

协议编号：

火车北站扩能改造及地方配套工程项目（南广场）协议  
搬迁补偿安置协议

成都市住房和城乡建设局 制定

第 1 页 共 16 页



扫描全能王 创建



【委托代理人】【 × 】：姓名： \_\_\_\_\_ × 国籍： \_\_\_\_\_ ×

地址： \_\_\_\_\_ ×

联系电话： \_\_\_\_\_ × 邮政编码： \_\_\_\_\_ ×

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信的原则，甲乙双方依据本项目补偿方案达成如下协议：

### 第一条 协议搬迁依据

根据市政府《研究火车北站改造有关工作的会议纪要》（成府阅[2009]108号）、成都市交投集团《研究成都铁路枢纽火车北站扩能改造项目房屋拆迁工作会议纪要》（成交投阅[2010]14号）及成都市规划需要，结合项目实际情况，参照《成都市人民政府办公厅关于进一步推进中心城区旧城改造规范房屋征收与补偿行为的通知》（成办发〔2013〕57号），《成都市城乡房产管理局关于国有土地上房屋征收与补偿工作中有关问题的通知》（成房发〔2015〕101号）等文件，由金牛区人民政府对火车北站扩能改造及地方配套工程（南广场）搬迁范围内的所有构（建）筑物实施协议搬迁。

### 第二条 被搬迁房屋现状

1、乙方被搬迁房屋位于金牛区火车北站公交路2号1栋，证载面积 7204 平方米，使用性质 商业，权属证书号：川（2022）成都市不动产权第0285359号，实测建筑面积 9063.54 平方米，根据设计图纸计算面积 7204.34 平方米。

2、乙方被搬迁房屋附有【临时建筑】【自建房屋】【附属设施】为 \_\_\_\_\_ ×  
\_\_\_\_\_ ×。



### 第三条 协议搬迁补偿安置

协议当事人之间经协商自愿选择按【a】-【b】款之规定进行协议搬迁补偿安置。

a. 甲方以\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_街(路)\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_楼\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_号, 套型为套\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_房屋【现房】【期房】, 建筑面积\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_平方米, (其中公摊面积\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_平方米), 建筑结构为\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_结构, 使用性质为\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_安置乙方。甲方与乙方按本协议结算办法(见附件一)结清产权调换差价款。

b. 乙方自愿放弃被搬迁房屋产权和房屋安置, 实行货币补偿, 并由甲方向乙方-【住宅】-【非住宅】支付房屋拆迁补偿款。明细如下:

1楼: 2082.9 m<sup>2</sup> × 72560 元/m<sup>2</sup> = 151135224.00 元

2楼: 2350.09 m<sup>2</sup> × 42120 元/m<sup>2</sup> = 98985790.80 元

3楼: 2350.09 m<sup>2</sup> × 22870 元/m<sup>2</sup> = 53746558.30 元

1夹: 210.63 m<sup>2</sup> × 9793 元/m<sup>2</sup> = 2062699.59 元

2夹: 210.63 m<sup>2</sup> × 9793 元/m<sup>2</sup> = 2062699.59 元

房屋拆迁补偿款共计: ¥307992972.28 元, 大写(人民币): 叁亿零柒佰玖拾玖万贰仟玖佰柒拾贰元贰角捌分。

### 第四条 安置房屋的标准和产权办理

- 1、乙方选择异地安置, 房屋面积以成都市房产登记中心核定面积为准。
- 2、甲方提供的安置房屋应当符合国家质量安全标准。
- 3、对交付使用的安置房屋实际建筑面积与本协议约定建筑面积存在误差的, 甲乙双方就误差问题按相关规定约定如下: 房屋建筑面积以成都市房屋产权登记中心核定面积为准, 据实结算互补差价。



4、甲乙双方就住宅安置房屋专项维修资金的缴存约定如下:首次房屋专项维修资金由甲方缴付。

5、甲方应当在大产权证办理完毕后两年内,到房屋产权产籍管理部门为乙方办理安置房屋所有权登记,乙方应当予以配合。

### 第五条 政策性补偿费用

包括被搬迁人安装电话、有线电视、宽带、天然气、一户一表和空调移机等政策规定的补偿费用,甲方应当支付给【乙方】-【丙方】政策性补偿款共计:¥166118.00元,大写(人民币):壹拾陆万陆仟壹佰壹拾捌元整。明细如下:

- ①电话移机费:\_\_\_\_\_ 0部×158元/部=0.00元;
- ②有线电视迁装费:\_\_\_\_\_ 1户×340元/户=340.00元;
- ③宽带迁装费:\_\_\_\_\_ 0户×320元/户=0.00元;
- ④天然气初装费:\_\_\_\_\_ 1户 142178.00元;
- ⑤一户一表迁装费:\_\_\_\_\_ 1户×1200/户=1200.00元;
- ⑥空调移机费:\_\_\_\_\_ 112台×200元/台=22400.00元;
- ⑦其它费用:\_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_元;

### 第六条 政策性补助费用

包括临时安置补助费、停产停业经济损失补助费和搬家补助费:

1、住宅实行产权调换的,发放×个月临时安置补助费。

a、甲方给【乙方】【丙方】发放【临时安置补助费】×平方米××元/平方米·月××月=×元,大写(人民币):×元整。





(对被搬迁人是领取城市最低生活保障金并持有《残疾人证》的残疾人,临时安置补助费按规定标准提高 20%。)

b、超过过渡期限的住宅,逾期不足 6 个月(含 6 个月)的,逾期时间内临时安置补助费按 1.5 倍发放;逾期半年以上不足 1 年(含 1 年)的,逾期时间内按 2 倍发放;逾期 1 年以上的,逾期时间内按 3 倍发放临时安置补助费。

2、住宅实行货币补偿的,由甲方付给【乙方】【丙方】一次性【临时安置补助费】:  $\underline{\quad} \times \underline{\quad}$  平方米  $\times \underline{\quad} \times \underline{\quad}$  元/平方米  $\cdot$  月  $\times \underline{\quad} \times \underline{\quad}$  月 =  $\underline{\quad}$   $\times \underline{\quad}$  元,大写(人民币):  $\underline{\quad} \times \underline{\quad}$  元整。

(对被搬迁人是领取城市最低生活保障金并持有《残疾人证》的残疾人,临时安置补助费按规定标准提高 20%。)

3、非住宅停产停业经济损失补助费:

被搬迁人自愿选择按【a】【b】【c】【d】款的规定之一计算非住宅停产停业损失补助费:

a、按净利润损失计算。具体按照上一年度报税务部门的数值计算,或由双方共同委托中介机构认定为:  $\underline{\quad} \times \underline{\quad}$  元/月  $\times \underline{\quad} \times \underline{\quad}$  月 =  $\underline{\quad} \times \underline{\quad}$  元,大写(人民币):  $\underline{\quad} \times \underline{\quad}$  元整。

b、按从业员工工资收入计算。从业员工工资收入根据统计部门公布的成都市上年度城镇职工平均工资收入(x元/月)计算,从业人数按实际从业人数(不含临时人员)计算。无法核定实际从业人数的,可参照房屋面积或根据劳动部门备案的劳动协议进行认定。由甲方付给【乙方】【丙方】一次性【停产停业经济损失费】:  $\underline{\quad} \times \underline{\quad}$  人  $\times \underline{\quad} \times \underline{\quad}$  元/人  $\cdot$  月  $\times \underline{\quad} \times \underline{\quad}$



月=\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_元,大写(人民币):\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_元整。

c、按房屋租金收益计算。具体按照房管部门登记备案的租赁协议约定金额计算,当事人双方未能根据租赁协议确定租金收益的,通过评估确定为:\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_元/月×\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_月=\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_元,大写(人民币):\_\_\_\_\_×\_\_\_\_\_元整。

d、按不超过被搬迁房屋评估总价 3%的标准一次性支付:¥9239789.17 元,大写(人民币):玖佰贰拾叁万玖仟柒佰捌拾玖元壹角柒分。明细如下:

1 楼:  $2082.9 \text{ m}^2 \times 72560 \text{ 元/m}^2 \times 3\% = 4534056.72 \text{ 元}$

2 楼:  $2350.09 \text{ m}^2 \times 42120 \text{ 元/m}^2 \times 3\% = 2969573.72 \text{ 元}$

3 楼:  $2350.09 \text{ m}^2 \times 22870 \text{ 元/m}^2 \times 3\% = 1612396.75 \text{ 元}$

1 夹:  $210.63 \text{ m}^2 \times 9793 \text{ 元/m}^2 \times 3\% = 61880.99 \text{ 元}$

2 夹:  $210.63 \text{ m}^2 \times 9793 \text{ 元/m}^2 \times 3\% = 61880.99 \text{ 元}$

4、甲方支付【乙方】~~【丙方】~~搬家补助费:¥300000.00 元整,大写(人民币):叁拾万元整。

政策性补助共计:¥9539789.17 元,大写(人民币):玖佰伍拾叁万玖仟柒佰捌拾玖元壹角柒分。

#### 第七条 政策性补贴费用

包括购房补贴和物管费补贴:

1. 实行货币补偿的被搬迁房屋为住宅的,甲方应当支付给乙方购房补贴  
 $\times$ \_\_\_\_\_平方米 $\times$ \_\_\_\_\_ $\times$ \_\_\_\_\_元/平方米(评估单价) $\times$ 30%=\_\_\_\_\_ $\times$ \_\_\_\_\_元,



大写(人民币): \_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_ 元整。

2. 实行货币补偿的被搬迁房屋为非住宅的,甲方应当支付给乙方购房补贴¥61598594.46元,大写(人民币): 陆仟壹佰伍拾玖万捌仟伍佰玖拾肆元肆角陆分。明细如下:

1楼:  $2082.9 \text{ m}^2 \times 72560 \text{ 元/m}^2 \times 20\% = 30227044.80 \text{ 元}$

2楼:  $2350.09 \text{ m}^2 \times 42120 \text{ 元/m}^2 \times 20\% = 19797158.16 \text{ 元}$

3楼:  $2350.09 \text{ m}^2 \times 22870 \text{ 元/m}^2 \times 20\% = 10749311.66 \text{ 元}$

1夹:  $210.63 \text{ m}^2 \times 9793 \text{ 元/m}^2 \times 20\% = 412539.92 \text{ 元}$

2夹:  $210.63 \text{ m}^2 \times 9793 \text{ 元/m}^2 \times 20\% = 412539.92 \text{ 元}$

3. 甲方应当支付给【乙方】-【丙方】物管费补贴¥778068.72元,大写(人民币): 柒拾柒万捌仟零陆拾捌元柒角贰分。明细如下:

1楼:  $2082.9 \text{ m}^2 \times 1.8 \text{ 元/m}^2 \times 60 \text{ 月} = 224953.20 \text{ 元}$

2楼:  $2350.09 \text{ m}^2 \times 1.8 \text{ 元/m}^2 \times 60 \text{ 月} = 253809.72 \text{ 元}$

3楼:  $2350.09 \text{ m}^2 \times 1.8 \text{ 元/m}^2 \times 60 \text{ 月} = 253809.72 \text{ 元}$

1夹:  $210.63 \text{ m}^2 \times 1.8 \text{ 元/m}^2 \times 60 \text{ 月} = 22748.04 \text{ 元}$

2夹:  $210.63 \text{ m}^2 \times 1.8 \text{ 元/m}^2 \times 60 \text{ 月} = 22748.04 \text{ 元}$

政策性补贴共计: ¥62376663.18元,大写(人民币): 陆仟贰佰叁拾柒万陆仟陆佰陆拾叁元壹角捌分。

#### 第八条 提前搬迁奖励

包括户奖、楼栋腾退奖和面积奖:

1、被搬迁人在签约期限内签订搬迁补偿安置协议并在规定时间内交付被搬迁房屋的,甲方给予-【乙方】-【丙方】- /元奖励。





2、被搬迁人选择货币补偿的，甲方另给予【乙方】~~【丙方】~~面积奖  
¥3602170.00元整，大写(人民币)：叁佰陆拾万零贰仟壹佰柒拾元整。

明细如下：

1楼：2082.9 m<sup>2</sup>×500 元/m<sup>2</sup>=1041450.00 元

2楼：2350.09 m<sup>2</sup>×500 元/m<sup>2</sup>=1175045.00 元

3楼：2350.09 m<sup>2</sup>×500 元/m<sup>2</sup>=1175045.00 元

1夹：210.63 m<sup>2</sup>×500 元/m<sup>2</sup>=105315.00 元

2夹：210.63 m<sup>2</sup>×500 元/m<sup>2</sup>=105315.00 元

3、以火车北站扩能改造及地方配套工程（南广场）被搬迁房屋整体为  
单位，甲方给予~~【乙方】~~~~【丙方】~~元奖励。

4、被搬迁人为企业的，户奖、楼栋腾退奖合并发放，金额为¥3079929.73  
元，大写（人民币）叁佰零柒万玖仟玖佰贰拾玖元柒角叁分。 明细如下：

1楼：2082.9 m<sup>2</sup>×72560 元/m<sup>2</sup>×1%=1511352.24 元

2楼：2350.09 m<sup>2</sup>×42120 元/m<sup>2</sup>×1%=989857.91 元

3楼：2350.09 m<sup>2</sup>×22870 元/m<sup>2</sup>×1%=537465.58 元

1夹：210.63×9793 元/m<sup>2</sup>×1%=20627.00 元

2夹：210.63 m<sup>2</sup>×9793 元/m<sup>2</sup>×1%=20627.00 元

奖励共计：¥6682099.73 元，大写（人民币）：陆佰陆拾捌万贰仟  
零玖拾玖元柒角叁分。

#### 第九条 其他补偿

甲方应当支付【乙方】~~【丙方】~~其他费用补偿合计¥3248720.50元，大  
写(人民币)：叁佰贰拾肆万捌仟柒佰贰拾元零伍角。 分类明细如下：



1、装修补偿（面积×认定价=装修补偿款）

1楼： $2082.9 \text{ m}^2 \times 540 \text{ 元/m}^2 = 1124766.00 \text{ 元}$

2楼： $2350.09 \text{ m}^2 \times 400 \text{ 元/m}^2 = 940036.00 \text{ 元}$

3楼： $2350.09 \text{ m}^2 \times 450 \text{ 元/m}^2 = 1057540.50 \text{ 元}$

1夹： $210.63 \text{ m}^2 \times 300 \text{ 元/m}^2 = 63189.00 \text{ 元}$

2夹： $210.63 \text{ m}^2 \times 300 \text{ 元/m}^2 = 63189.00 \text{ 元}$

装修补偿款小计：¥3248720.50元，大写（人民币）：叁佰贰拾肆万

捌仟柒佰贰拾元零伍角。

2、产权调换实测超面积补偿（实测建筑面积-证载产权面积）×平方米；

3、产权调换实测超面积货币化（含上浮）\_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_ 元；

4、产权调换实测超面积面积奖\_\_\_\_\_ × \_\_\_\_\_ 元；

5、加建：（面积×有证房屋评估价的50%=加建面积金额）

1楼： $525.36 \text{ m}^2 \times 72560 \text{ 元} \times 50\% = 19060060.80 \text{ 元}$

2楼： $198.47 \text{ m}^2 \times 42120 \text{ 元} \times 50\% = 4179778.20 \text{ 元}$

3楼： $107.95 \text{ m}^2 \times 22870 \text{ 元} \times 50\% = 1234408.25 \text{ 元}$

1夹： $78.78 \text{ m}^2 \times 9793 \text{ 元} \times 50\% = 385746.27 \text{ 元}$

2夹： $78.78 \text{ m}^2 \times 9793 \text{ 元} \times 50\% = 385746.27 \text{ 元}$

加建补偿小计：¥25245739.79元，大写（人民币）：贰仟伍佰贰拾肆万伍仟柒佰叁拾玖元柒角玖分。

6、搭建补偿：（面积×认定价=搭建面积金额）

1楼： $153.4 \text{ m}^2 \times 600 \text{ 元} = 92040.00 \text{ 元}$

2楼： $86.08 \text{ m}^2 \times 600 \text{ 元} = 51648.00 \text{ 元}$











### 第十三条 交接

1、乙方应当在签订本协议时将 金牛区火车北站公交路2号1栋 被搬迁房屋所有权证(含房屋共有权证) 原件 川(2022)成都市不动产权第0285359号, 不动产单元号510106010001GB00082F00080001 交付甲方。【乙方】~~【丙方】~~应当在本协议生效后60个工作日内腾空被搬迁整栋房屋交由甲方拆除。

2、甲方应当在本协议生效且~~【乙方】~~~~【丙方】~~腾空房屋交房之日起 X 个月内将上述安置房屋交由~~【乙方】~~~~【丙方】~~使用。

### 第十四条 委托事项

乙方同意放弃不动产权利, 并委托甲方凭本协议办理不动产注销登记; 若房屋被属地政府确定为保留建筑, 乙方同意将房屋转移给甲方, 并委托甲方凭本协议办理不动产转移登记。

### 第十五条 违约责任

协议当事人之间约定违约责任如下:

1、协议生效后, ~~【乙方】~~~~【丙方】~~未在规定期限内腾空被搬迁房屋及附属物交由甲方拆除的, 甲方有权不再向~~【乙方】~~~~【丙方】~~支付搬迁奖励, 且甲方有权主张对上述房屋及附属物进行拆除, ~~【乙方】~~~~【丙方】~~无权要求甲方对房屋内的任何遗留物品主张赔偿。同时~~【乙方】~~~~【丙方】~~不得就标的房屋提出新的补偿主张。

2、乙方未按照协议第十条第4款约定在约定时间内解除房屋抵押并腾退所有房屋的, 每逾期一日应按照甲方已支付补偿款的万分之三向甲方支付惩罚性违约金。



3、若乙方未在约定时间内腾退所有被搬迁房屋的，每逾期一日乙方应按已支付补偿款的万分之三支付甲方惩罚性违约金。

4、因乙方违约或违法行为导致甲方向乙方追究违约或赔偿责任的，乙方应当赔偿甲方由此而产生的全部费用（包括但不限于诉讼费、鉴定费、财产保全费及担保费、公证费、律师代理费、差旅费等）。

第十六条 本协议在履行过程中发生的争议，由当事人协商解决；协商不成的，依法向项目所在地人民法院起诉。

第十七条 本协议未尽事项，可由协议当事人约定后签订补充协议作为本协议附件。

第十八条 协议附件与本协议具有同等法律效力，本协议及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十九条 本协议连同附件一式壹拾贰份，具有同等效力，协议持有情况如下：甲方捌份，乙方肆份，丙方~~一~~份。

（以下无正文）



(以下为协议签署页，无正文)



法定代表人:



委托代理人:

2022年12月22日

签于 成都



法定代表人:

委托代理人: 胡志

2022年12月22日

签于 成都

