

编号 HDJDSH2022-03

## 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 道 办 事 处  
法定代 表 人：许 山  
地址：山 东 省 青 岛 市 西 海 新 区 大 公 岛 路 5 号

乙方：青 岛 中 集 用 车 有 限 公 司  
法定代 表 人：蒋 文  
地址：青 岛 经 济 开 发 区 淮 河 东 路 2 号

根 据 城 市 总 体 规 划 及 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〔 2017 〕 36 号）、 青 岛 市 黄 岛 区 国 有 土 地 征 迁 实 施 指 导 意 见》（ 青 西 新 发〔 2020 〕 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 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：房地产权证号为：青房权证黄岛区字第3889.001号，土地性质为工业用地，使用年限为20年，建筑面积3379.68平方米，权利人青中集专用车有限公司，不动产权证号为：鲁（2021）青01531277不动产第027701531277号，土地性质为工业用地，使用年限为50年，土地面积33241.58平方米，其中建筑面积33241.58平方米，其中认定确定为手续不全的房产。

地块二：房地产权证号为：青房权证黄岛区字第5000.001号，土地性质为工业用地，使用年限为20年，建筑面积9564.21平方米，权利人青中集专用车有限公司（原青中集专用车有限公司），不动产权证号为：鲁（2021）青01531277不动产第027701531277号，土地性质为工业用地，使用年限为50年，土地面积183.3平方米，其中建筑面积112.53平方米，其中认定确定为手续不全的房产。

## 二、收回土地补偿费用及补偿依据

（一）土地补偿金额及内容：由甲方委托评估机构对上述地块一、二及地上附着物价值进行评估并出具了《房地产估价报告》（估价



报告编号：(青和)金土地(2022)房估字第3015号、(青和)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116,353元(大写：人民币贰亿贰仟伍佰壹拾壹万陆仟叁佰叁拾叁元整)，包括：房屋建筑物(含土地)评估值人民币161,670,208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元(大写：人民币叁仟壹佰零柒万伍仟零柒拾贰元整)，停产停业损失及搬迁补助费人民币3,579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708,947元(大写：人民币壹亿柒仟柒佰柒拾玖万肆仟肆佰肆拾柒元整)，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：人民币壹仟陆佰柒拾伍万叁仟零伍元整)，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西海岸新区管委批复同意(青西新管字(2022)30号)，为收归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、增补金额等)。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〔2017〕16号);

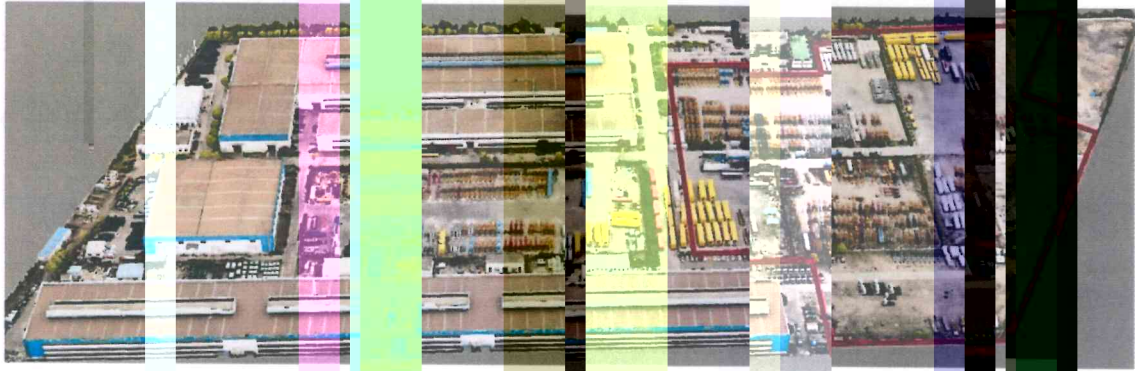
3. 《青岛市黄岛区国有土地征收实施指导意见》(青西新管发〔2021〕33号);

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,壹责将一期(范围见下图中红线内区域所示)用地范围内的地上物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 3 个月内，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。

乙方在共管账户内预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注销手续；注销手续完成后 3 个工作日内，甲乙双方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 98,927,590 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。





### 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、第四条第2点以及第四条中约定土地交付均不包括甲、乙双方编号为 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）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。

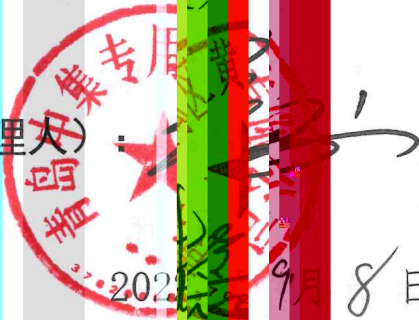
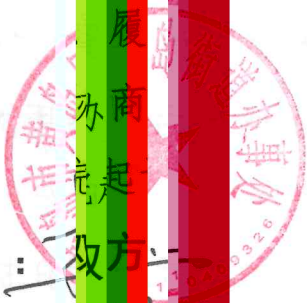
七、协 议 一 式 八 份 ， 甲 、 乙 双 方 各 执 四 份 ， 经 甲 、 乙 双 方 签 字 盖 章 后 生 效 ， 具 有 同 等 法 律 效 力 。

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）：

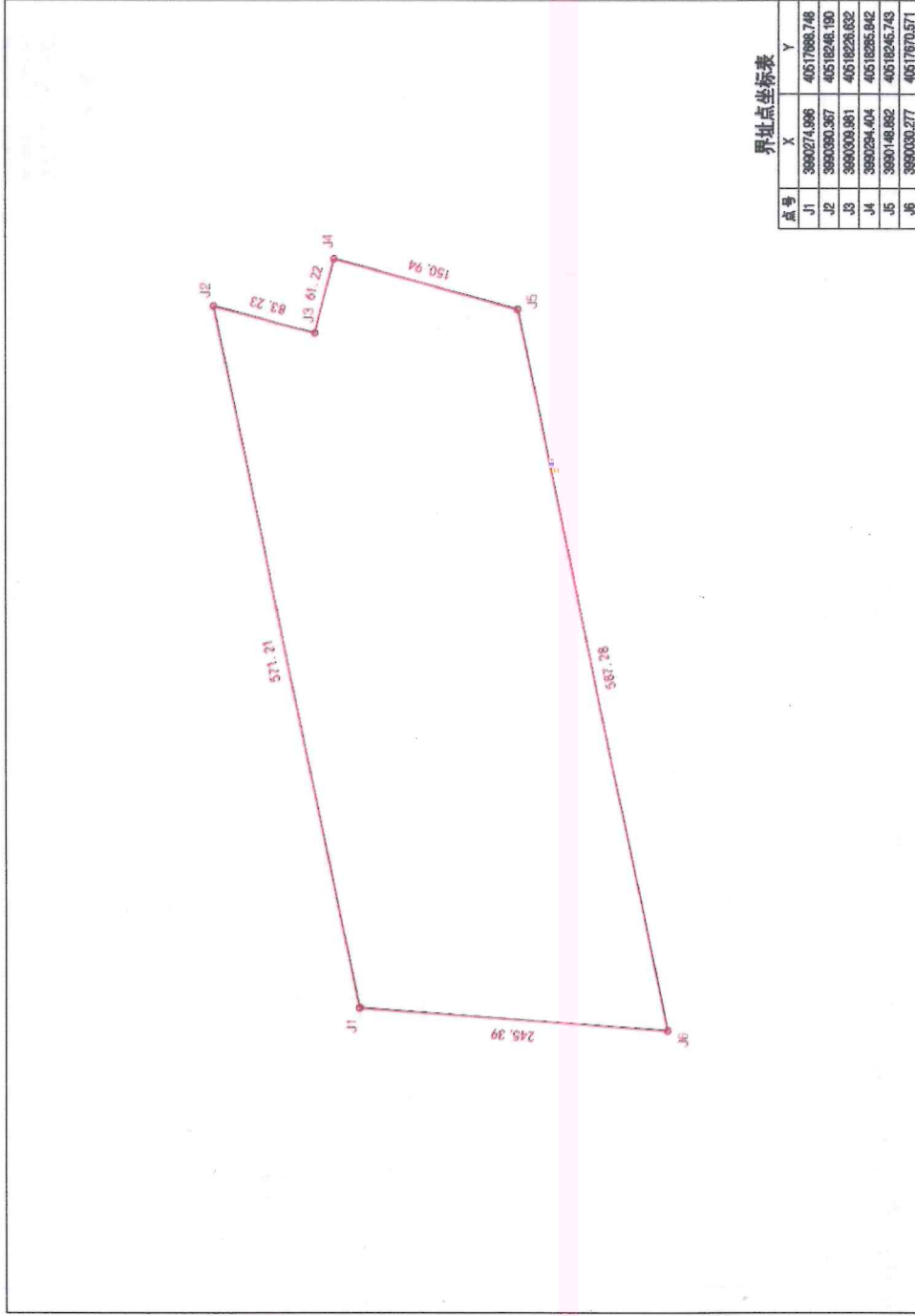


2022年9月8日



附图 1:

青岛中集专用车有限公司 青房地权市字第 2015222509 号



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

