

附件 2

项目编号: _____

北京市怀柔区怀柔科学城 HR00-0213-6002 地块
M1 一类工业用地交地协议

二〇二 年 月

第一条 总 则

鉴于乙方已与北京市规划和自然资源委员会签订《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”），乙方已同意出让合同项下出让宗地的实物交付义务由怀柔区人民政府履行。

北京市怀柔区人民政府（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，就怀柔科学城 HR00-0213-6002 地块 M1 一类工业用地（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：北京市怀柔区人民政府

法定代表人:

法定地址:

委托代理人:

联系电话:

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：北京市怀柔区怀柔科学城 0213 街区，

四至范围：东至雁栖西一路，

南至乐园南三街，

西至雁栖西二路，

北至碧水源厂区。

土地面积 41859.947 平方米，具体以北京市规划和自然资源委员会怀柔分局核发的《关于怀柔科学城 HR00-0213-6002 地块 M1 一类工业用地供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（怀）供审函[2024]0002 号）及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024 规自（怀）测字 0034 号）为准。

2. 宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状为：

场清地平；建设用地内有铁丝网围挡（不涉及补偿）、污水井（9 个）、电力杆拉线（1 个）、电信井（2 个）、上水井（2 个）、通讯杆（1 个）。建设用地 6002 地块内铁丝网围挡、污水井、电信井、上水井暂现状保留，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。电力杆拉线和通讯杆由北京市长城伟业投资开发有限公司于 2024 年 12 月 31 日前完成迁改，确保不影响二级竞得人开工建设。

该宗地的权属情况为：

该宗地无权属纠纷，无他项权利限制。

3. 宗地开发程度：

土地入市时，甲方向乙方提供具备“临时三通一平”（“临时三通”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，场地自然平整，地上无其它施工障碍物）条件的宗地。临时水、电的报装、接用费用由乙方承担。具体情况为：

(1) 通施工临时用水：距规划用地南侧红线约 3 米，已设置市政自来水接口 DN400 作为施工临时用水；

(2) 通施工临时用电：距规划用地南侧红线约 1 米，已设置现状分界室作为施工临时用电；

(3) 通可供施工车辆通行的道路：距规划用地东侧红线约 4 米，为现状雁栖西一路，等级为城市次干路，路宽约 35 米；规划用地南侧紧邻现状乐园南三街，等级为城市支路，路宽约 20 米。

甲方最终向乙方提供具备“七通一平”（“七通”为规划通路、通上水（给水、再生水）、通下水（雨水、污水）、通电信、通电力、通燃气、通热力；“一平”指除最终可保留及涉及乙方继续使用的地上物外，场地自然平整，地上无其它施工障碍物）条件的宗地。具体情况为：

(1) 道路：

雁栖西一路、雁栖西二路、乐园南三街已按照规划实现。

规划支路，西起雁栖西二路，东至雁栖西一路，规划为城市支路，红线宽 19 米，长约 350 米。

规划街坊路，南起乐园南三街，北至规划支路，规划为街坊路，红线宽 15 米，长约 140 米。

(2) 给水：乐园南二街、乐园南三街、雁栖西二路、雁栖西一

路现状有 $\Phi 400$ - $\Phi 700$ 毫米给水管道；沿规划支路新建 $\Phi 200$ 毫米给水管道，长约 350 米。

(3) 再生水：规划沿沙河牯牛河北侧、雁栖西二路新建 $\Phi 500$ 毫米再生水管道，长约 1025 米。

(4) 雨水：乐园南二街、乐园南三街、雁栖西二路、雁栖西一路现状有 $\Phi 500$ - $\Phi 1800$ 毫米雨水管道；沿规划支路新建 $\Phi 700$ - $\Phi 900$ 毫米雨水管道，长约 350 米；规划沿乐园南一街、雁栖西一路、规划支路新建 $\square 2600 \times 2000$ - $\square 2800 \times 2000$ 毫米雨水方沟，长约 895 米；规划沿雁栖西二路新建 $\Phi 2000$ 毫米雨水管线。

(5) 污水：雁栖西一路、乐园南三街、雁栖西二路现状有 $\Phi 500$ - $\Phi 1200$ 毫米雨水管道。

(6) 信息：乐园南二街、乐园南三街、雁栖西二路、雁栖西一路均有现状通信管道；沿规划支路新建 14 孔通信管线，长约 350 米。

(7) 电力：电力接自现状乐园开闭站。乐园南三街、雁栖西一路、雁栖西一路有现状 $8\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管道。

(8) 燃气：乐园南三街、雁栖西二路、雁栖西一路有现状 DN100-DN300 毫米燃气管道。项目内新建中低压调压箱一座，无需新建燃气管线。

(9) 热力：本区域由雁栖诚泰热力南站供热。沿雁栖西一路、乐园南三街、雁栖西二路有现状 DN500 毫米。依据怀柔科学城控制性详细规划（街区控规）（2017-2035 年）》本项目属于清洁能源转型利用区，采用自建分布式能源站与诚泰热力南站集中热网耦合供热。项目内新建分布式能源站 1 座，无需新建热力管线。

最终市政接口、管径等以相关部门审批文件为准。甲方负责统筹组织实施宗地周边市政建设工作，按计划安排实施，保证市政与项目建设同步接用，并承担相关费用。在正式市政建设工作完成前，将采取临时市政条件接用措施，保障入市地块市政条件能够正常接用，保证不影响竞得人竣工验收。由此产生的一切责任由甲方承担。

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【 】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)乙方与北京市规划和自然资源委员会签订的《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，并同时向北京市土地储备中心备案。

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

法人代表或授权代表：



乙方

法人代表或授权代表：

年 月 日

年 月 日