

# 道路南小学迁建工程政策处置 包干协议书

路桥区路南小学

路南街道办事处

为加快项目推进，根据区委区政府的要求和路桥区人民政府区长办公会议纪要[2021]3号文件精神，实施路南小学迁建。路桥区路南小学作为政策处置费用支付单位，路南街道办事处负责项目红线范围内相关政策处理工作。为了明确双方责任和义务，提高工作效率，经充分协商双方达成协议如下：

## 一、项目包干完成内容和完成时间

1、项目内容：路南街道迎宾社区杨戴区块，东至规划红线、南至规划红线、西至规划道路、北至规划道路，项目总用地约59亩（具体见附图），需完成土地征用、房屋拆迁、场地平整及围墙砌筑等政策处理工作。

2、时间要求：乙方在2021年12月完成一期54.59亩土地征用和政策处置并确保净地。

## 二、项目包干的资金结算

1、甲方支付乙方一期政策处理费用总额为1102.9424万元。包括项目用地范围内的土地补偿费、房屋拆迁补偿费、厂房搬迁费、围墙砌筑及土地已办理农转用等费用（具体见附表）。



二、资金支付方式：第一期双方签订协议后 3 日内支付 32.45 万元；第二期完成政策处置后按实结算。

三、乙方必须配合甲方处理好协议范围内的政策处理工作，按照时间进度做好落实，确保项目顺利推进。

四、其他未尽事宜本着甲、乙双方实事求是的原则协商解决。

五、本协议一式伍份，甲乙双方各两份。

甲方：路桥区路南小学（盖章）

甲方代表（签字）



乙方：路南街道办事处（盖章）

乙方代表（签字）



签订日期：2021 年 12 月 15 日

# 土地征用补偿协议

甲方：台州市路桥区人民政府路南街道办事处

乙方：路桥区路南街道迎宾社区（原杨戴村村民委员会）

路桥区路南街道杨戴股份经济合作社

2003年杨戴经济合作社办理了53亩土地的农转用并支付了农转用指标费，后台州市人民政府依法征用了该地块。因农转用指标费调整等原因，经过双方多次磋商，对该土地农转用指标费的差价达成如下协议，以资共同遵照：

## 一、指标费差价及支付方式

对该块农转用指标费补偿款甲方按照12万元/亩予以计付，共53亩，共计人民币陆佰叁拾陆万圆整（小写6360000元）。甲方于土地拍卖出让金到帐后7天内，一次性向乙方支付，转入路桥区路南街道杨戴股份经济合作社的账户。以上费用包括土地征用农转用指标费等相关费用。

二、乙方及时交付土地，并配合甲方及有关部门做好村民工作。

三、遇不可抗力或政策的调整使本协议无法履行，各不承担违约责任。

四、在本协议的履行过程中各方发生争议，应当通过友好协商的方式加以解决。协商不成的，可向法院提起诉讼。

五、本协议经甲、乙双方签字盖章后产生法律效力。

六、本协议一式二份，双方各执一份。

甲方：台州市路桥区人民政府路南街道办事处

代表人：

张云波



乙方：路桥区路南街道杨戴股份经济合作社

代表人：



2020年9月30日

## 路南小学迁建工程政策处理补充协议

甲方：路桥区路南小学

乙方：路桥区人民政府路南街道办事处

因路南小学迁建工程红线范围较原来包干协议有所扩大，为加快工程政策处理推进进度，现双方在公平、自愿、协商的基础上达成如下补偿协议：

一、路南小学迁建工程实际征收面积为 57.08 亩，原包干协议征地 54.59 亩按 7 万/亩计算，超出 2.4895 亩按照 9.4 万元/亩计算，计 23.4013 万元；2022 年征用土地 8.87 亩，除去 2.4895 亩，剩余 6.3805 亩，补差价 2.4 万元/亩结算，计 15.3132 万元，合计 38.7145 万元。

二、需拆除杨戴股份经济合作社村部房屋，补偿 369.7857 万元(具体见评估报告)；

三、补偿杨金国户搬迁费、临时安置费、奖励等 5.2528 万元，

以上补偿金额共计 413.753 万元。

四、场地内高压电线迁移、配电房、临时用电等电力设施及政策处理费用暂定 607.81804 万元，按实结算，在项目正式开工前，完成高压线迁改。

合计上述费用 1021.57104 万元。

五、上述费用未包含项目周边道路、场地等代征部分政

策处理费用，若甲方需要代征使用，甲、乙双方另外签订补充协议确定费用。

五、本协议作为原包干协议的补充协议，双方签字生效。

六、本协议一式五份，双份各执两份，留档一份。

甲方

代表人



乙方

代表人



2022年12月7日

# 台州市路桥区集体土地房屋征收补偿安置协议书

甲方：台州市路桥区人民政府路南街道办事处 (下称甲方)

乙方：路南街道杨戴股份经济合作社 (下称乙方)

为规范房屋征收补偿安置工作，保障拆迁户切身利益，根据《台州市路桥区集体土地上房屋征收与补偿安置实施办法（试行）》（路政办发〔2018〕115号）并参照《路桥区新城、飞龙湖区域集体土地上房屋征收与补偿安置结算办法（试行）》（路新城〔2018〕26号）有关规定，经甲乙双方协商同意，达成如下协议：

## 第一条 被拆迁房屋基本情况及补偿金额

乙方为杨戴国有土地出让项目建设需要，同意将座落在迎宾社区（原杨戴村部）的房屋拆迁。

甲方补偿给乙方每项金额如下（详见评估报告）：

（一）被征收房屋建筑补偿金额：2721078元人民币；

（二）室内装修及附着物补偿金额：974379元人民币；

（三）其它补偿金额：2400元人民币；

（四）以上补偿金额合计3697857元人民币。

## 第二条 补偿款结算办法及付款方式

（一）本协议补偿金额，甲方共需支付给乙方人民币3697857元（大写叁佰陆拾玖万柒仟捌佰伍拾柒元整）。

（二）乙方签订协议后按甲方规定时间拆屋腾地，甲方在乙方腾空房屋后1个月内支付本协议所有费用。

第三条 本协议未尽事宜，由双方约定后另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效

第四条 因本协议或本协议相关事项发生争议的,由双方协商解决;协商不成的,依法向路桥区人民法院起诉。

第五条 本协议一式四份,自甲、乙双方签字或盖章之日后生效。

甲方:台州市路桥区人民政府路南街道办事处



代表人签字: 毛云

乙方:路南街道杨戴股份经济合作社



代表人签字



签订协议时: 2020 年

## 补充协议

甲方：路南街道办事处

乙方：杨戴股份经济合作社

因路南小学迁建工程建设需要，对红线范围内杨金国户房屋拆迁的搬家费、临时安置费、奖励等按《台州市路桥区集体土地上房屋征收与补偿安置实施办法（试行）》（路政办发（2018）115号）文件执行，双方约定补偿如下：

### 一、 搬迁费

搬迁费按被征收合法房屋建筑面积4元/m<sup>2</sup>的标准发放，房屋建筑面积196.92 m<sup>2</sup>，搬迁费按两次计发，计人民币1575元。（单户搬迁费低于1200元的按1200元计）。

### 二、 临时安置费

临时安置费按被征收合法房屋建筑面积每月6元/m<sup>2</sup>的标准计算，乙方被征收合法房屋建筑面积196.92 m<sup>2</sup>，甲方一次性支付被征收人自搬迁之月起24个月内的临时安置费，计人民币28356元。

### 三、 奖励规定

乙方按时签订协议并按时拆屋腾地并经验收合格的，按被拆迁合法房屋建筑物补偿金额的15%给予奖励，合法房屋建筑补偿金额为150644元（具体见评估报告），计人民币22597元。

以上合计52528元。

本协议未尽事项，由双方协商解决。

本协议一式四份，自甲、乙双方签字或盖章之日后生效。

甲方：  
代表人：  


乙方：  
代表人：  
2020年11月18日  




# 征地补偿安置协议

(路征〔2020〕203号)

甲方：台州市路桥区人民政府路南街道办事处

乙方：台州市路桥区路南街道杨戴股份经济合作社

因路南街道办事处实施路南街道2020年2号地块泰隆街以西，清峰路以北)项目建设，需征收属于乙方的农民集体所有土地。根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，经双方协商，就征地补偿有关问题达成如下协议：

一、甲方向乙方征收农民集体所有土地面积0.5911公顷。其中，耕地0.1689公顷，园地 / 公顷，林地 / 公顷，草地 / 公顷，商服用地 / 公顷，工矿仓储用地 / 公顷，住宅用地0.4222公顷，公共管理与公共服务用地 / 公顷，特殊用地 / 公顷，交通运输用地 / 公顷，水域及水利设施用地 / 公顷，其他土地 / 公顷。

二、征收土地四至范围：东至农村宅基地、西至用地红线界、南至建设用地、北至用地红线界。(详见征地勘测定界图)。

三、甲方应支付乙方征地补偿费用明细如下：

1. 征地区片综合地价包括土地补偿费和安置补助费两项。按《台州市人民政府关于调整市区征地区片综合地价的通知》(台政函[2020]46号)文件规定的征地区片综合地价补偿标准进行补偿，具体为：

地类	一级区片		二级区片		合计	
	面积 (公顷)	补偿标准 (万元/公顷)	面积 (公顷)	补偿标准 (万元/公顷)	面积 (公顷)	补偿金额 (万元)
农用地、 建设用地	0.5911	141			0.5911	83.3451

2. 地上附着物和青苗补偿费。按市里有关文件规定的地上附着物和青苗补偿标准进行补偿。

3. 其他补偿费用按照按市里有关文件规定的补偿标准予以补偿。

4. 以上合计，甲方共应支付乙方征地补偿总费用为人民币 83.3451 万元（大写：捌拾叁万叁仟肆佰伍拾壹元整）。

四、甲方应按有关规定，将征地补偿费一次性支付给乙方。征收土地方案经有批准权的人民政府批准后本协议自动生效，部分批准的相应调整本协议有关内容。

五、乙方全额收到征地补偿后，应在 30 日内向甲方交付土地。被征收土地移交建设单位前，地块内安全、卫生、绿化等问题由乙方负责管理。

六、参加被征地农民基本生活保障人数共 2 人，乙方应按有关规定确认具体参保人员名单，并办理相关手续。

七、本次征收土地的权属、地类、面积已经乙方确认。

八、本协议签订后，双方应自觉遵守，违约方将按有关法律、法规和政策规定承担违约责任。

九、本协议于      年      月      日签订，壹式 伍 份，双方各执 壹 份，其余由相关部门备存。

甲方：  
代表人：

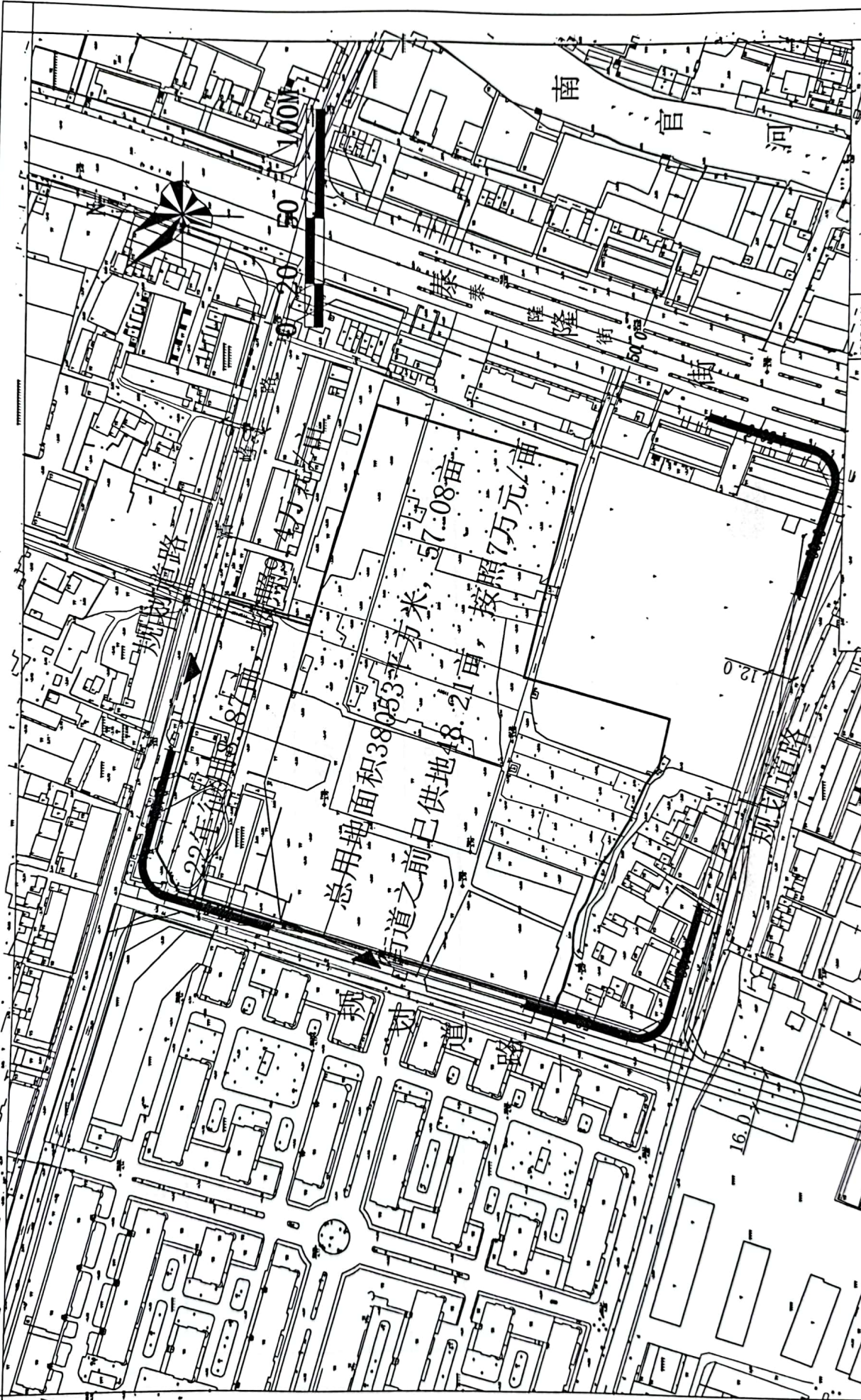


乙方：  
代表人：



年 月 日

注：使用权补偿安置协议由各市、县（市）根据实际情况自行制定格式文本。



建设单位	路桥区路南小学选址项目	制图	审核
项目名称	路桥区路南小学选址项目	校对	审核
选址用地范围图	比例	日期	2022.8.8

说明: 坐标系为台州2000坐标系, 尺寸标注单位为米。

## 路南街道迎宾社区居民委员会（原杨戴村部）房屋征收补偿价格评估汇总表

补偿项目	补偿金额(元)	人民币大写
房屋	2721078	贰佰柒拾贰万壹仟零柒拾捌元整
装修及附属物	974379	玖拾柒万肆仟叁佰柒拾玖元整
设备搬迁费	2400	贰仟肆佰元整
合计	3697857	叁佰陆拾玖万柒仟捌佰伍拾柒元整

## 路南街道迎宾社区居民委员会(原杨戴村部)房屋征收补偿价格评估一览表

(房产价格测算一览表)

序号	房屋产权证号	结构等级	层次	建筑面积(m <sup>2</sup> )	设计用途	层高(m)	补偿基价(元/m <sup>2</sup> )	层高调整系数	成新率	补偿单价1(元/m <sup>2</sup> )	折扣率	补偿单价2(元/m <sup>2</sup> )	配套费(元/m <sup>2</sup> )	补偿单价3(元/m <sup>2</sup> )	补偿总价(元)取整	备注
1		混合一等	2	830.18	非住宅	--	960	--	85.0%	816	1.00	816	--	816	677427	11间
2		混合二等+	2	215.42	非住宅	--	900	--	85.0%	765	1.00	765	--	765	164796	2间
3		简易一等	2	40.92	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	100	4092	
4		简易一等	1	83.13	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	100	8313	
5		棚	1	13.68	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	40	547	
6		混合三等	1	20.48	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	150	3072	厕所
7		混合三等	1	35.27	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	150	5291	变电房
8		简易一等	1	28.25	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	100	2825	电动车充电棚
		混合二等+	4	196.92	非住宅	--	900	--	85.0%	765	1.00	765	--	765	150644	
		简易一等	3层顶	49.02	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	100	4902	
		混合二等+	夹层	20.34	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	100	2034	杨金国
		简易一等	1	42.00	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	100	4200	
		简易一等	1	16.00	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	100	1600	
		混合三等	2	407.77	非住宅	--	750	--	75.0%	562.5	1.00	562.5	--	562.5	229371	
		简易一等	1	20.24	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	100	2024	
		简易一等	1	89.11	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	100	8911	
		简易一等	1	14510.30	非住宅	--	--	--	--	--	--	--	--	100	1451030	
		合计		16619.03			--								2721078	--

附: 一、成新率的确定以现场勘察为主, 结合房屋的建成时间、维护、保养及使用情况等由估价师综合得出。

附表三

姓名 迎宾社区居民委员会（原杨戴村部）

地址 杨戴村

编号 1

## 迎宾社区居民委员会（原杨戴村部）装修及附属物补偿明细表

序号	装修材料名称	数量	单价	成新率	金额	部位	备注
1	铝合金门/窗	103.02	260	70%	18749.64	二楼11间	
2	大理石	310.42	150	70%	32594.10		
3	防盗门	1	1200	70%	840.00		
4	立式空调拆装费	7	300	70%	1470.00		
5	陶瓷水槽	2	100	70%	140.00		
6	小便槽	1	200	70%	140.00		
7	坐便器	1	500	70%	350.00		
8	不锈钢防盗门/窗	34.1	150	70%	3580.50		
9	不锈钢扶手	7	150	70%	735.00		
10	大理石	40.6	150	70%	4263.00	二楼走廊	
11	铝合金门/窗	72.96	260	70%	13278.72		
12	瓷砖	433	50	70%	15155.00	外墙	
13	铝合金门/窗	38.16	260	70%	6945.12	一层西5间	
14	卷帘门	59.52	150	70%	6249.60		
15	铁防盗门/窗	24.48	60	70%	1028.16		
16	陶瓷水槽	1	100	70%	70.00	一层厕所	
17	小便槽	3	200	70%	420.00		
18	蹲坑	4	200	70%	560.00		
19	瓷砖	47.28	50	70%	1654.80		
20	不锈钢防盗门/窗	3.42	150	70%	359.10		
21	水泥地	214.4	60	70%	9004.80	屋北	
22	立式空调拆装费	3	300	100%	900.00	综治中心	
23	综治中心装修		75000	80%	60000.00	以合同发票 金额为准	
24	综治中心广告		43000	80%	34400.00		
25	水泥地	864	60	70%	36288.00	篮球场	
26	防盗网	177.6	40	70%	4972.80		
27	瓷砖	146.3	50	70%	5120.50	公共厕所	
28	水泥地	81	60	70%	3402.00	健身场	
29	铁扶手	108	100	70%	7560.00	池塘护栏	
30	铝合金门/窗	16	260	70%	2912.00	公示栏	
31	填渣	14510.3	35	100%	507860.50	南边场地	
32	围墙	85	135	70%	8032.50	南边场地	
33	扣板吊顶或墙面板	14.28	60	70%	599.76	路东2间2层 楼	
34	地/面砖	51.24	60	70%	2152.08		
35	铝合金门/窗	7.68	260	70%	1397.76		
36	不锈钢防盗门/窗	3.9	150	70%	409.50		
37	防盗门	1	1200	70%	840.00		
38	陶瓷水槽	1	100	70%	70.00		
39	卷帘门	11.22	150	70%	1178.10		
40	挂式空调拆装费	2	200	100%	400.00		

41	三夹板吊顶	153.24	90	70%	9654.12	杨金国		
42	扣板吊顶或墙面板	4.4	60	70%	184.80			
43	夹板固定棚	33.25	230	70%	5353.25			
44	瓷砖	68	50	70%	2380.00			
45	乳胶漆	92.56	30	70%	1943.76			
46	木地板	53.2	100	70%	3724.00			
47	木地板	53.2	180	70%	6703.20			
48	不锈钢防盗门/窗	24.32	150	70%	2553.60			
49	铝合金门/窗	43.52	260	70%	7920.64			
50	水磨石	41.8	80	70%	2340.80			
51	电表	1	300	100%	300.00			
52	水表	1	300	100%	300.00			
53	有线电视拆装费	1	300	100%	300.00			
54	挂式空调拆装费	5	200	100%	1000.00			
55	普通水槽	6	80	100%	480.00			
56	热水器	2	150	100%	300.00			
57	化粪池	2	2500	100%	5000.00			
58	坐便器	3	500	100%	1500.00			
59	宽带拆装费	1	108	100%	108.00			
60	水泥地	194.37	60	70%	8163.54			
61	探头	18	300	100%	5400.00			
62	30涵管	836.5	39	100%	32623.50			
63	60涵管	336.7	78	100%	26262.60			
64	圆窨井	16	400	100%	6400.00			
65	方窨井	74	100	100%	7400.00			
66	三相电	80	500	100%	40000.00			
合计	974379 元	人民币大写	玖拾柒万肆仟叁佰柒拾玖元整					

浙江众诚房地产评估事务所有限公司