

拆迁包干协议

武汉东湖高新区特大拆迁诈骗窝案

拆迁方：武汉光谷建设投资有限公司（以下简称甲方）

被拆迁方：武汉东湖开发区关南村村委会（以下简称乙方）

见证方：武汉东湖开发区关东街办事处（以下简称丙方）

甲乙丙及管委会用彭永胜被强拆的所谓违建及老上访户等资料骗取补偿款1034万元和还建房5430平米后不承认不给拆迁户，挪用补偿款、倒卖还建房。挖共产党的墙角，诈骗巨额国有资产。

遵照武汉东湖高新区建设的整体规划，关南村地段上的企业单位和村民房屋余 2009 年 1 月开始，由武汉光谷建设投资有限公司整体拆迁还建，至今已有 6 年。由于关南村的地理环境特殊，历史遗留问题诸多，主要是四户村民房屋，三家企业及拆迁后老上访户等问题，为了确保上诉历史遗留问题能有效解决，根据国家、省市有关企业拆迁补偿政策以及东湖高新区拆迁工作的相关文件规定和补偿标准，本着平等自愿、等价有偿、诚实信用的原则，经甲、乙、丙三方协商一致，现就乙方所属房屋拆迁补偿的有关事宜达成如下条款，以资共同遵守。**四户是哪四户？**

一、政策依据 **拆迁后老上访户是哪些人？**

1、《武汉市征用集体土地房屋拆迁管理办法》（市人民政府第 148 号令）；

2、《武汉市人民政府关于加强农村村民建房工作的通知》（武政【2003】87 号）；

3、《武汉市征用集体土地房屋拆迁补偿历史遗留问题处理意见（试行）》（武土资耕（2004）317 号）；

4、《市物价局、市国土资源管理局关于征用集体所有土地房屋拆迁宅基地区位补偿价格的通知》（武价房字（2004）73

号)；

5、《市物价局、市房产资源管理局关于印发武汉市房屋重置价标准的通知》武价房字(2004)74号)；

6、《东湖开发区集体土地上房屋拆迁安置补偿实施办法》；

7、《关南村拆迁安置补偿实施细则》。

二、被拆迁方的基本情况

1、关南村的三家企业，房屋建筑面积合计631.18平方米，水泥混凝土场地20750平方米(详见高新区土储中心委托评估机构出具的评估报告 武天评报房字[2015]029号、030号、031号)。**光投公司拒不公开四户的拆迁资料**

2、四户村民房屋：房屋占地面积2404.21平方米，房屋建筑面积3877.33平方米(详见高新区土储中心委托测绘机构出具的房屋修测图、四方签证及高新区财政局委派的审计公司出具的预算审核报告)。

3、关南村四处场平，总面积225.18亩(具体位置详见附图)。

三、拆迁补偿费

根据国家相关法规，东湖高新区土地储备中心、东湖高新区关东街办事处、武汉光谷建设投资有限公司共同研究，协商一致同意：甲方拆迁本协议项下乙方土地上宅基地费、建筑物、构筑物、附着物的补偿费，企业搬家费、停产停业损失、人员安置费、过渡费、自拆费、维稳开支等与该地块及地上物相关的一切费用，由甲方采取一次性包干的方式对乙方进行货币补偿，扣除还建房款和指标房款后，拆迁总包干价为人民币10340972元整(大写：壹仟零叁拾肆万零玖佰柒拾贰元整)。还建房3030平方米，购房价为人民币1212.29元/平方米，还建房款已在前述总包干价

中扣除。指标房 2400 平方米，购房价为 2000 元/平方米，指标房款在总包干价中扣除。 **3030+2400=还建房5430平米**

除以上总包干价以外，甲方及丙方均无需再为本次拆迁支付其他任何费用，关南村整体拆迁终结。如有乙方所辖村民就本次拆迁向甲方或者丙方索要拆迁补偿均由乙方负责补偿及承担相关责任。乙方保证将该村多有房屋拆迁完毕，本协议签订后东湖高新区使用乙方被征土地时，乙方不得已任何理由再向甲方、丙方等单位提出任何与拆迁相关的补偿问题。经东湖高新区财政局委派的审计部门按有关政策审核通过并保护拆迁档案的规范完整。 **关南村委会截留巨额拆迁费用、倒卖还建房。**

乙方收到拆迁费用及还建房后应按照相关法规及拆迁政策对所辖村民房屋进行合理、合法的补偿。

四、拆迁时限和付款方式

1、本协议签订为 2015 年 6 月 15 日起 7 日内，乙方负责完成本协议拆迁内容的拆迁工作，与被拆迁方达成相关拆迁补偿安置协议，经甲方及东湖高新区财政部门委派审计单位审核认可后，甲方向乙方支付人民币 500 万元整（大写：伍佰万元整）。

2、本协议签订之日起 10 日内，乙方负责结清本协议项下所有房屋的水、电、气、电信、有线电视等所有费用，停止该地块范围内的所有生产经营活动，完成搬迁腾退工作，将本协议项下所有房屋、构筑物按本协议约定完成房屋拆除工作，交甲方及开发区土地储备中心验收认可。

3、乙方完成上述第四条第 1、2 款事项后，甲方向乙方支付剩余拆迁补偿款人民币 5340972 元整（大写：伍佰叁拾肆万零玖佰柒拾贰元整）。 **关南村委会截留拆迁补偿款，补偿款下落不明。**

4、乙方房屋拆除工程的相关约定、：在拆除工程过程中，乙方须委托具备专业资质的房屋拆除公司组织施工，若发生安全及责任事故的，均由乙方承担全部责任，若由此给甲方、丙方造成经济损失的，乙方还应赔偿甲方及丙方相应损失。

五、其他约定

1、乙方保证向甲方、丙方提供的所有证件和文本真实有效，无任何与之相关的欠缴国家税费、司法机关查封、冻结、抵押、担保等权利瑕疵存在，如有不实，乙方自愿承担由此对甲方、丙方造成的全部经济损失和法律责任。

2、乙方整体移交该宗地或注销该宗土地和房屋的权证之前，如有于本宗房地产相关的一切债权、债务和纠纷的，均由乙方承担并负责解决，甲方、丙方不负任何责任。

3、甲方须按约向乙方支付拆迁补偿款，不得延误。但若乙方被拆迁户的房屋存在权利瑕疵或限制的，甲方有权延期履行约定的付款义务直至该权利瑕疵或限制消除。

4. 若乙方付清拆迁补偿费后，发生因乙方原因而导致有第三方向甲方或丙方主张权利的，由乙方负责解决，由此造成甲方、丙方经济损失的，乙方还应赔偿甲方或丙方相应损失。

六、因履行本协议发生争议的，争议各方应协商解决。

七、本协议自协议各方签字盖章之日起生效。

八、本协议一式陆份，甲、乙、丙三方各执壹份，余下叁份由甲方送呈相关部门备案和办理相关手续之用。

(以下无正文)

甲方（盖章）

武汉光谷建设投资有限公司

代表（签字）：



乙方（盖章）

武汉东湖新技术开发区关南村民委员会

代表（签字）



丙方（盖章）：

武汉东湖新技术开发区关东街道办事处

代表（签字）：



签订日期：2015年6月15日