周浦洗心堂

动迁补偿安置协议

浦东新区基督教二会

上海康桥房地产开发经营有限公司

2011年10月21日

动拆迁补偿安置协议

拆迁人：上海康桥房地产开发经营有限公司　　（以下简称甲方）

被拆迁人：浦东新区基督教两会　　（以下简称乙方）

为改善周浦镇与康桥镇镇区区域面貌，甲方于2004年通过出让方式取得了位于康桥镇梓潼村六组的土地使用权和开发建设权，因建设的需要，甲方取得了拆迁乙方所属周浦洗心堂房屋的房屋拆迁许可证【证号为：沪房汇地拆字（2004）第20号】。为明确甲乙双方的权利和义务，根据《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》（以下简称《实施细则》，经双方友好协商，订立本协议，以供双方遵守执行。

一、 乙方所有的房屋位置座落在康桥镇梓潼村六组，现有的基本情况如下：

1、 现有土地面积约为：东西约30米，南北约为38米（其中带征红线土地约为6米），土地面积约为1147平方米合1.72亩（包括带征用地180平方米合0.27亩），实际用地面积为967平方米合1.45亩。

2、 现有房屋面积为：

（1）主日学1；　　4.2M×7.5M×2层=63平方米

（2）主日学2；　　12M×6.3M×2层=151.2平方米

（3）办公、小礼堂；　13.4M×6.3M×2层=168.84平方米

（4） 教堂；　　23.8M×10.4M=247.52平方米

（5）小教堂；　　23.8M×3.5M=83.3平方米

以上面积合计：713.86 平方米

3、 其他房屋：

（1）停车房内房屋 10.2M×3M=30.6 平方米

（2）厕所 8.5M×4.4M=37.4 平方米

（3）彩钢板车棚 14.5M×10M=145 平方米

以上面积合计：213 平方米

二、 乙方选择了房屋置换的补偿安置方式

三、 双方商定的安置方案：

双方根据原南汇区人民政府南府（2009）23 号关于同意周浦新市镇 05 单元控制性详细规划的批复并结合所开发地块的实际情况对洗心堂进行安置，具体安置情况如下：

1、 安置地址：迁建至周康路西侧，靠近大连万达围墙。

2、 本项目由甲方负责委托设计、施工，所有的房屋建设费用均有甲方负责，室内办公设备、用品及电器设备均由乙方自行负责。

3、 土地面积：根据控制性详细规划要求土地面积为 2030 平方米，具体尺寸为南北 28 米，东西 72.5 米。

4、 新建房屋面积：根据控制性详细规划要求，教堂总建筑面积为 1015 平方米，具体房屋面积分布如下：

（1）教堂面积：南北尺寸为 16 米，东西尺寸为 40 米，层数为一层，层高设计沿口高度须达到 7.5 米，建筑面积为 653 平方米。

（2）办公辅助用房：东西尺寸为 17 米，南北尺寸为 11 米，设计层数为二层，建筑面积为 374 平方。

四、 双方签订本协议后，乙方应尽快向甲方提供教堂的详细设计要

求，并配合甲方做好前期项目立项的各项准备工作，以便甲方能早日对教堂实施开工建设。

五、 甲方应根据双方确定的方案落实对教堂的设计，设计初稿应征求乙方的同意，双方确认后，甲方应在各项手续完备的情况下抓紧对项目的施工建设，争取早日交付使用。

六、 双方签订本协议后，乙方应在20个工作日内将被拆房屋的《房地产权证》交甲方报有关部门注消。

七、 乙方迁离原址时，应将空房完整移交给甲方，不得拆除原房屋中的房屋设备和建筑材料。

八、 其他

（1）甲乙双方在履行本协议的过程中发生争议，应当协商解决。协商不能解决的可以向浦东新区人民法院提起诉讼。

（2）本协议如有不尽之处，双方可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同样的法律效力。

（3）本协议经甲乙双方签字盖章后生效。

（4）本协议一式捌份，甲乙双方各执贰份，见证单位及相关部门各执贰份。

甲方（盖章）：

法定代表人：

乙方（盖章）：

法定代表人：

见证单位：

签约日期：

周浦洗心堂

动迁补偿安置补充协议

浦东新区基督教二会

上海康桥房地产开发经营有限公司

2011年10月21日

动拆迁补偿安置补充协议

拆迁人：上海康桥房地产开发经营有限公司　　（以下简称甲方）

被拆迁人：浦东新区基督教两会　　（以下简称乙方）

甲乙双方就在2011年10月21日所签订的周浦洗心堂动拆迁补偿安置协议内第三条双方商定的安置方案基础上签订本补充协议，希双方共同遵守执行。

根据南府（2009）23号关于同意周浦新市镇05单元控制性详细规划要求，教堂土地面积为2030平方米，尺寸为南北28米，东西72.5米，建筑总面积为1015平方米。

现双方根据实际情况和浦东新区基督教两会的建议，经双方友好协调一致同意按以下方案进行调整，但所需调整的内容必须等工程项目竣工验收后装修时再作调整，并且所有增加的土地面积和建筑面积均不列入产权证内容。

1、　土地面积调整：甲方同意将土地的东西尺寸调整为85米，南北尺寸不变，土地面积调整后变为2380平方米合3.57亩，权证面积为2030平方米（不包括带征土地）。

2、　建筑面积的调整：

（1）教堂面积：南北16米，东西40米，建筑面积为653平方米，设计教堂层高为7.5米，塔尖高度不低于24米，装修时，在层高3.5米处设置回廊以便增加人员座位，门头处装修时改建成3层局部5层，经改建后交房时教堂的建筑面积约为1296平方米（产证面积仍为653平方米）。

（2）办公辅助用房：东西尺寸为17米，南北尺寸为11米，设计层数为二层，建筑面积为374平方，屋顶为人字型，沿口高

度按规划尽量争取到 1.5 米，由于受到控制性详细规划对容积率的控制，经双方协商，在办公辅助房设计时增加底层自行车库，设计层高为 2.08 米，室内外高差设计 20 厘米，等项目竣工验收完成后，在装修时由甲方负责把室内外高差部分铲除，重做地坪使房屋层高达到 2.25 米以上，方便用户的使用，使房屋的建筑面积达到 561 平方米（产证面积仍为 374 平方米。

（3）甲方根据教堂的实际使用功能，同意在房屋竣工验收后为乙方另外建设厕所 80 平方米，具体方案由乙方提供。

（4）甲方根据乙方要求另外提供乙方建设门卫资金每平方米按人民币 1500 元计算，建造面积不超过 20 平方米，工程由乙方自行完成。

3、其他：

（1）其他未尽事宜均按主协议执行。

（2）本补充协议与主协议具有同等的法律效力。

（3）本协议经甲乙双方签字盖章后生效。

（4）本协议一式捌份，甲乙双方各执贰份，见证单位及相关部门各执贰份。

甲方（盖章）：

法定代表人：

乙方（盖章）：

法定代表人：

见证单位：

签约日期：