

收回国有土地使用权补偿协议

杭钱塘有机更新收(2023)01号

甲方：杭州市钱塘区城市有机更新发展服务中心

乙方：杭州华电半山发电有限公司

按照2020年12月15日杭州钱塘新区管理委员会与乙方签订的《关于收回半山电厂所属国有土地使用权的补偿安置意向协议书》的相关约定，经甲、乙双方自愿平等协商一致，现就乙方国有土地使用权收回补偿事宜达成如下协议：

一、乙方所属土地基本情况

乙方所属土地东至安澜路，南至银海街，西至文海北路，北至海宁界，土地证证载面积347824平方米（合521.736亩），土地证号为分别为杭经国用(2008)第000877号(14491平方米)、杭经国用(2008)第000870号(333333平方米)。地类用途农业，土地使用权类型为划拨。

二、土地收回补偿安置方式

乙方同意土地使用权由甲方有偿收回。经协商，本次土地收回按照等价值原则、以货币补偿方式收回上述国有土地使用权。

三、土地收回补偿金额

经甲乙双方商定，收回上述国有土地使用权总计补偿金额为人民币叁亿叁仟壹佰壹拾壹万捌仟贰佰元整（小写：33111.82万元）。

四、补偿款与支付方式



本协议生效后【6】个月内，由甲方向乙方支付全部补偿款，合计人民币叁亿叁仟壹佰壹拾壹万捌仟贰佰元整（小写：33111.82 万元）。

五、补偿款担保安排

1. 杭州钱塘新区建设投资集团有限公司（以下简称建投集团）以本条第 2 项约定的房产为甲方支付补偿款的义务提供抵押担保，在乙方交付土地前甲方协调建投集团与乙方签订抵押合同，并办理抵押手续。

2. 双方同意建投集团以其名下位于杭州钱塘新区义蓬街道智涌东湖科创中心 11 幢、4 幢和部分 5 幢（以下简称“担保房产”，其中，11 幢证载建筑面积合计 2077.72 平方米，4 幢和部分 5 幢合计建筑面积为 19890.69 平方米，总计建筑面积为 21968.41 平方米，具体坐落详见附后清单；配套车位为 200 个，具体编号详见附后清单）的房产为甲方在担保本协议项下支付补偿款的义务提供抵押担保。

3. 经浙江正恒房地产土地资产评估咨询有限公司评估，抵押房产价值为人民币叁亿零柒佰壹拾万贰仟贰佰元整（小写：30710.22 万元），车位价值为人民币贰仟肆佰零壹万陆仟元整（小写：2401.6 万元），抵押房产和车位合计价值为人民币叁亿叁仟壹佰壹拾壹万捌仟贰佰元整（小写：33111.82 万元），详见房地产评估报告书。双方对该评估价值予以确认。

4. 本协议约定补偿款如逾期支付超过【3】个月，乙方有权就抵押房产优先受偿，受偿方式应当优先选择以抵押房产的评估价人民币叁亿叁仟壹佰壹拾壹万捌仟贰佰元整（小写：33111.82 万元）作为抵押房产价值进行以物抵债，用于



抵销甲方应付乙方的全部补偿款，双方届时应当另行签订以物抵债协议。

六、腾空及权证缴销

1. 自本协议签订生效【1】个月内，建设集团与乙方完成抵押合同签订与抵押登记；办理抵押手续后乙方将土地交付甲方，双方应在现场确认交付情况，并签署交付确认文件。

2. 交付确认书签订后【10】日内，乙方负责完成土地权证注销。


七、违约条款

因甲、乙双方及担保主体不实陈述或者其他行为导致本协议涉及土地权证无法注销、担保房产（含配套车位）无法办理抵押或者无法进行产权变更登记，无责任方有权解除本协议。如因政策、不可抗力、非当事人双方原因导致本协议暂时无法履行，不视为违约，相应期限应顺延。

八、收回土地涉及租赁（借）、抵押等关系的，由乙方自行处理租赁（借）、抵押等双方权利义务关系，与甲方无关。

九、本协议未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

十、本协议共叁页，壹式陆份，双方各执叁份，甲乙双方盖章后经钱塘区常务委员会、华电国际电力股份有限公司股东大会决策通过后生效。

甲方（签章）：
2023年10月30日

乙方（签章）：
2023年10月30日