

编号：HDJDSH2022—03

国有土地上房屋征迁安置补偿协议书

青岛市黄岛区黄岛街道办事处

2022年9月8日



国有土地上房屋征迁安置补偿协议书

甲方：青岛市黄岛区黄岛街道办事处

法定代表人：许峰

地址：山东省青岛市西海岸新区大公岛路5号

乙方：青岛中集专用车有限公司

法定代表人：蒋启文

地址：青岛经济技术开发区淮河东路2号

根据城市总体规划及重点项目建设需要，按照《青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例》（2017年6月30日青岛市第十六届人民代表大会常务委员会通过的关于修改《青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例》的决定修正）、青岛市人民政府《关于贯彻实施〈青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例〉的通知》（青政发〔2013〕16号）、《青岛市黄岛区国有土地征迁实施指导意见》（青西新管发〔2021〕33号）文件以及相关法律、法规、行政规章的规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，订立本协议书。

一、收回地块、地上附着物的位置、面积、用途及权属依据

甲方拟向乙方征收地块位于淮河路以南、澎湖岛街以西，涉及两宗国有土地及地上附着物。

地块一：权利人为青岛中集专用车有限公司，不动产权证号：青房地权市字第 201522509 号，土地使用权登记面积 138819.00 平方米（合 208.23 亩，界标点见附图 1），土地使用权性质为工业用地，使用期限为 50 年，土地使用年限至 2052 年 11 月 22 日。建筑面积共 33241.58 平方米，其中证载建筑面积 30379.60 平方米，通过认定确定为手续不全的房屋面积 2861.98 平方米。

地块二：权利人为青岛中集专用车有限公司（原属于青岛中集智能物流装备有限公司，不动产权证号：鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 0277612 号，该公司已经于 2022 年 5 月 16 日由青岛中集专用车有限公司吸收合并），不动产权证号：鲁（2021）青岛市黄岛区不动产权第 0347114 号，土地使用权登记面积 45000.00 平方米（合 67.50 亩，界标点见附图 2），土地使用权性质为工业用地，使用期限为 50 年，土地使用年限至 2052 年 11 月 22 日。建筑面积共 20183.3 平方米，其中证载建筑面积 19564.21 平方米，其中黄岛区澎湖岛街 158 号门卫室 112.53 平方米，经调查于 2015 年拆除后重建，故本次评估证载面积为 19451.68 平方米，通过认定确定为手续不全的房屋面积为 731.62 平方米。

二、收回土地使用权补偿费用及补偿依据

（一）补偿金额及内容

由甲方依法按程序委托评估机构对上述地块一、地块二及地上附着物的价值进行评估并出具了《房地产估价报告》（估价

报告编号：（贵和）金土地（2022）房估字第 3015 号、（贵和）金土地（2022）房估字第 3016 号）（以下称“估价报告”，确定补偿金额及内容如下：

1. 地块一：补偿费用共计人民币225,116,353元（大写：人民币贰亿贰仟伍佰壹拾壹万陆仟叁佰伍拾叁元整），包括：房屋建筑物（含土地）评估值人民币161,608,702元（大写：人民币壹亿陆仟壹佰陆拾万捌仟柒佰零贰元整），附着物评估值人民币31,365,072（大写：人民币叁仟壹佰叁拾陆万伍仟零柒拾贰元整），停产停业损失及搬迁补助费人民币32,142,579元（大写：人民币叁仟贰佰壹拾肆万贰仟伍佰柒拾玖元整）。

2. 地块二：补偿费用共计人民币104,708,947元（大写：人民币壹亿零肆佰柒拾万捌仟玖佰肆拾柒元整），包括：房屋建筑物（含土地）评估值人民币68,753,385元（大写：人民币陆仟捌佰柒拾伍万叁仟叁佰捌拾伍元整），附着物评估值人民币16,053,205元（大写：人民币壹仟陆佰零伍万叁仟贰佰零伍元整），停产停业损失及搬迁补助费人民币19,902,357元（大写：人民币壹仟玖佰玖拾万贰仟叁佰伍拾柒元整）。

3. 上述地块一、地块二的补偿款总计：人民币329,825,300元（大写：人民币叁亿贰仟玖佰捌拾贰万伍仟叁佰元整）。该329,825,300元补偿款已经获得青岛市西海岸新区管委批复同意（青西新管字〔2022〕30号），为收回本协议项下乙方两宗国有土地使用权的全部补偿费用，除此之外，甲方不再向乙方支付其他

任何性质的补偿费用，乙方也不得就该宗土地收回补偿事宜向甲方提出其他任何权利主张(包括但不限于赔偿损失、增补差额等)。双方关于该宗土地收回补偿事宜全部处理完毕，再无其他任何纷争。

(二) 补偿依据

1. 《青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例》(2017年6月30日青岛市第十六届人民代表大会常务委员会通过的关于修改《青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例》的决定修正);

2. 青岛市人民政府《关于贯彻实施〈青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例〉的通知》(青政发〔2013〕16号);

3. 《青岛市黄岛区国有土地征迁实施指导意见》(青西新管发〔2021〕33号);

4. 西海岸新区政务专报 264 期。

三、费用支付方式

1. 甲方于协议签订后5个工作日内，向乙方支付补偿费用人民币197,895,180元(大写：人民币壹亿玖仟柒佰捌拾玖万伍仟壹佰捌拾元整);

2. 乙方收到上述补偿款后30日内，负责将一期(范围见下图中红线内区域所示)用地范围内的地块自行清理完毕达到净地(无固定建筑物、无成片树木)后经甲方验收合格交付甲方;



3. 就剩余补偿款项人民币 131,930,120 元（大写：人民币壹亿叁仟壹佰玖拾叁万零壹佰贰拾元整）的支付、除一期用地外的剩余地块的交付及相关手续的办理双方约定如下：

本协议签订后 30 日内，甲乙双方在乙方名下设立共管账户，双方共同出具预留印鉴，并由甲方将剩余补偿尾款人民币 131,930,120 元（大写：人民币壹亿叁仟壹佰玖拾叁万零壹佰贰拾元整）支付至该共管账户。

乙方在共管账户全额收到剩余补偿尾款后 60 日内办理完本合同项下土地及房产的不动产注销手续；注销手续完成后 3 个工作日内，甲乙双方凭预留印鉴至银行柜台办理共管资金划拨手续将补偿尾款中的人民币 98,947,590 元（大写：人民币玖仟捌佰玖拾肆万柒仟伍佰玖拾元整）支付给乙方；乙方于收到上述款项后 60 日内，将剩余地块上的可用附着物清理完毕，并按双方确认的标准验收合格；验收合格的当日，甲乙双方凭预留印鉴至银行柜台办理共管资金划拨手续，将剩余的人民币 32,982,530 元（大写：人民币叁仟贰佰玖拾捌万贰仟伍佰叁拾元整）的补偿尾款支付给乙方，乙方同时将土地交付给甲方。

四、土地交付手续

完成上述补偿尾款的全额拨付后，乙方同步将满足下述条件的土地交付给黄岛街道办事处看护管理：

（一）交地范围界址清楚，权属无争议，地上、地下不存在第三人（指本合同第一条约定的权利人之外的第三人）资产，土地及地上建筑物无抵押和查封等行为，无任何法律诉讼纠纷；

（二）交地范围涉及的土地、房产办理完产权证注销手续、土地出让合同撤销手续；

（三）地上附着物的处置权归乙方所有。在各期地块交付前，乙方撤离交地范围内的人员，对地块内的可回收、利用的附着物进行清理，清理费用由乙方承担。乙方对地上附着物的清理应依法合规，清理后的地面无建筑垃圾，经甲方验收合格后交付，乙方在交付后不再承担其他任何清理费用。甲方保证施工方在已交付地块内施工作业时不影响乙方的正常生产经营，乙方保证不得以任何理由妨碍甲方对清理、交付后净地的合法使用。乙方承担拆除过程中的安全生产责任；

（四）因乙方原因导致未在协议约定时间内办理土地及房产证变更或注销手续的，甲方有权终止协议执行。甲乙双方一致确认，非因乙方原因造成地块无法完成征收的，已支付的补偿金额不予退回；

（五）如收回土地存在环保不达标等污染事宜，由乙方负责整改到位，并承担相关费用。

五、特别约定

甲乙双方确认本协议第一条约定的地上附着物面积、第二条及第三条约定的补偿费用、第三条第2点以及第四条中约定的土地交付，均不包括甲、乙双方在编号为 HDJDSH2022-04 的《评估补偿协议书》项下约定的地上附着物（具体以（青岛）金土地（2020）房估字第 3060 号《房地产估价报告》确认的评估范围为准）。

六、争议解决方式

本协议的订立、效力、解释、履行均受中国法律管辖，因履行本协议产生的争议，由双方协商解决，协商不成的，任何一方均可向青岛市黄岛区人民法院起诉。

七、协议一式八份，甲、乙双方各执四份，经甲、乙双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人（或代理人）：



乙方（盖章）：

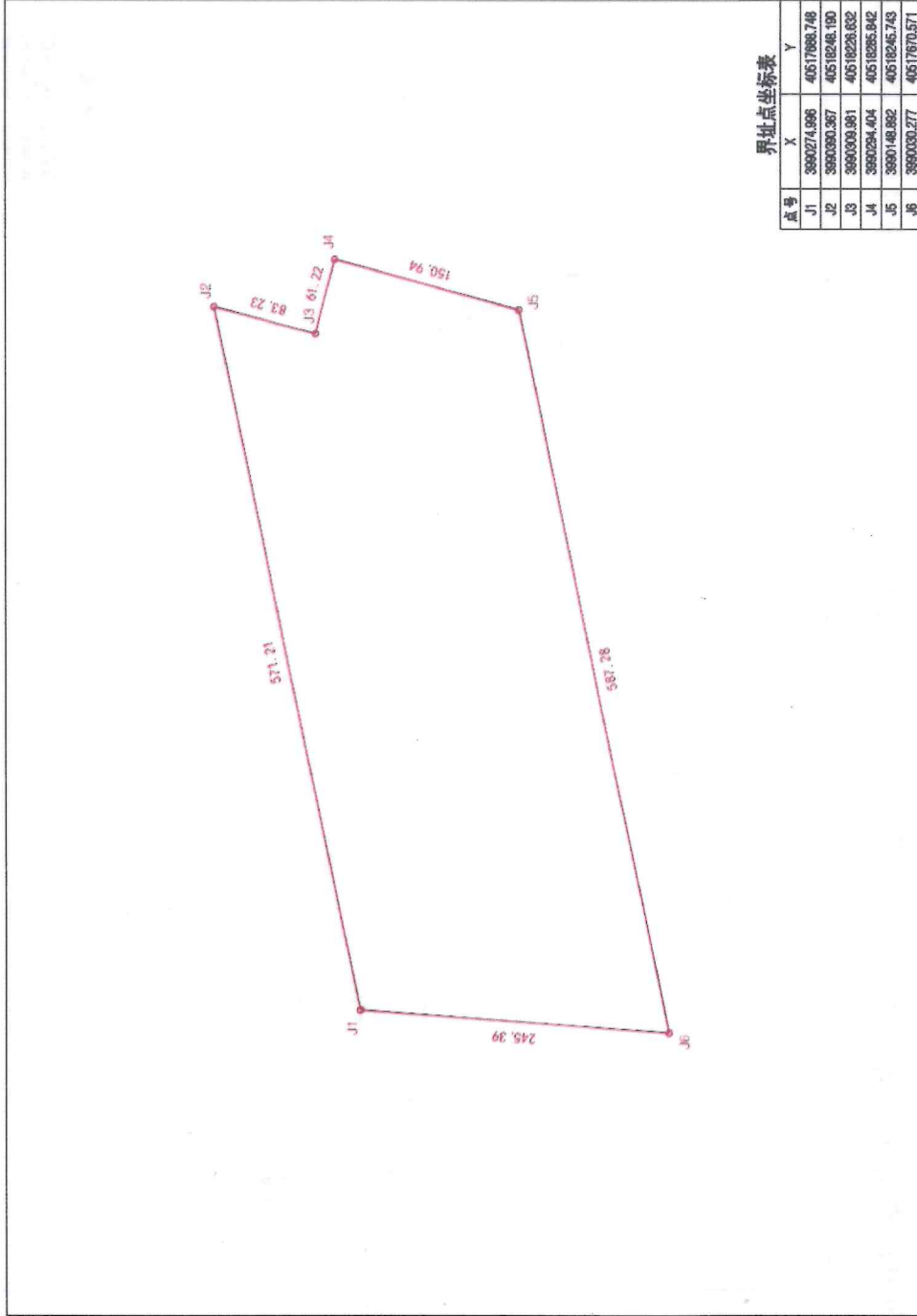
法定代表人（或代理人）：



2022年9月8日

附图 1:

青岛中集专用车有限公司 青房地权市字第 2015222509 号



2000国家大地坐标系

附图 2:

青岛中集专用车有限公司 鲁(2021)青岛市黄岛区不动产权第0347114号

即原: 青岛中集智能物流装备有限公司 鲁(2021)青岛市黄岛区不动产权第0277612号

