

浦东新区建设用地减量化清拆补偿协议书

浦东宣桥镇减量协议（2024）第 001 号

甲 方：清拆人 上海市浦东新区宣桥镇人民政府

代理人：房屋征收事务所（名称）上海市浦东第二房屋征收服务事务所有限公司

乙 方：被协议清拆企业（人）中路股份有限公司

房地产权证号 沪房地浦字（2010）第 206100 号

因实施建设用地减量化工作需要，经浦东新区规划资源局以 沪浦整立【2023】394 号 批复立项，现根据国家、市、区有关政策、法规，经双方商定，订立本协议，以供双方遵守执行。

一、清拆范围

乙方的房屋土地座落在 宣桥镇南六公路 818 号，四至范围分别为：东至 农村宅基地，西至 农村宅基地，南至 宅村路，北至 上海永久自行车有限公司。经核，减量化范围内总土地面积为 78816.00 平方米，其中有证土地面积为 78816.00 平方米，历史遗留用地面积为 / 平方米，违法用地面积为 / 平方米，总建筑面积为：/ 平方米，其中：有证建筑面积为：/ 平方米，无证建筑面积为 / 平方米（其中未见证建筑面积为 / 平方米）。乙方承诺该建筑物无任何权利纠纷，如由此产生纠纷，与甲方无关，由乙方自行承担。

二、评估机构

被清拆房屋经 上海纬临房地产估价有限公司 评估机构评估。

三、补偿金额

甲方应当支付给乙方货币补偿款计（大写）壹亿柒仟陆佰壹拾叁万零玖佰玖拾肆元整（具体详见结算单），如乙方与第三方有租赁关系的，需由乙方与承租人签订清退协议书，作为本补偿协议的附件。其中：

- 1、土地使用权补偿费用 146282496.00 元；
 - 2、建构筑物补偿费用 / 元；
 - 3、装饰装修补偿费用 / 元；
 - 4、附属设施补偿费 9585640.00 元；
 - 5、生产设备搬迁、安装、调试等补偿费用 / 元；
 - 6、设施、物资搬迁等补偿费用 / 元；
 - 7、特殊行业场地补偿费用 / 元；
 - 8、配电增容费补贴费用 / 元；
 - 9、停产、停业等补贴费用 15586813.60 元；
 - 10、相关证照补贴费用 / 元；
 - 11、速签、速搬奖励费用 4676044.08 元；
 - 12、其他补偿费用总额 / 元；
- 合计为 176130994.00 元。

上述所补偿的总金额款包括了所有一切补偿费用。除本协议约定的补偿费外，乙方承诺不再向甲方及第三方要求任何形式的补偿、赔偿及其他权利主张；并优先用于职工工资及安置费、释放土地和房屋他项权利等。

四、乙方应在签约当日向甲方提交被补偿资产的权属证明文件原件，并同意放弃所涉地块的土地使用权，委托甲方到有关部门办理收地、权证注销或批文撤销、调整手续，乙方有义务提供必要的协助和配合。乙方承诺不再以该地块房屋土地向行政机关申请相关行政许可事项。

五、乙方应当在签订协议生效后的 60 日内，即 2024 年 12 月 29 日 前搬离原址，并负责房屋使用人按期搬迁。房屋使用人未按期搬迁的，视作乙方未按期搬迁，甲方有权扣发协议补偿款，由此产生的相关费用从扣发的协议补偿款中支取。

六、乙方迁离原址时，应当将空房完整移交给甲方，不得拆除原建筑物中的房屋建筑材料和甲方已给予补偿的其他附属物等，不得擅自处理报废设备及他人物品，否则甲方有权扣除相应的经济

补偿款。乙方在搬离前全部付清水、电、煤等一切费用，如因此而发生的一切经济责任由乙方全部承担。

七、乙方承诺由其提供的作为本协议补偿依据的资产证明文件及其他相关文件、资料真实有效，并承担因资料不实或无效等可能产生的一切法律后果，甲方有权追索因上述原因给甲方造成的一切损失。如乙方提供虚假材料骗取补偿的，甲方将依法追索乙方已多得补偿，并追究其法律责任。

八、如果发生本协议被补偿资产因抵押、担保、租赁、债务等行为或第三方对本协议被补偿资产的权利主张而产生的争议及法律纠纷等情况，均由乙方负责处理并承担因此产生的所有法律及经济责任，且甲方有权追索因上述原因给甲方造成的一切损失。

九、甲、乙双方在履行本协议的过程中发生争议的，应当协商解决，协商不成，可向浦东新区人民法院提起诉讼。

十、付款方式

根据本协议第三条约定，甲方承诺：1.在乙方签约后 30 个工作日内支付补偿总金额的 50%给乙方；2.于 2024 年 12 月 31 日前完成清拆工作并支付补偿总金额 20%给乙方；3.于 2025 年 6 月 30 日前完成镇自验、区验收通过并支付补偿总金额的 15%给乙方；4.于 2025 年 12 月 31 日前完成权证注销并经审计通过，支付剩余 15%的补偿款给乙方。非乙方原因造成权证无法注销或变更的，甲方仍 应按本款规定支付补偿款。

十一、双方约定的其他事项：

1、甲方未按照本协议第十条约定的时间支付相应款项的，甲方承担违约责任。2、甲方承诺，在本协议签订后 30 个自然日内向区政府或相关部门办理好本次乙方国有土地减量化后的土地使用权收回批文，以及配合办理使乙方获得税务部门认可、享受该地块减量化补偿款免税政策相关的文件或手续、证明。3、甲方原因导致发生本协议第五条约定的“房屋使用人未按期搬迁”的，乙方不承担任何责任，甲方无权扣发任何协议补偿款。4.乙方保证，本协议约定之减量化地块权属清晰，不存在任何抵押或权利负担；乙方承诺，自协议签订日起至权证注销完成期间，不对该地块进行包括抵押、担保、转让等任何财产处分。5.乙方及承租户未在约定期限内完成树木搬迁，将由政府处置。

十二、以上条款甲乙双方无异议，本协议经甲乙双方签名或盖章后生效。若乙方未完成搬迁，或被实施强制执行的，本协议无效。

本协议一式 5 份，甲方执 1 份，乙方执 1 份，清拆实施单位执 1 份，由甲方报送相关审计单位执 1 份，若涉及权证注销的，增加 1 份，由甲方报送浦东新区规划资源局。

甲方（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人（签名）：

联系电话：

乙方（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人（签名）：

联系电话：

房屋征收事务所（盖章）：

法定代表人：

或委托代理人（签名）：

联系电话：

经办人：孙斌

1 周

同专用章

签约日期：2024 年 10 月 31 日