

电子监管账号：

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家工商行政管理总局

合同编号: 京临管出〔合〕字〔2024〕第号

国有建设用地使用权出让合同

本合同双方当事人:

出让人: 北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会;

通讯地址: 北京市大兴区榆垡镇榆顺路12号D座1-4层;

邮政编码: 102602;

电 话: 81696051;

传 真: _____;

开户银行: 中国农业银行股份有限公司北京大兴支行营业部;

账 号: 11110801040203349;

受让人: _____;

通讯地址: _____;

邮政编码: _____;

电 话: _____;

传 真: _____;

开户银行: _____;

账 号: _____。

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律规定和相关行政赋权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为京临管挂工业〔2024〕002号，宗地总面积大写_____平方米（小写_____平方米），其中出让宗地面积为大写_____平方米（小写_____平方米）。

本合同项下的出让宗地坐落于大兴区礼贤镇。

本合同项下出让宗地的平面界址为：四至详见《关于北京大兴国际机场临空经济区0107街区DX16-0107-0033、0056地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京临管供审函〔2024〕0002号）及附图；出让宗地的平面界址图见附件1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以_____

为上界限以_____为下界限，高差为____米。出让宗地竖向界限见附件2。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为 W1 物流用地。

第六条 出让人同意在____年____月____日前将出让宗地交付给受让人，出让人同意在交付土地时该宗地应达到本条第(二)项规定的土地条件：

(一) 场地平整达到_____；

周围基础设施达到_____；

(二) 现状土地条件 临时三通一平。

第七条 本合同项下的国有建设用地使用权出让年期为叁拾年，出让年期自本合同签订之日起算。

第八条 本合同项下土地出让价款为土地成交价款(包括政府土地出让收益、土地开发建设补偿费)，即人民币(大写____万元整(¥____万元)，土地成交单价为每平方米人民币大写(____元)(小写 ¥: ____元)。

第九条 本合同项下土地出让价款的 20%，即人民币(大写)
____元整(¥____万元)，作为履行合同的定金。

第十条 受让人同意按照本条第一款第(一)项的规定向出让人支付国有建设用地使用权出让价款；

(一) 本合同签订之日起 30 日内，一次性付清国有建设用地使

用权出让价款；

(二)按以下时间和金额分_____期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第一期 人民币大写_____元
(小写_____元)，付款时间：____年____月____日之前。

第二期 人民币大写_____元
(小写_____元)，付款时间：____年____月____日之前。

第三期 人民币大写_____元
(小写_____元)，付款时间：____年____月____日之前。

第四期 人民币大写_____元
(小写_____元)，付款时间：____年____月____日之前。

分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR），向出让人支付利息。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本宗地全部出让价款后，持本合同和出让价款缴纳凭证等相关证明材料，申请出让国有建设用地使用权登记。

第三章 土地开发建设与利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发利用强度按本条第_____项规定执行：

(一)本合同项下宗地用于工业项目建设，受让人同意本合同项

下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写_____万元（小写_____万元），投资强度不低于每平方米人民币大写_____元（小写_____元）。

本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

(二) 本合同项下宗地用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写_____元（小写_____元）。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合市（县）政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件（见附件3）。其中：

主体建筑物性质 W1 物流用地；

附属建筑物性质 _____；

建筑总面积 _____ 平方米；

其他土地利用要求以《关于北京大兴国际机场临空经济区 0107 街区 DX16-0107-0033、0056 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京临管供审函〔2024〕0002号）及附图等相关文件要求为准。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第____项规定执行：

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设，根据规划部门确定的规划设计条件，本合同受让宗地范围内用于企业内部行政办公及生

活服务设施的占地面积不超过受让宗地面积的____%，即不超过____平方米，建筑面积不超过____平方米。受让人同意不在受让宗地范围内建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性设施；

(二)本合同项下宗地用于住宅项目建设，根据规划建设管理部门确定的规划建设条件，本合同受让宗地范围内住宅建设总套数不少于_____套。其中，套型建筑面积90平方米以下住房套数不少于_____套，住宅建设套型要求为_____。本合同项下宗地范围内套型建筑面积90平方米以下住房面积占宗地开发建设总面积的比例不低于_____%。本合同项下宗地范围内配套建设的经济适用住房、廉租住房等政府保障性住房，受让人同意建成后按本项下第_____种方式履行：

1. 移交给政府；
2. 由政府回购；
3. 按政府经济适用住房和销售管理的有关规定执行；
4. _____；
5. _____。

第十五条 受让人同意在本合同项下宗地范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：

- (一) _____；
- (二) _____；

(三)_____。

第十六条 受让人同意本合同项下宗地建设项日在____年____月____日之前开工，在____年____月____日之前竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让方提出延建申请，经出让方同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

第十七条 受让人在本合同项下宗地内进行建设时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗地外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

受让人同意相关政府或北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会（以下简称“临空区大兴片区管委会”）为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗地，但由此影响受让宗地使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第十八条 受让人应当按照本合同约定的土地用途、容积率利用土地，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的土地用途的，双方同意按照本条第(一)项规定办理：

- (一)由出让方有偿收回建设用地使用权；
- (二)依法办理改变土地用途批准手续，签订国有建设用地使用权出让合同变更协议或者重新签订国有建设用地使用权出让合同，由受让人按照批准改变时新土地用途下建设用地使用权评估市场价格与原土地用途下建设用地使用权评估市场价格的差额补缴国有建设用地使用权出让价款，办理土地变更登记。

第十九条 本合同项下宗地在使用期限内，政府保留对本合同项下宗地的规划调整权，原规划如有修改，该宗地已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该宗地建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的规划执行。

第二十条 除法律规定或本合同另有约定外，对受让人依法使用的国有建设用地使用权，在本合同约定的使用年限届满前，出让人不得收回；在特殊情况下，根据社会公共利益需要提前收回国有建设用地使用权的，出讓人应当依照法定程序报批，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的价值和剩余年期国有建设用地使用权的评估市场价格及经评估认定的直接损失给予土地使用者补偿。

第四章 国有建设用地使用权转让、出租、抵押

第二十一条 受让人按照本合同约定支付全部国有建设用地使用权出让价款，领取不动产权证后，有权将本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权转让、出租、抵押。首次转让的，应当符合本条第_____项规定的条件：

(一) 按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十五以上；

(二) 按照本合同约定进行投资开发，已形成工业用地或其他建设用地条件。

第二十二条 国有建设用地使用权的转让、出租及抵押合同，不得违背国家法律、法规规定和本合同及其附件约定。

第二十三条 国有建设用地使用权全部或部分转让后，本合同和

土地登记文件中载明的权利、义务随之转移，国有建设用地使用权的使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。

本合同项下的全部或部分国有建设用地使用权出租后，本合同和土地登记文件中载明的权利、义务仍由受让人承担。

第二十四条 国有建设用地使用权转让、抵押的，转让、抵押双方应持本合同和相应的转让、抵押合同及不动产权证，到自然资源管理部门申请办理土地变更登记。

第五章 期限届满

第二十五条 本合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本合同项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，除根据社会公共利益需要收回本合同项下宗地的，出让人应当予以批准。

住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十六条 土地出让期限届满，土地使用者申请续期，因社会公共利益需要未获批准的，土地使用者应当交回不动产权证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。出讓人和土地使用者同意本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，按本条第(一)项约定履行：

(一)由出让人收回地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据收回时地上建筑物、构筑物及其附属设施的残余价值，给予土地使用者相应补偿；

(二)由出让人无偿收回地上建筑物、构筑物及其附属设施。

第二十七条 土地出让期限届满，土地使用者没有申请续期的，土地使用者应当交回不动产权证，并依照规定办理国有建设用地使用权注销登记，国有建设用地使用权由出让人无偿收回。本合同项下宗地上的建筑物、构筑物及其附属设施，由出让人无偿收回，土地使用者应当保持地上建筑物、构筑物及其附属设施的正常使用功能，不得人为破坏。地上建筑物、构筑物及其附属设施失去正常使用功能的，出让人可要求土地使用者移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整。

第六章 不可抗力

第二十八条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十九条 遇有不可抗力的一方，应在 7 日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后 15 日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

第七章 违约责任

第三十条 受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的 1‰ 向出让人缴纳违约金，延期付款超过 60 日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

第三十一条 受让人因自身原因终止该项目投资建设，向出让人提出终止履行本合同并请求退还土地的，出让人报经原批准土地出让方案的单位批准后，分别按以下约定，退还除本合同约定的定金以外的全部或部分国有建设用地使用权出让价款（不计利息），收回国有建设用地使用权，该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施可不予补偿，出讓人还可要求受让人清除已建建筑物、构筑物及其附属设施，恢复场地平整；但出让人愿意继续利用该宗地范围内已建的建筑物、构筑物及其附属设施的，应给予受让人一定补偿：

（一）受让人在本合同约定的开工建设日期届满一年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人在扣除定金后退还受让人已支付的国有建设用地使用权出让价款；

（二）受让人在本合同约定的开工建设日期超过一年但未满二年，并在届满二年前不少于 60 日向出让人提出申请的，出让人应在扣除本合同约定的定金，并按照规定征收土地闲置费后，将剩余的已付国有建设用地使用权出让价款退还受让人。

第三十二条 受让人未按本合同约定的动工开发日期动工开发满一年的，应依法缴纳土地闲置费；未动工开发满两年的，由北京市大兴区人民政府、出让人依法定程序组织无偿收回国有建设用地使用权。

第三十三条 受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期开工建设的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1‰ 的违约金，出让人有权要求受让人继续履约。

受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1‰ 的违约金。

第三十四条 项目固定资产总投资、投资强度和开发投资总额未达到本合同约定标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定投资总额和投资强度指标的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并可要求受让人继续履约。

第三十五条 本合同项下宗地建筑容积率、建筑密度等任何一项指标低于本合同约定的最低标准的，出让人可以按照实际差额部分占约定最低标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金，并有权要求受让人继续履行本合同；建筑容积率、建筑密度等任何一项指标高于本合同约定最高标准的，出让人有权收回高于约定的最高标准的面积部分，有权按照实际差额部分占约定标准的比例，要求受让人支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金。

第三十六条 工业建设项目的绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例、企业内部行政办公及生活服务设施建筑面积等任何一项指标超过本合同约定标准的，受让人应当向出让人支付相当于宗地出让价款 1‰的违约金，并自行拆除相应的绿化和建筑设施。

第三十七条 受让人按本合同约定支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人必须按照本合同约定按时交付出让土地。由于出让人未按时提供出让土地而致使受让人本合同项下宗地占有延期的，每延期一日，出让人应当接受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款的 1‰向受让人给付违约金，土地使用年期自实际交付土地之日起算。出让人延期交付土地超过 60 日，经受让人催交后仍不能交付土地的，受让人有权解除合同，出让人应当双倍返还定金，并退还已经支付国有建设用地使用权出让价款的其余部分，受让人并可请求出让人赔偿损失。

第三十八条 出让人未能按期交付土地或交付的土地未能达到本合同约定的土地条件或单方改变土地使用条件的，受让人有权要求出让人按照规定的条件履行义务，并且赔偿延误履行而给受让人造成的直接损失。土地使用年期自达到约定的土地条件之日起算。

第八章 适用法律及争议解决

第三十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第四十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商

不成的，按本条第(二)项约定的方式解决：

- (一) 提交_____仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向本宗地所在地人民法院起诉。

第九章 附 则

第四十一条 本合同项下宗地出让方案业经临空区大兴片区管委会批准，本合同自双方签订之日起生效。

第四十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的姓名、通讯地址、电话、传真、开户银行、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起 15 日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第四十三条 本合同和附件共____页，以中文书写为准。

第四十四条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第四十五条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条 本合同一式陆份，出让人、受让人各执叁份，具有同等法律效力。

(以下无正文，本页为北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会与就北京大兴国际机场临空经济区 0107 街区 DX16-0107-0033、0056 地块《国有建设用地使用权出让合同》签章页)

出让人（章）：受让人（章）：

北京大兴国际机场临空经济区（大
兴）管理委员会

负责人（委托代理人）法定代表人（委托代理人）

（签字）：（签字）：

年 月 日

附件 1

出让宗地平面界址图

北

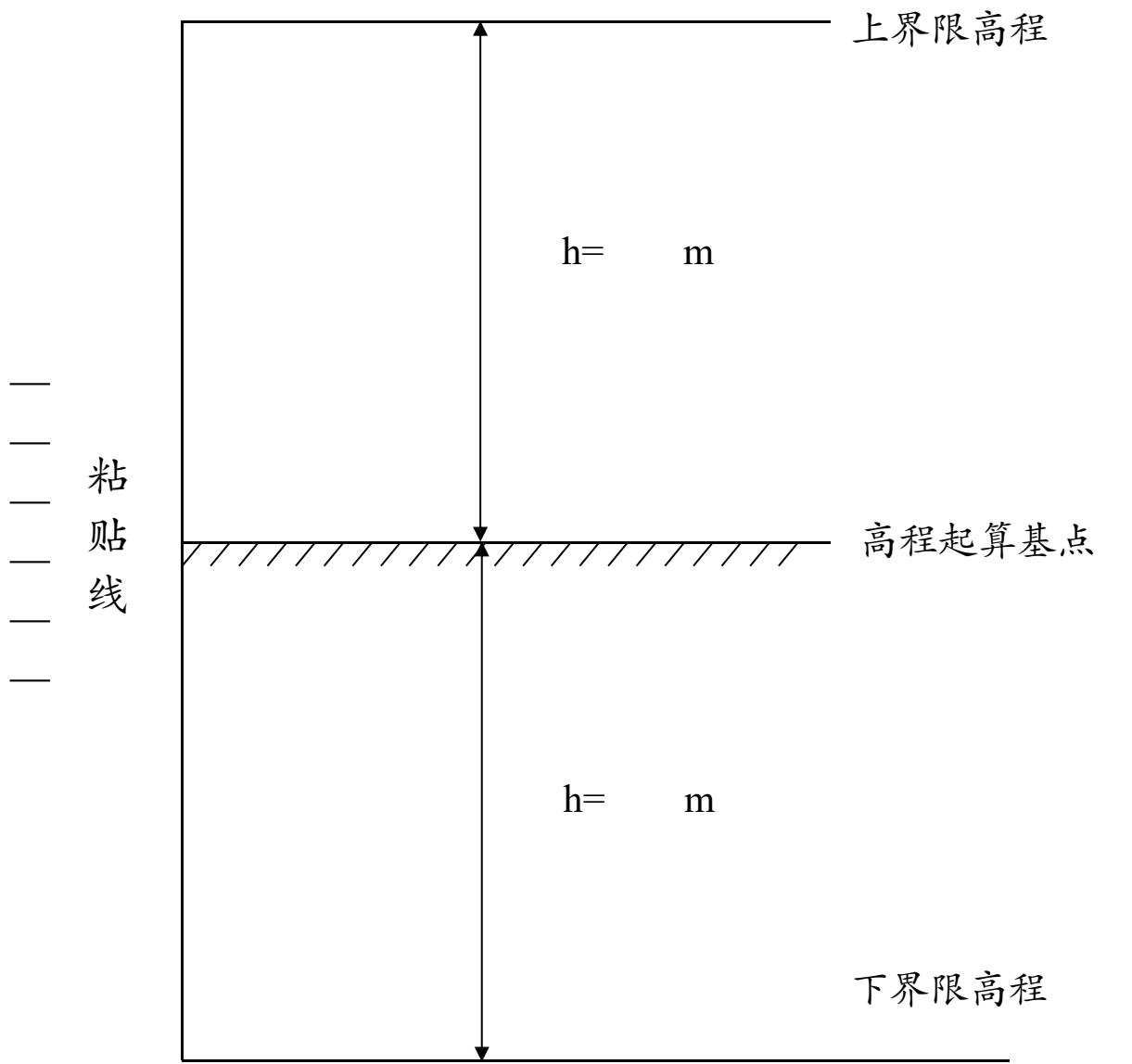


— 界
— 址
— 图
— 粘
— 贴
— 线

比例尺：1: _____

附件 2

出让宗地竖向界限



采用的高程系：_____

比例尺：1: _____

附件 3

(多规合一意见扫描件)

附件 4

补充协议

根据北京市土地出让相关规定及《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见（试行）》（京政发〔2017〕39号）、《北京市规划和自然资源委员会关于印发<关于高精尖产业项目供地程序及降低用地成本的指导意见>的通知》（京规自发〔2019〕9号）、市政府《关于大兴机场临空经济区0107街区DX16-0107-0033、0056地块项目用地出让年限的意见》（京规自发〔2024〕416号）等文件精神，出让人与受让人经协商，对《国有建设用地使用权出让合同》（以下简称“出让合同”）作如下补充：

第一条

出让人： 北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会；

法定地址： 北京市大兴区榆垡镇榆顺路12号D座1-4层；

负责人： 刘学亮；

职务： 主任；

受让人： _____；

法定地址： _____；

法定代表人： _____；

职务： _____。

第二条 出让方式： 挂牌。

第三条 宗地类型： 独立。

第四条 宗地出让面积为_____平方米，其位置与四至范围及现状的具体情况如本合同附图所示。出让宗地总建筑面积为_____平方米，其中，本次出

出让地上规划建筑面积为_____平方米，本次出让地下规划建筑面积为0平方米。上述各项的准确面积以该项目工程竣工后经有资质的测绘单位的测量结果为准，并按实际测绘面积调整合同地价款。附图已经出让人、受让人盖章确认。

第五条 出让宗地规划用途W1 物流用地。

第六条 本协议项下宗地的国有建设用地使用权出让价款为人民币大写_____元整（小写¥：_____元）。其中政府土地收益为人民币大写_____元（小写¥：_____元），政府土地收益单价为人民币大写_____元（小写¥：_____元）；土地开发建设补偿费为人民币大写_____（小写¥：_____元）。

第七条 经相关主管部门审批确定，该宗地地上出让建筑规模增加在3%（含）以内且未改变规划条件的，按以下标准补缴地价款：

土地成交楼面单价=土地成交价款÷_____（元/平方米）。

一、地上增加的出让建筑规模应补交的地价款=土地成交楼面单价×(确定的地上建筑面积-建筑控制规模)元。

二、如因特殊原因，经相关主管部门审批确定，该宗地地上出让建筑规模增加在3%以上或改变规划条件的，需按照国有建设用地使用权出让地价评估技术规范的有关要求，组织评估确定补缴的地价款。

三、地下非经营性用途建筑面积免收政府土地出让收益，地下经营性用途建筑面积按以下标准收取政府土地出让收益：

地下建筑面积应补交的政府土地出让收益金额=土地成交楼面单价×相应用途地下空间修正系数×15%×相应用途地下出让建筑规模（地下商业对应商业级别，地下办公对应办公级别，地下仓储、车库应对应各自地块主要用

途的土地级别；该宗地土地级别以《北京市出让国有建设用地使用权基准地价更新成果》（京政发〔2022〕12号）规定为准。

地下空间用途	适用基准地价	所在楼层	地下空间修正系数		
			一至二级	三至七级	八至十二级
地下商业	商业类	地下第1层	0.70	0.60	0.50
		地下第2层	0.40	0.30	0.20
		地下第3层及以下各层	0.30	0.25	0.20
地下办公	办公类	-	0.30	0.25	0.20
地下仓储	地上主用途	-	0.30	0.25	0.20
地下车库	地上主用途	-	0.20	0.15	0.10

第八条 本协议项下的国有建设用地使用权出让年期为叁拾年，自本协议签订之日起计算。

第九条 受让人应在____年____月____日以前竣工。如受让人确因工程特殊、复杂或规模大，其动工施工时间按上述要求进行有困难的，可向出让方提出延建或延期竣工申请，在该申请获得批准后方可延期，但延续期不得超过一年。

第十条 受让人不能按本协议约定期限开工、竣工的，应在本协议约定到期前15日内，向出让方书面申报延迟原因。

第十一条 受让人在本出让宗地开工、竣工时，应及时向出让人书面申报该宗地的开发利用情况。受让方未按规定进行申报，出让方按有关规定向社会公示，并有权限制受让方至少在一年内不得参加北京市的土地购置活动。

第十二条 受让人应在出让合同规定的付款期限内，到北京大兴国际机场

临空经济区（大兴）管理委员会（以下简称“临空区大兴片区管委会”）领取缴款通知书，直接将合同约定的款项缴入北京市大兴区税务部门专户，并换取缴款正式收据。受让人未按出让合同或相关协议约定缴纳土地出让价款（政府土地出让收益或开发建设补偿费）的，出让人有权顺延土地交付时间，并不构成违约，由此导致受让人无法按约定时间开工或竣工的，受让人应向出让人承担相关违约责任。

第十三条 受让人除按时交付地价款外，还须按照《中华人民共和国城市房地产管理法》《北京市实施<中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例>办法》和中华人民共和国税收法规的规定纳税。

第十四条 受让人须按以下期限和要求，交纳该宗地成交价款：
2024年__月__日至2024年__月__日，受让人须付清全部成交价款（竞买保证金转土地成交价款部分除外）。

受让人在竞买时交纳的竞买保证金，即人民币（大写）_____（¥_____万元）将直接冲抵土地成交价款，不再退还。

第十五条 受让人同意与临空区大兴片区管委会就本合同项下出让宗地的实物交付义务，由临空区大兴片区管委会依照签订的《交地协议》约定将出让宗地交付给受让人。出让宗地交付后，具体“临时三通”接入、地上物移除、市政建设（通信除外）等现场工作及服务义务转移至一级开发主体北京新航城控股有限公司履行。

第十六条 将出让合同第三十七条变更为：按照签订的《交地协议》约定，临空区大兴片区管委会未按时提供出让土地而致使受让人对本合同项下宗地占有延期的，受让人可申请顺延本合同第七条和第十六条约定的出让年期起

始时间、开工时间和竣工时间。延期交付土地超过 60 日的，受让人可申请解除合同，出让人同意解除合同的，应当退还受让人已经支付的国有建设用地使用权出让价款。延期交付土地的违约责任按《交地协议》约定执行。

第十七条 将出让合同第三十八条变更为：交付的土地未能达到签订的《交地协议》约定的土地条件的，按照《交地协议》约定执行。

第十八条 土地使用权人应严格执行《北京市土壤污染防治工作方案》(京政发〔2016〕63号)第28条规定“按照‘谁污染，谁治理’原则，造成土壤污染的单位或个人承担治理修复主体责任。责任主体发生变更的，由变更后继承其债权、债务的单位或个人承担相关责任；土地使用权依法转让的，由土地使用权受让人或双方约定的责任人承担相关责任。责任主体灭失或责任主体不明确的，由所在区政府依法承担相关责任”。

土地使用权人或管理人应履行土地巡查、管理责任，发现违法排污行为和土壤污染现象，应及时采取措施并向上级主管部门、自然资源管理部门和环保部门报告。

第十九条 按照属地管理原则，在土地使用期限内，临空区大兴片区管委会依法依约对本协议项下项目开工、竣工及用途等土地使用情况进行监督，受让人不得拒绝和阻挠。

受让人应当积极配合临空区大兴片区管委会做好本出让合同的后期监管工作，并出具授权委托书委托两名相关人员负责该项工作。相关人员因工作调整等原因不能继续配合后期监管工作的，受让人应当于5日内另行委托他人，并重新向出让人出具授权委托书。

临空区大兴片区管委会将按照法定程序开展后期监管工作。因受让人原

因致使后期监管工作不能顺利推进的，相应法律责任由受让人承担。

第二十条 本协议项下宗地为 W1 物流用地，仅限受让人进行厂房及配套开发建设，在宗地所在区域实现运营及营收。未经批准，受让人不得转让、出租（若法律法规或双方另有约定的除外），不得擅自改变宗地规划和土地用途。否则，出让人有权收回该宗地国有建设用地使用权。

除另有约定外，受让人若为市政府审核批准的公共服务平台、孵化器运营机构和大兴区人民政府授权的园区开发企业，受让人可将在本合同项下宗地范围内建设的产业用房及其各项配套服务用房出租给入园企业，但不得整体或分割销售，不得转让公司股权，不得擅自改变规划和土地用途。否则，出让人有权收回该宗地国有建设用地使用权。受让人应与入园企业签订房屋及土地租赁合同，明确约定入园企业需严格执行受让人与出让人签订的《履约监管协议书》及书面承诺，如达到《履约监管协议书》约定的退出条件，受让人有权解除与入园企业签订的租赁合同。

第二十一条 受让人需严格执行与出让人签订的《履约监管协议》及书面承诺，有关投资总额、投资强度、产值、税收等任何一项指标约定及违约责任均适用《履约监管协议》。如受让人未达到《履约监管协议》相关约定，出让人有权向受让人发出解除《国有建设用地使用权出让合同》的通知，《国有建设用地使用权出让合同》及相关补充协议自通知载明的日期解除。

受让人自收到解除通知后，应按该通知要求交还土地，交回不动产权证，并依照规定办理不动产权证注销登记。

第二十二条 本协议约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用本协议项下宗地的，应当至迟于届满前一年向出让人提交续期申请书，如符合大

兴机场临空经济区发展规划和产业用地要求，不涉及因社会公共利益需要收回出让合同项下宗地的，依法重新办理供地租地手续。

出让人同意续期的，土地使用者应当依法办理出让、租赁等有偿用地手续，重新签订出让、租赁等土地有偿使用合同，支付土地出让价款、租金等土地有偿使用费。

第二十三条 土地出让期限届满，土地使用者未申请续期或申请续期因社会公共利益需要或不符合园区发展规划和产业用地要求，未获批准的，由大兴区政府或出让人组织依法办理退出手续，收回建设用地使用权，依法进行评估，按照受让方取得土地使用权时缴纳的费用合理确定补偿价格，对地上可继续使用的建筑物，按重置价格结合成新程度评估确定补偿价格，给予受让方相应补偿。

第二十四条 本补充协议与《挂牌文件》（京临管挂工业〔2024〕002号）内容相互支持，相互补充。

第二十五条 本补充协议为出让合同的附件，是出让合同不可分割的一部分，如本补充协议内容与出让合同内容存在差异，以本补充协议内容为准。

第二十六条 本合同一式陆份，合同双方各持叁份，具有同等法律效力。

第二十七条 后续合同变更、竣工实测变更，批后监管等事宜由临空区大兴片区管委会与受让方签订协议。

第二十八条 协议双方均保证本协议中所填写的姓名、地址、联系方式等内容真实有效，本协议中的地址为有效送达地址信息，一方的信息如有变更，应于变更之日起15日内以书面形式告知对方，否则未通知视为地址未变。以

EMS 或电子邮件向上述送达地址发送信件或电邮的，以 EMS 交邮后第 3 日视为收到或以发送的电子数据进入对方电子邮箱之日视为送达。上述送达地址信息的约定适用于协议履行期间及争议发生后的全部诉讼过程，包括但不限于一审、二审、再审及执行阶段。

(以下无正文)

出让方(章) : 受让人(章) :

北京大兴国际机场临空经济区(大
兴)管理委员会

负责人(委托代理人) 法定代表人(委托代理人)

(签字) : (签字) :

年 月 日