不限于律师服务费，案件受理费、法院判决甲方应支付的赔偿款项等。

8.8 如因乙方、丙方及其工作人员以欺诈、胁迫、串通勾结、弄虚作假等手段造成甲方损失的，除承担相应的行政、刑事责任外，仍须承担赔偿责任，赔偿因此给甲方所造成的一切经济损失。赔偿金额按实际损失金额计付。乙方、丙方并在甲方确定损失金额并告知乙方（丙方）之日起 15 日内，向甲方支付赔偿金额；如甲方尚有征收服务费未支付的，甲方有权在告知乙方后从征收服务费中直接扣除损失金额。

因乙方（丙方）多报错报征收服务费，导致甲方多支付服务费用的，该部分服务费同样属于甲方的经济损失，支付方式按本条款执行。

8.8 因乙、丙方（或一方）原因造成征收、拆除工作无法执行或延误，每延误一天，甲方有权按照应付征收服务费总额的万分之五计算每日误工损失，并在未支付的征收服务费中直接扣除。情节严重的，视为乙、丙方（或一方）无故终止履行本合同。

8.10 协议生效后，甲、乙、丙方应严格依照本协议及相关附件约定实施。除协商一致解除外，甲方无故终止履行本合同或单方解除本合同的，已支付的征收服务费不予退还；乙、丙方（或一方）无故终止履行本合同或单方解除本合同的，应当退还已收取的征收服务费，并按照未完成工作量服务费的 1.3 倍支付违约金。

8.11 乙方、丙方因违反本协议约定的保密义务，应承担违约责任，向甲方赔付本协议总服务费的 20% 作为违约金。

## 九、联合体成员退出

乙、丙方为联合体成员，在本合同履行过程中其中一方退出的，不影响另一方联

合体成员继续与甲方履行本合同，并无条件接受甲方按照法律规定选聘的其他替代履行合同义务主体继续完成本合同项目。

因乙、丙方违约行为解除本合同的，甲方为重新选聘替代违约公司的各项费用，均由违约方承担，并按照本合同第九条第 8.8 项计付甲方因重新选聘延误工期的误工损失。

## 十、争议解决

履行本协议发生争议，协商不成的，由项目所在地人民法院诉讼解决。

## 十一、其他

11.1 本合同约定的合同基本价以中标通知书中标价格为准。

11.2 甲方如需要变更原下达的征收计划，须提前 10 天通知乙、丙方，同时经协商一致并签订补充协议后，方可实施。

11.3 本协议未尽事宜，双方可协商解决或签订补充协议。

11.4 本协议经各方代表签字并加盖公章后生效，协议一式玖份，甲、乙、丙叁方各执叁份，具有同等效力。

甲方：海口桂林洋经济开发区管理委员会

法定代表人：

或其委托代理人：

开户银行：

银行账号：

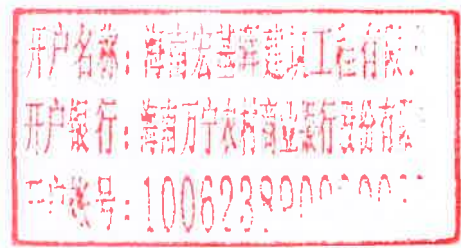
乙方：海南宏基晖建筑工程有限公司（联合体牵头人）

法定代表人：武玉琢

或其委托代理人：

开户银行：海南万宁农村商业银行股份有限公司

银行账号：1006 2389 0000 0356





丙方：建勘勘测有限公司（联合体成员）

法定代表人：

或其委托代理人：



签订日期 2021 年 11 月 4 日



附件 1:

(牵头人) 拆除单位项目管理机构人员

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明			备注
			证书名称	级别	证号	
项目经理	陈杰	/	建造师注册证	贰级	琼 246192004413	建筑工程
技术负责人	辛大丽	高级工程师	职称证	高级	201701283	建筑工程
施工员	李地光	工程师	岗位证	中级	046161019461600347 2	建筑工程
施工员	刘宇星	/	岗位证	/	046171019461700307 5	/
施工员	朱德丰	/	岗位证	/	046161019461600158 4	/
安全员	何芝友	/	岗位证	/	琼建人(安) 460020140690	/
安全员	颜奋	/	岗位证	/	琼建人(安) 20170000917	/
安全员	邓垂东	工程师	岗位证	中级	琼建人(安) 20180001329	建筑电气
质量员	顾清泉	/	岗位证	/	046161069461600122 8	/
质量员	刘春萍	/	岗位证	/	046181069461800110 8	/
资料员	赖寒	工程师	岗位证	中级	046181149461800047 4	土木建筑

(联合体成员) 测绘单位项目管理机构人员

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明			备注
			证书名称	级别	证号	
项目负责人	高风博	高级工程师	职称证	高级	粤高职证字第 1500101063091 号	
现场负责人	王来印	高级工程师	职称证	高级	鲁 170830256391	
技术员	尹理科	工程师	职称证	中级	1918003003185	
技术员	周文波	工程师	职称证	中级	粤中职证字第 1400102187667 号	