

项目编号:

北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0705、0706、
0707、0708、0807、0808、0810、0811 地块供
地项目 R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地
交地协议



二〇二五年四月

第一条 总 则

鉴于乙方已与北京城市副中心管理委员会签订《国有建设用地使用权出让合同》及补充协议（以下简称“出让合同”），乙方已同意北京城市副中心管理委员会将出让合同项下出让宗地的实物交付义务转移至北京市通州区规划和自然资源综合事务中心履行。

北京市通州区规划和自然资源综合事务中心（以下简称“甲方”）和_____

（以下简称“乙方”）本着平等自愿、诚实信用、互惠互利的原则，根据国家和北京市有关法律、法规和文件的规定，经友好协商，就北京城市副中心 0101 街区 FZX-0101-0705、0706、0707、0708、0807、0808、0810、0811 地块供地项目 R2 二类居住用地、F3 其他类多功能用地（以下简称“宗地”）有关交地事宜，达成如下协议。

第二条 协议双方

甲 方：北京市通州区规划和自然资源综合事务中心

法定代表人：张洪

法 定 地 址：北京市通州区潞苑南大街 3 号院 10 号楼

委托代理人：

联 系 电 话：69550939

乙 方:

法定代表人:

法 定 地 址:

委托代理人:

联 系 电 话:

第三条 宗地的基本情况

1. 宗地的位置、范围:

该宗地位于: 北京城市副中心 0101 街区。

四至范围: 东至紫旭东路,

南至运河东大街,

西至紫运西路,

北至副中心站南街。

土地面积 112782.449 平方米。具体以北京市规划和自然资源委员会通州分局核发的《关于北京城市副中心站综合交通枢纽地区 FZX-0101-07 单元、FZX-0101-08 单元部分地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》(京规自(通)供审函[2025]0001号)及《建设工程规划用地测量成果报告书》(2025 规自(通)测字 0003 号、2025 规自(通)测字 0004 号)为准。

2. 宗地的现状及权属情况:

该宗地的现状为:

(1) FZX-0101-0707 高压塔带条件入市, 力争 2025 年 5 月

底前完成拆除工作。

(2) 建设用地围内围挡、树木暂现状保留，无偿交由二级竞得人按照国家及北京市有关规定依法依规处理。

该宗地的权属情况为：

土地权属均无争议，未被查封或者以其他形式限制房地产权利，未设定抵押权，不涉及第三方权利义务。

3. 宗地开发程度：

甲方向乙方提供具备临时“三通一平”（“三通”指通施工临时用水、通施工临时用电、通可供施工车辆通行的道路；“一平”指除最终可保留及涉及乙方继续使用的地上物外，地上无其它施工障碍物的场地自然平整）条件的宗地，临时水、电的报装、接用费用由乙方承担。临时“三通”情况如下：

(1) 临时用水接入：西南侧紫运西路有 DN600 给水管道，西北侧副中心站南街（杨坨一街）有 DN400 给水管道，需乙方自行报装。

(2) 临时用电接入：东北侧 110kV 变压器位置处有开闭站，位于副中心站南街（杨坨一街）与紫旭东路交叉口处，可作为施工临时用电接入口（具体电源以供电公司出具的系统接入方案为准），需乙方自行报装。

(3) 通可供施工车辆通行的道路：紧邻规划用地西南侧紫运西路为现状道路，等级为城市次干路；西北侧副中心站南街（杨坨一街）为规划已建成道路，等级为城市支路。

以上情况满足临时“三通”接入需求，具体临时“三通”接入情况以乙方最终报装结果为准。

甲方最终向乙方提供具备“六通一平”，分别为除最终可保留及涉及乙方继续使用的地上物外，无其他施工障碍物的场地自然平整，通路、通上水(自来水、中水)、通下水(雨水、污水)、通电(仅管井)、通燃气、通热力条件的宗地，保证不影响乙方的竣工验收，各市政管线的报装及接用费用由乙方承担，具体如下：

(1) 通路

本项目涉及 6 条规划道路：规划潞滨一街，等级为城市支路，道路宽约 20 米；规划潞滨二街，等级为城市支路，道路宽约 25-35 米；规划潞滨三街，等级为城市支路，道路宽约 20 米；规划紫旭东路，等级为城市支路，道路宽约 20-25 米；规划副中心南站，等级为城市支路，道路宽约 20 米；规划紫旭西路，等级为城市次干路，道路宽约 30 米。

(2) 通上水

通自来水：本项目由城市副中心供水管网供水，规划沿潞滨一街新建 DN300 毫米供水管道；规划沿紫旭东路新建 DN300 毫米供水管道；规划沿潞滨二街新建 DN400 毫米供水管道；规划沿潞滨三街新建 DN300 毫米供水管道；规划沿副中心南站新建 DN400 毫米供水管道；规划沿紫旭西路新建 DN300 毫米供水管道。

通再生水：本项目水源引自规划河东资源循环利用中心，规划沿副中心站南街新建 DN300 毫米再生水管道；规划沿潞滨二街新建 DN200 毫米再生水管道；规划沿潞滨三街新建 DN200 毫米再生水管道。接现状紫运西路 DN600 毫米再生水管道。

(3) 通下水

通污水：本项目规划沿副中心南站新建 $\Phi 400$ 毫米污水管道；规划沿潞滨一街新建 $\Phi 400$ 毫米污水管道，规划沿潞滨二街新建 $\Phi 400$ 毫米污水管道，规划沿潞滨三街新建 $\Phi 400$ 毫米污水管道。污水就近接入紫运西路现状 $\Phi 1050$ 毫米污水管道，最终排入规划河东综合资源利用中心。

通雨水：本项目规划沿潞滨一街新建 $\Phi 800 \sim \Phi 1200$ 毫米雨水管道；规划沿潞滨二街新建 $\Phi 800 \sim \Phi 1200$ 毫米雨水管道；沿潞滨三街新建 $\Phi 800 \sim 2200 \times 1800$ 毫米雨水管道；规划沿紫旭东路新建 $\Phi 600 \sim \Phi 1000$ 毫米雨水管道；规划沿副中心南站新建 $\Phi 600 \sim \Phi 1800$ 毫米雨水管道；规划沿紫旭西路新建 $\Phi 600 \sim \square 2200 \times 1800$ 毫米雨水管道。雨水就近排入运河东大街现状 3400×2000 毫米雨水管道，最终排入现状北运河。

(4) 通燃气

本项目气源接副中心供气管网，本次气源就近接自现状运河东大街 DN500 毫米中压 A 天然气管道，规划沿潞滨二街新建 DN400 毫米中压 A 天然气管道。规划沿副中心站南街新建 DN300 毫米中压 A 天然气管道。规划沿紫旭西路新建 DN400 毫米中压 A 天然气管道，接入现状紫运中路、运河东大街中压燃气管道。

(5) 通电力

电源接自规划 110 千伏变电站。规划沿副中心站前街新建 $\square 2000 \times 2300$ 毫米电力隧道；规划沿紫运西路、运河东大街分别新

建□2000×2300 毫米电力隧道。综合考虑周边电力基础设施规划建设情况，建议加紧实施碧水 110 千伏变电站，并综合统筹行政办公区辛安屯站、东夏园站服务能力，为副中心站综合交通枢纽地区提供可靠安全保障。为保障地块顺利接入电力工程，建议尽快实施周边道路电力管道。

（6）通热力

本项目规划气源主要来自城市副中心供气管网，主要依托现状核心区通州高压 A 调压站作为主要气源。规划沿潞滨二街新建 DN300~DN400 毫米供热管道；规划沿潞滨三街新建 DN200~DN250 毫米供热管道；规划沿紫旭东路新建 DN125~DN250 毫米供热管道；规划沿紫旭西路新建 DN200 毫米供热管道。

最终市政接口、管径等以相关部门审批文件为准。宗地周边市政建设工作由通州区政府负责统筹组织实施，保证不影响乙方的竣工验收。

第四条 双方的权利义务

1. 甲方的权利、义务

按照相关约定完成宗地范围内地上建筑物的拆迁、拆除工作，规划需保留的及入市交易文件中明确交由乙方自行处置的除外；

在乙方办理该宗地后续开发建设手续时提供必要的支持和帮助；

负责提供本协议第三条约定条件的宗地，并完成相关约定工

作。

2. 乙方的权利、义务

接收按本协议第三条约定条件的宗地,并承诺对该宗地的使用不得违背国家法律、法规、规章和本合同项下宗地的《国有建设用地使用权出让合同》的规定;

负责项目移交后的现场管理,并承担相关责任及费用;

负责办理项目开工建设、相关市政管线的接用、工程竣工验收等必要的手续,并承担相应费用,有关供水供电供气供暖的接用相关费用按照《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于清理规范城镇供水供电供气供暖行业收费促进行业高质量发展意见的通知》(国办函[2020]129号)执行。

负责可能出现的地下管网等地下物的迁移工作并承担有关费用,同时按北京市相关规定,负责完成该宗地需向有关主管部门移交的配套设施的建设及移交工作。

第五条 土地交接期限及标准

本协议签订之日起第40个自然日(遇公休日及法定节假日顺延至其后第一个工作日)内且乙方已按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳土地出让价款,甲乙双方须完成土地交接工作。土地交付标准见本协议第三条约定。乙方未按《国有建设用地使用权出让合同》约定及时足额缴纳出让价款、违约金等全部款项的,甲方有权拒绝交付土地。乙方无正当理由逾期不接收土地则视同接收,相应的权利、义务由乙方承担。

第六条 违约责任

1. 协议双方都有权获得因对方违约而遭受的任何损失的赔偿。双方都有过错的，各自承担相应的责任。

2. 甲方未按本协议规定的期限和标准向乙方交付宗地，且不是由于不可抗力、政策调整或乙方违约，则甲方违约，甲方除应按本协议约定标准向乙方提供宗地外，还须按以下约定向乙方支付违约赔偿金：

每延期一日向乙方支付宗地的违约赔偿金=乙方已缴纳的土地出让价款 $\times 1/1000$ 。

3. 在签订本协议后 40 日后，因乙方原因仍未满足土地交接条件的，视为乙方违约，并由乙方承担违约期间因宗地所产生的费用。

4. 免责

如果一方证明其未履行义务是由于不可抗力造成，则该方对违约不承担责任。

第七条 协议的终止

1. 如乙方出现以下情形之一，甲方有权向乙方发出终止协议通知，并终止本协议。

(1) 乙方与北京城市副中心管理委员会签订的《国有建设用地使用权出让合同》出现合同终止的；

(2)根据适用法律对乙方进行清算或乙方资不抵债的;

(3)贷款人开始对乙方行使其融资文件下的担保权利,并对项目相关的资产提起强制执行程序的。

2. 如果甲方出现以下情形之一,乙方有权向甲方发出终止协议通知,并终止本协议:

(1)按本协议约定,未按期提供符合入市交易条件的宗地;

(2)按本协议约定,甲方未完成相关约定工作的。

3. 发出终止协议通知的一方,必须在终止协议通知中说明导致通知发出的违约事件,并同时终止协议通知书向北京城市副中心管理委员会备案。

第八条 争议解决

双方应在友好协商的基础上解决争议、分歧或索赔,如果争议、分歧或索赔在友好协商基础上无法解决,双方应提请宗地所在地法院诉讼解决。

第九条 生效及其他条款

1. 本协议经甲、乙双方法定代表人或其授权委托人签字盖章后生效。

2. 本协议正本壹式贰份,甲乙双方各执壹份,副本一式肆份,甲、乙双方各执贰份,正本、副本具有同等法律效力。

甲方

乙方

法人代表或授权代表:

法人代表或授权代表:

年 月 日

年 月 日

海
南
省
人
民
政
府
公
章

