

# 征地补偿安置协议书（A0208 地块）

甲方：北京市土地整理储备中心昌平区分中心

甲方委托单位：北京城建嘉业房地产开发有限公司

乙方：北京市昌平区马池口镇土城村民委员会

乙方上级主管单位：北京市昌平区马池口镇人民政府

为落实昌平区总体规划，保障经济持续发展，经报北京市国土资源局批准，由北京市土地整理储备中心昌平区分中心（以下简称昌平区分中心）作为主体组织实施昌平区六环路土城出口土城新村改造土地一级开发项目（村庄部分）A0208 地块工作，并由甲方委托北京城建嘉业房地产开发有限公司（以下简称城建嘉业公司）负责具体组织完成土地一级开发中前期规划设计、征地、拆迁及市政基础设施建设等工作。

依据北京市国土资源局《建设项目用地预审意见》（京国土昌预【2013】0060号）、北京市发展和改革委员会《关于昌平区六环路土城出口土城新村改造土地一级开发项目（村庄部分）A0208 地块项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京发改【2014】212号）、北京市规划委员会核发的建设项目规划条件【2012 规条整字 0054 号】，按照《中华人民共和国土地管理法》和《北京市建设征地补偿安置办法》（北京市人民政府令第 148 号）的有关规定，甲方拟征收乙方土地。双方本着平等、自愿、合法的原则，就征地补偿安置等事宜签订本协议。

## 第一章 征收土地概况

第一条 征地范围：该规划地块位于昌平区马池口镇土城

村。具体四至为东至规划土城四号路，南至北沙河和昌平区界，西至规划土城三号路，北至六环路，以勘测定界报告及附图为准。

第二条 征地面积：甲方征收乙方土地共 323.70 亩，具体地类面积以国土部门数据为准。

第三条 地上物现状：主要为砂坑、村庄企业用地、村庄住宅用地、绿化及道路用地，其它地上附着物有树木、公厕、道路、电线杆、变压器等。

## 第二章 征地补偿安置费用及支付

第四条 经双方协商，征地补偿方式为货币补偿及非货币补偿，货币补偿为征地补偿费，非货币补偿为劳动力安置用房。征地补偿费包括土地补偿费及安置补助费，其中，土地补偿费标准为 10 万元/亩，共计人民币 3237 万元；安置补助费经初步测算约为 2800 万元，最终发生费用数额以人力社保及民政部门实际计算为准，多退少补，由甲方委托城建嘉业公司据实支付费用。

非货币补偿的劳动力安置用房包含在项目 B-03 地块的商业建筑中，建设规模以最终的规划审批文件为准。劳动力安置用房由该项目宗地出让后土地竞得方负责统一建设、乙方统一回购。劳动力安置用房按照实际劳动力人均 50 平方米回购，回购价格暂定为每平方米 6000 元，最终回购价格以双方认可的实际发生、结算为准。

第五条 为了解决征地后农民的生产生活问题，依法需将乙方 80 名农村村民转为非农业户口，其中转非劳动力 44 人，超转 26 人，16 周岁以下未成年人及 16 周岁以上学生 10 人。转非劳动力的安置途径、安置方式为货币、非货币及保险，并由甲

方委托城建嘉业公司至人力社保部门办理相关手续；超转人员的安置方式按国家和本市有关征地政策法规的规定执行。

第六条 青苗补偿费由甲方委托城建嘉业公司与合法所有权人另行签订补偿协议。

第七条 地上附着物补偿费由甲方委托城建嘉业公司与合法所有权人另行签订补偿协议。

第八条 拆迁房屋的，按《北京市建设征地补偿安置办法》（市政府 148 号令）第十七条的相关规定执行。

第九条 征地补偿费用存入专门用于核算征地补偿费的监管专户，专款专用。

第十条 征地补偿费的支付方式及期限：土地补偿费在政府批准征地之日起三个月内由甲方委托城建嘉业公司一次性支付到位；安置补助费由甲方委托城建嘉业公司按政府管理部门的要求及时支付。

### 第三章 双方责任

第十一条 甲方及委托单位责任：

- 1、负责按本协议约定时间及时足额拨付土地补偿费和人员安置补助费。
- 2、负责办理征地、拆迁、规划设计等相关手续。
- 3、负责协调与土地一级开发相关的市政府及地方政府各部门之间的关系，以利于该地区土地一级开发工作按开发进度完成。

第十二条 乙方责任：

- 1、负责解除本协议征地范围内与甲方以外的任何一方签订的任何形式的法律文件，并保证被征收土地是合法的，不存在债

务、抵押、租赁的事实，不存在诉讼（仲裁）或其他纠纷，也不存在除甲方以外的机构（包括行政机关、司法机关）对被征收土地的限制。

2、负责配合甲方完成征地结案及规划、拆迁等一级开发建设过程中的各项审批手续并取得相关批复文件。

3、配合甲方进行市政施工现场管理以利于工程顺利进行。

4、负责因征地而引发的纠纷及上访事件的处理。

#### 第四章 违约责任及争议的解决

第十三条 违约责任：如遇国家相关政策调整或不可抗力因素的影响致使协议不能完全履行，合同各方可协商解除或变更协议。

第十四条 争议的解决：合同各方应在友好协商的基础上解决争议、分歧或索赔，如果争议、分歧或索赔在友好协商基础上无法解决，合同各方同意将争议事宜提交北京仲裁委员会仲裁。

第十五条 本协议及附件在合同各方权限范围内的任何修改、补充或变更须经各方授权代表签署书面协议并盖章后方可生效。

#### 第五章 其他事项

第十六条 本协议自政府批准征地之日起执行。

第十七条 本协议未尽事宜双方可另定补充条款，并与本协议具有同等法律效力。

第十八条 本协议一式六份，甲乙双方各执二份，另随征地材料报国土部门二份。

(此页无正文)

甲方：(盖章)

法定代表人签字：

2014年 8月 8日

张永刚印

乙方：(盖章)

法定代表人签字：

2014年 7月 23日

甲方委托单位：(盖章)

法定代表人签字：

2014年 7月 23日

乙方上级主管单位：(盖章)

法定代表人签字：

2014年 7月 23日

王岩

## 征地补偿安置协议书（A0208 地块）

甲方：北京市土地整理储备中心昌平区分中心

甲方委托单位：北京城建嘉业房地产开发有限公司

乙方：北京市昌平区阳坊镇辛庄村民委员会

乙方上级主管单位：北京市昌平区阳坊镇人民政府

为落实昌平区总体规划，保障经济持续发展，经报北京市国土资源局批准，由北京市土地整理储备中心昌平区分中心（以下简称昌平区分中心）作为主体组织实施昌平区六环路土城出口土城新村改造土地一级开发项目（村庄部分）A0208 地块工作，并由甲方委托北京城建嘉业房地产开发有限公司（以下简称城建嘉业公司）负责具体组织完成土地一级开发中前期规划设计、征地、拆迁及市政基础设施建设等工作。

依据北京市国土资源局《建设项目用地预审意见》（京国土昌预【2013】0060号）、北京市发展和改革委员会《关于昌平区六环路土城出口土城新村改造土地一级开发项目（村庄部分）A0208 地块项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京发改【2014】212号）、北京市规划委员会核发的建设项目规划条件【2012 规条整字 0054 号】，按照《中华人民共和国土地管理法》和《北京市建设征地补偿安置办法》（北京市人民政府令第 148 号）的有关规定，甲方拟征收乙方土地。双方本着平等、自愿、合法的原则，就征地补偿安置等事宜签订本协议。

## 第一章 征收土地概况

第一条 征地范围：该规划地块位于昌平区阳坊镇辛庄村。具体四至为东至辛庄村与土城村村界，南至北沙河和昌平区界，西至规划土城三号路，北至辛庄村与土城村村界，以勘测定界报告及附图为准。

第二条 征地面积：甲方征收乙方土地共 10.81 亩，具体地类面积以国土部门数据为准。

第三条 地上物现状：主要为树木、绿化用地等。

## 第二章 征地补偿安置费用及支付

第四条 经双方协商，征地补偿方式为货币补偿。其中，土地补偿费标准为 10 万元/亩，共计人民币 108.1 万元；安置补助费经初步测算约为 140 万元，最终发生费用数额以人力社保及民政部门实际计算为准，多退少补，由甲方委托城建嘉业公司据实支付费用。

第五条 为了解决征地后农民的生产生活问题，依法需将乙方 4 名农村村民转为非农业户口，其中转非劳动力 2 人，超转 2 人。转非劳动力的安置途径、安置方式为货币、保险，并由甲方委托城建嘉业公司至人力社保部门办理相关手续；超转人员的安置方式按国家和本市有关征地政策法规的规定执行。

第六条 青苗补偿费由甲方委托城建嘉业公司与合法所有权人另行签订补偿协议。

第七条 地上附着物补偿费由甲方委托城建嘉业公司与合法

所有权人另行签订补偿协议。

第八条 拆迁房屋的，按《北京市建设征地补偿安置办法》（市政府 148 号令）第十七条的相关规定执行。

第九条 征地补偿费用存入专门用于核算征地补偿费的监管专户，专款专用。

第十条 征地补偿费的支付方式及期限：土地补偿费在政府批准征地之日起三个月内由甲方委托城建嘉业公司一次性支付到位；安置补助费由甲方委托城建嘉业公司按政府管理部门的要求及时支付。

### 第三章 双方责任

第十一条 甲方及委托单位责任：

- 1、负责按本协议约定时间及时足额拨付土地补偿费和人员安置补助费。
- 2、负责办理征地、拆迁、规划设计等相关手续。
- 3、负责协调与土地一级开发相关的市政府及地方政府各部门之间的关系，以利于该地区土地一级开发工作按开发进度完成。

第十二条 乙方责任：

- 1、负责解除本协议征地范围内与甲方以外的任何一方签订的任何形式的法律文件，并保证被征收土地是合法的，不存在债务、抵押、租赁的事实，不存在诉讼（仲裁）或其他纠纷，也不存在除甲方以外的机构（包括行政机关、司法机关）对被征收土地的限制。



2、负责配合甲方完成征地结案及规划、拆迁等一级开发建设过程中的各项审批手续并取得相关批复文件。

3、配合甲方进行市政施工现场管理以利于工程顺利进行。

4、负责因征地而引发的纠纷及上访事件的处理。

#### 第四章 违约责任及争议的解决

第十三条 违约责任：如遇国家相关政策调整或不可抗力因素的影响致使协议不能完全履行，合同各方可协商解除或变更协议。

第十四条 争议的解决：合同各方应在友好协商的基础上解决争议、分歧或索赔，如果争议、分歧或索赔在友好协商基础上无法解决，合同各方同意将争议事宜提交北京仲裁委员会仲裁。

第十五条 本协议及附件在合同各方权限范围内的任何修改、补充或变更须经各方授权代表签署书面协议并盖章后方可生效。

#### 第五章 其他事项

第十六条 本协议自政府批准征地之日起执行。

第十七条 本协议未尽事宜双方可另定补充条款，并与本协议具有同等法律效力。

第十八条 本协议一式六份，甲乙双方各执二份，另随征地材料报国土部门二份。

(此页无正文)

甲方：(盖章)

法定代表人签字：

2014年9月22日



乙方：(盖章)

法定代表人签字：

2014年9月18日

徐振高

甲方委托单位：(盖章)

法定代表人签字

2014年9月16日



乙方上级主管单位：(盖章)

法定代表人签字：

2014年9月17日

