

上海浦东新区储备土地前期开发委托协议

浦储协 W (2013) 第078号

项目主体：上海市浦东新区土地储备中心（简称甲方）

责任主体：上海市浦东新区张江镇人民政府（简称乙方）

为加快浦东新区开发建设，甲方拟对张江镇四号动迁基地土地储备项目地块约 69.94897 公顷的储备土地进行前期开发。该项目已经新区发改委沪浦发改城【2011】8 号文批复。乙方为项目责任主体，甲方将该项目土地前期开发事宜委托乙方全权办理，为明确双方责任，特签订本协议。

第一条 本协议所使用的特定词语定义如下：

1、“储备地块”指本协议项下甲方委托乙方办理土地征用、土地划拨、安置以及“三通一平”等前期开发的土地范围，即本协议第二条界定的范围。

2、“规划”指经上海市人民政府或浦东新区人民政府批准的规划范围。

3、“前期开发工作”指乙方代理或代办储备地块的项目立项、规划、土地征用、土地划拨、农业人口安置、居农民及企事业单位安置补偿及“三通一平”等，直至该储备地块达到本协议第四条规定的交地要求。

4、“前期开发费用”指甲方委托乙方进行储备地块前期开发工作

应支付的总费用。包括但不限于：①征地税费（耕地开垦费、耕地占用税）、②征地包干费（集体财产补偿）、③农业人口安置费④居农民及企事业单位安置补偿费、⑤“三通一平”等达到本协议第四条规定的交地要求的全部费用。

第二条 储备地块范围：

储备地块位于张江镇，四至为：东至横沔港、西至规划一路、南至陆家漕、北至军民路，面积约为 69.94897 公顷（最终面积以实际定界面积为准）。

第三条 受甲方委托，由乙方负责办理的前期开发工作

1、协助甲方办理储备地块的立项、规划、土地征用以及建设用地许可手续并取得政府相关批文。

2、储备地块的征收手续办理，前期摸底调查和资料汇总。

3、储备地块地上建筑物、构筑物、附属物以及地下障碍物的拆除工作，并将建筑垃圾清运出该地块。

4、储备地块临水、临电以及临时施工进出通道接至规划红线，并做到场地平整。

第四条 储备地块的交付要求：

1、完成储备地块范围内涉及的土地征用、土地划拨、补偿安置工作。

2、完成储备地块范围内地上建筑物、构筑物、附属物以及地下障碍物的拆除及垃圾清理、清运工作。

3、储备地块具备临水、临电接口以及临时施工进出通道。

4、储备地块上无抵押、出租等影响土地权利的情况，所有房地产

权证完成注销灭失手续。

第五条 储备地块的交付时间：

该地块在申请公开出让前，乙方应完成本协议第三条所约定的全部前期开发工作，甲方按本协议第四条交付要求进行验收。

第六条 前期开发费用：

甲、乙双方一致同意储备地块的前期开发费用按新区有关土地使用权出让收支管理办法办理。

第七条 甲方责任：

- 1、办理储备地块前期开发所需要的各项政府批文。
- 2、对项目的实施进度进行跟踪、督促、检查。
- 3、在前期开发过程中帮助乙方与各职能部门进行协调沟通及推进。
- 4、委派专业、专职人员，与乙方经常保持联系。

第八条 乙方责任

- 1、遵守协议条款并全面、及时履行协议义务。
- 2、负责落实项目征收所需资金及房源等事宜，依据征地房屋补偿费用支付协议直接拨付征收中心。
- 3、协助甲方办理储备地块前期开发所需要的各项政府批文。
- 4、按时、按质完成储备地块的土地征用、安置补偿及“三通一平”工作。
- 5、整理并保存征收中的相关资料，做好地块前期开发成本核算，并接受新区有关部门审计。
- 6、负责项目推进，协调和解决项目开发过程中产生的问题。

7、负责地块内信访稳定及安全工作。

8、委派专业、专职人员，与甲方经常保持联系，沟通信息。每月将项目进度情况及资金使用情况书面告知甲方。

9、负责地块移交土地正式使用者之前，地块内的日常管理工作。

10、负责地块涉及的水系平衡、市政配套等相关工作。

11、负责按照新区有关规定解决耕地占补平衡所需费用。

12、负责按该地块出让合同的约定完成与受让方的交地工作。

第九条 乙方负责承担在履行本协议第三条规定的前期开发工作中引起法律、行政、经济等所有责任及其所造成的侵害赔偿、诉讼费、律师费等相关费用，同时承担应诉、出庭等相应法律行为。

第十条 因执行本协议发生争议，争议双方应友好协商解决。

第十一条 本协议未尽事宜可由双方另签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

第十二条 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方授权代表签字并加盖公章后生效。

甲方：上海市浦东新区土地储备中心

授权代表：

乙方：上海市浦东新区张江镇人民政府

授权代表：

签约日期：二〇一三年七月九日