

## 授权委托书

北京市海淀区人民政府 兹授权委托 北京市海淀区国有资产投资集团有限公司 作为 海淀区六郎庄项目（F3 多功能用地） 的交地义务主体，签订 海淀区六郎庄项目（F3 多功能用地） 《交地协议》，完成土地交接工作，履行《交地协议》项下的交地及相关义务，享有《交地协议》项下的相关权利。授权期限至委托事务处理完毕之日止。授权事项不得转委托。

委托人： 北京市海淀区人民政府

（盖章）



受托人： 北京市海淀区国有资产投资集团有限公司

（盖章）



2024 年 12 月 23 日

项目编号:

## 海淀区六郎庄项目（F3 多功能用地）交地协议

二〇二四年十二月



## 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北京市海淀区国有资产投资集团有限公司履行。

北京市海淀区国有资产投资集团有限公司（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，就位于北京市海淀区海淀镇六郎庄地区的海淀区六郎庄项目（F3 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：北京市海淀区国有资产投资集团有限公司

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：北京市海淀区海淀镇六郎庄地区

四至范围：东至 海淀公园路

南至 北四环西路

西至 昆明湖东路

北至 新建宫门路

土地面积 51399.76 平方米，具体以北京市规划和自然资源委员会海淀分局核发的《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024 规自（海）测字 0051 号）中建设用地测量成果为准。

#### 2. 宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状为：建设用地内有树木、围挡、土坡，均不涉及补偿。

该宗地的权属情况为：该项目权属清晰，且无争议。

#### 3. 宗地开发程度：

宗地入市时达到临时“三通一平”，分别为除最终可保留及涉及二级开发单位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，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。

临时“三通”情况：

临时用水接入：六郎庄地块红线外东侧，现状海淀公园路西侧现状井，接口 DN400 作为施工临时用水。

临时用电接入：六郎庄地块东北角红线外，现状万柳停车场院内北侧，有 1 处配电柜为 2000KV 作为施工临时用电。

通可供施工车辆通行的道路:六郎庄地块红线外东南侧六郎庄路,路宽约 6 米;东侧海淀公园路,路宽约 16 米,可作为施工临时道路使用。

最终向乙方交付的市政条件为“六通一平”,分别为除最终可保留及涉及二级开发单位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,通路、通上水(供水、再生水)、通下水(雨水、污水)、通燃气、通电、通讯(电信、有线电视)。

#### 1.通路:

本项目通过四环路、万泉河快速路、二龙闸路、昆明湖东路等干路实现与周边地区的交通联系。

#### 2.通上水:

上水:本项目规划由中心城供水管网供水,水源引自海淀公园路和北四环西路现状供水管道。规划保留北四环西路、新建宫门路和海淀公园路等道路现状供水管道。规划沿昆明湖东路~新建宫门路,自北四环西路至昆明湖东路以东,新建一条 DN400 毫米供水管道。规划沿海淀公园路,自北四环西路以北至北四环西路新建一条 DN400 毫米供水管道。规划沿昆明湖东路,自新建宫门路北侧现状供水管道至新建宫门路,新建一条 DN400 供水管道。规划沿规划内部路二~规划内部路三~规划内部路四自海淀公园路至建设用地内,新建 DN100-DN150 毫米供水管道。规划沿规划内部路五~规划内部路四,自北四环西路至建设用地内,新建 DN100~DN150 毫米供水管道。

中水:项目周边无现状再生水利用设施。规划再生水水源为

中心城再生水管网。规划沿北四环西路，自昆明湖东路至海淀公园路，新建一条再生水管道，管径为 DN800 毫米。规划沿昆明湖东路，自北四环西路至新建宫门路，新建一条再生水管道，管径为 DN200 毫米。规划沿新建宫门路，自昆明湖东路至海淀公园路，新建一条再生水管道，管径为 DN300 毫米。规划沿海淀公园路，自北四环西路至新建宫门路，新建一条再生水管道，管径为 DN200 毫米。中水近期由二级建设单位自建再生水处理设施，后期大市政具备条件后接入中心城再生水管网。

### 3.通下水：

雨水：本项目及周边地区的雨水排除出路为万泉河。项目规划用地类型主要为农林用地，按照海绵城市建设理念，应对本地降雨自行调蓄、消纳，在规划标准内的雨水不外排。本项目其他类多功能用地等建筑的雨水在降雨发生时，排入周边农林用地中的坑塘和水系进行调蓄和下渗，下游设置放空管道，雨水错峰排入项目东侧海淀公园路南段及北四环西路现状雨水管道。规划保留昆明湖东路、新建宫门路、北四环路等道路现状雨水管道。规划沿新建宫门路，自海淀公园路至万泉河，新建一条□2000x1400~□2800x1800 毫米雨水管道，由西向东接入万泉河。规划沿昆明湖东路~新建宫门路，自北四环路以北至海淀公园路，新建一条 Φ1000~Φ1400 毫米雨水管道，由南向北再向东接入新建宫门路新建雨水管道。

污水：本项目及周边用地污水排除出路为清河再生水厂。规划保留昆明湖东路、新建宫门路、海淀公园路、北四环路等道路现状污水管道。规划沿规划内部路一，新建 Φ300 毫米污水管道，

接入昆明湖东路现状污水管道。规划沿规划内部路二~规划内部路三,新建  $\Phi 300$  毫米污水管道,接入海淀公园路现状污水管道。规划沿规划内部路四,新建  $\Phi 300$  毫米污水管道,接入海淀公园路现状污水管道。

4.通燃气: 本项目气源引自周边现状燃气管道。规划在本项目内新建中低压调压箱 1 座。规划沿海淀公园路,自新建宫门路至规划内部路四,新建 DN200 毫米中压燃气管道。规划沿规划内部路四,自海淀公园路至规划中低压调压箱,新建 DN200 毫米中压燃气管道。

5.通电: 本项目电源引自项目东侧约 2.5 公里现状鼎固大厦 10 千伏分界室。规划在本项目内新建 10 千伏分界室 1 座。规划沿规划内部路二,自新建 10 千伏分界室至海淀公园路,新建  $12\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井。规划沿北四环西路,自海淀公园路现状电力管井至万泉河路,新建  $12\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井。规划沿港沟街,自万泉河路至苏州街,新建  $12\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井。规划沿海淀北一街~善缘街,自彩和坊路至鼎固大厦分界室现状出站电力管井,新建  $12\Phi 150+2\Phi 150$  毫米电力管井。

#### 6.通讯:

电信: 本项目信号接自现状中关村电信局。本项目内需新建电信机房 1 座,建筑面积不小于 50 平方米。规划沿新建宫门路,自昆明湖东路至万泉河路,新建 12 孔栅格电信管道。规划沿海淀公园路,自新建宫门路至北四环西路,新建 12 孔栅格电信管道。规划沿规划内部路四,自新建电信机房至海淀公园路,新建 12 孔栅格电信管道。上述新建电信管道路由应尽量结合现状电

信管道路由布设。

有线广播电视网络：本项目外部信号的接入由现状苏州街（A1）有线电视基站提供。规划沿新建宫门路，自昆明湖东路至万泉河路，新建1孔栅格有线电视管道。规划沿海淀公园路，自新建宫门路至北四环西路，新建1孔栅格有线电视管道。沿规划内部路四，自海淀公园路至建设用地，新建1孔栅格有线电视管道。上述新建有线电视管道路由应尽量结合现状有线电视管道路由布置。

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。因甲方过错导致市政建设工作不能配合项目运行的，甲方承担相应责任。

#### **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  $\times 1/1000$ ，延期达三十日的，甲方应当与乙方共同协商后续履约事宜。

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，并同时终止协议通知书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，并加盖公章后生效。

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：

于志伟

年 月 日

年 月 日