

项目编号: _____

北京市 怀柔区 怀柔科学城 HR00-0213-6039
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 HR00-0213-6039 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：东至规划沙河西路，

南至天问街，

西至规划飞天北巷，

北至规划乐园大街。

土地面积 42679.989 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 HR00-0213-6038、6039 地块 M1 一类工业用地（土地一级开发项目）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]0001 号）及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024 规自（怀）测字 0012 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）、雨水井、污水井、中水井、燃气井、供水井。建设用地内铁丝网围挡无偿交由乙方（已纳入土地开发建设成本），按照国家及北京市有关规定依法依规处理；雨水井、污水井中水井、燃气井、供水井距离项目南侧红线约 3 米，为本项目后期接入使用。

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：距规划用地北侧红线约 20 米，已设置市政自来水接口 DN200 作为施工临时用水；

(2)通施工临时用电：距规划用地北侧红线约 20 米，已设置 315KVA 柱式变压器 1 台作为施工临时用电；

(3)通可供施工车辆通行的道路：距规划用地西侧红线约 5 米，为现状杨雁东二路，等级为城市次干路，路宽约 35 米；距规划用地南侧红线约 5 米，为现状天问街，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：

飞天北巷，南起天问街，北至乐园大街，规划为城市支路，红线宽 20 米，长约 265 米；

街坊路，西起杨雁东二路，东至飞天北巷，规划为街坊路，道路宽 6 米，长约 197 米。

(2)给水：沿杨雁东二路有现状 DN700 毫米供水管道；沿天问街、现状中高路、沙河西路东侧有现状 DN200~DN300 毫米供水管

道。规划沿飞天北巷新建 DN300 毫米供水管道，长约 300 米。

(3) 再生水：沿杨雁路东侧有现状 DN1200 毫米再生水管道；沿天问街有现状 DN150 毫米再生水管道。规划沿飞天北巷新建 DN200 毫米再生水管道，长约 300 米。

(4) 雨水：现状中高路有 DN500~DN800 毫米现状雨水管道，下游排入沙河牯牛河；沿天问街~京密北五街有现状 DN500~ $\square$ 2400 $\times$ 1760 毫米雨水管道，下游排入沙河牯牛河；沿杨雁路东二路、京密北五街等，有 DN1200~DN1800 毫米现状雨水管道。规划沿飞天北巷新建 DN1000 毫米雨水管道，长约 240 米。

(5) 污水：沿现状中高路、杨雁东二路、天问街有现状 DN400 毫米污水管道。规划沿飞天北巷新建 DN400 毫米污水管道，长约 240 米。

(6) 信息：沿杨雁东二路和天问街有现状电信管道；规划沿飞天北巷新建 12 孔信息管道，长约 300 米。

(7) 有线电视：沿杨雁东二路和天问街有现状有线电视管道；规划沿飞天北巷新建 2 孔有线电视管道，长约 300 米。

(8) 电力：南侧 1.5 公里处有现状安各庄 110 千伏变电站，现状容量 100 兆伏安；项目西侧 3.5 公里有规划陈各庄 110 千伏变电站，规划容量约 100 兆伏安。沿现状中高路有现状 $\square$ 2000 $\times$ 2100 毫米电力隧道；沿杨雁东二路和天问街有现状 12 Φ 150+2 Φ 150 毫米电力管井。

本项目电源接自现状安各庄 110 千伏变电站、规划陈各庄 110 千伏变电站。沿道路新建 12 Φ 150+2 Φ 150 毫米电力管道，总长度约 1900 米，并新建分界室 2 座。其中：

沿沙河西路新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管道，长约 1600 米；沿飞天北巷新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管道，长约 300 米。

(9) 燃气：沿杨雁东二路和天问街有现状 DN150 毫米中压燃气管道。

(10) 热力：沿杨雁东二路有现状 DN300 毫米供热管道，接自雁栖诚泰热力南站。规划沿天问街新建 DN200 毫米供热管道总长约 420 米，与杨雁东二路现状供热管道连通。

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【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，并同时将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

76 ✓✓✓

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

