

项目编号: _____

北京市顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边
用地土地一级开发项目 SY00-2101-2007、2008
地块二类居住用地交地协议



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”），乙方已同意北京市规划和自然资源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顺义区规划和自然资源综合事务中心履行。北京市顺义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，就北京市顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目 SY00-2101-2007、2008 地块二类居住用地（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：北京市顺义区规划和自然资源综合事务中心

法定代表人：李明君

法 定 地 址：北京市顺义区复兴西街 9 号院

委托代理人：高鹤萁

联 系 电 话：69446694

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：后沙峪镇，

四至范围：东至馨园六路，

南至榆阳路，

西至安悦路，

北至裕园南路。

土地面积 170374.25 平方米，具体以北京市规划和自然资源委员会顺义分局核发的《关于顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目 SY00-2101-2003、2004、2006、2007、2008 供地地块“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（顺）供审函〔2025〕0001 号）及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024 规自（顺）测字 0047 号）为准。

2. 宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状为：

建设用地内有围挡、看护用房、燃气井暂现状保留，无偿交由乙方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：

项目土地权属无争议，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：

该项目入市交易的市政情况为临时“三通一平”，分别为除最终可保留及涉及乙方继续使用的地上物除外，地上无其他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。临时水、电的报装、接用费用由乙方承担。

临时“三通”情况：

1. 临时用水接入：距规划用地 SY00-2101-2007 地块东北侧红线约 10 米，已设置市政自来水接口 DN300 作为施工临时用水。

2. 临时用电接入：距规划用地 SY00-2101-2006 地块北侧红线约 5 米，已设置 10KV 现状电杆作为施工临时用电。

3. 通可供施工车辆通行的道路：SY00-2101-2007 地块东侧馨园六路，为现状支路，规划道路红线宽约 22-23 米。

甲方最终向乙方提供项目红线范围内城市支路“五通一平”（“五通”指通路、通上水（自来水、中水）、通下水（雨水、污水）、通电、通燃气；“一平”指除最终可保留及涉及乙方继续使用的地上物外，地上无其他施工障碍物的场地自然平整）条件的宗地，具体情况如下：

1. 通路：榆阳路为规划道路，规划等级为城市次干路，红线宽度 30 米，尚未实现规划。裕园南路、安悦路均规划道路，规划等级为城市支路，红线宽度 20 米，尚未实现规划。馨园六路为现状道路，规划等级为城市支路，红线宽度约 22-23 米，尚未实现规划。街坊二路为规划道路，规划等级为街坊路，红线宽度 15 米，尚未实现规划。在规划项目用地实施阶段，街坊路可结合规划用地建筑方案布局适当优化道路线位。

2. 通自来水：本项目规划供水水源为顺义新城供水管网，主要引自第三水厂、第九水厂和顺义地表水厂。保留裕园路（新国展联络线以西-馨园五路以东）现状 DN400 毫米供水管道；保留馨园六路（榆阳路-裕园路）现状 DN300 毫米供水管道。沿榆阳路（新国展联络线-裕园路）新建一条 DN300 毫米供水管道，与馨园六路现状供水管道相连；沿裕园南路（新国展联络线-裕园

路)新建一条 DN200 毫米供水管道,与新国展联络线、安悦路规划及馨园六路现状供水管道相连;沿安悦路(裕园南路-榆阳路)新建一条 DN200 毫米供水管道,与裕园南路及榆阳路规划供水管道相连。

通中水: 本项目规划再生水水源为顺义新城再生水管网,主要引自顺义区再生水厂和生态调水管理中心。保留裕园路(新国展联络线-馨园五路以东)现状 DN200 毫米再生水管道。沿榆阳路(新国展联络线-馨园六路)新建一条 DN200 毫米再生水管道,与馨园六路规划再生水管道相连;沿馨园六路(榆阳路-裕园路)新建一条 DN200 毫米再生水管道,与裕园路现状及裕园南路、榆阳路规划再生水管道相连;沿裕园南路(新国展联络线-馨园六路)新建一条 DN200 毫米再生水管道,与新国展联络线及馨园六路规划再生水管道相连。

3. 通雨水: 本项目及周边地区的雨水排除出路为温榆河。保留榆阳路(新国展联络线以西~新国展联络线)Φ1200 毫米现状雨水管道,自西向东接入榆阳路(新国展联络线以西~温榆河)规划雨水管道;保留裕园路(新国展联络线以东-馨园六路)Φ1200 毫米现状雨水管道,自东向西接入馨园六路现状雨水管道;保留馨园六路(裕园路-榆阳路)Φ1400~□2000×1200 毫米现状雨水管道,自北向南接入榆阳路规划雨水管道;沿榆阳路(新国展联络线东侧-安悦街)新建一条 2□2600×2000 毫米雨水管道,由西向东接入榆阳路规划雨水管道;沿榆阳路(安悦街-馨园六路)新建一条 2□2800×2000 毫米雨水管道,由西向东接入榆阳路规划

雨水管道；沿榆阳路（馨园六路-馨园五路以西）新建一条 $2 \times 3200 \times 2000$ 毫米雨水管道，由西向东接入温榆河入口规划雨水管道；自榆阳路至温榆河新建一条 $3 \times 3400 \times 2000$ 毫米雨水管道，由北向南接入温榆河；沿馨园六路（裕园南路-榆阳路）新建一条 $\Phi 1400$ 毫米雨水管道，由北向南接入榆阳路规划雨水管道；沿裕园南路（新国展联络线-馨园六路）新建一条 $\Phi 1200$ 毫米雨水管道，由东西两端向中接入安悦路规划雨水管道；沿安悦路（裕园南路-榆阳路）新建一条 $\Phi 1800$ 毫米雨水管道，由北向南接入榆阳路规划雨水管道。

通污水：本项目及周边用地污水排除出路为顺义区再生水厂。保留裕园路（新国展联络线-馨园六路）现状 $\Phi 800$ 毫米污水管道，由西向东接入裕园路现状污水管道，下游规划接入顺义区再生水厂；保留新国展联络线（裕园南路-裕园路）现状 $\Phi 500$ 毫米污水管道，下游向北接入裕园路现状污水管道；保留馨园六路（榆阳路以北-裕园路）现状 $\Phi 500$ 毫米污水管道，由南向北接入裕园路现状污水管道。沿裕园南路（新国展联络线-馨园六路）新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，由西向东接入馨园六路现状污水管道；沿安悦路新建一条 $\Phi 400$ 毫米污水管道，由南向北接入裕园南路规划污水管道。

4. 通电力：本项目现状电源引自现状温榆河 110 千伏变电站及规划会展 110 千伏变电站。保留裕园路现状电力沟道。沿裕园南路（新国展联络线-馨园六路）新建 $12 \phi 150 + 2 \phi 150$ 毫米电力管井；沿榆阳路（新国展联络线-馨园六路）新建 $12 \phi 150 + 2 \phi 150$ 毫米电力管井；沿安悦路（裕园南路-榆阳路）新建 $12 \phi 150 + 2 \phi$

150 毫米电力管井；沿馨园六路（裕园路-榆阳路）新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管井。结合项目在 SY00-2101-2007 地块内新建 10 千伏开闭站 1 处，占地面积约 300 平方米，应地上设置，高于当地防涝用地高程，具体配建要求以供电公司出具意见为准。目前尚未取得市电力公司批复的供电方案，最终以供电部门审定方案为准。

5. 通燃气：本项目气源引自周边现状中压燃气管线。保留裕园路（新国展联络线-馨园六路）、馨园六路（裕园路-榆阳路）现状 DN300 毫米中压天然气管道。沿裕园南路（馨园六路-安悦路以西）新建 DN200 毫米中压天然气管道。项目内新建 1 座中低压调压箱（采暖调峰近期若为天然气锅炉，需在热源处设置锅炉专用调压箱），具体数量及位置可结合项目实施进一步明确。

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顺义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

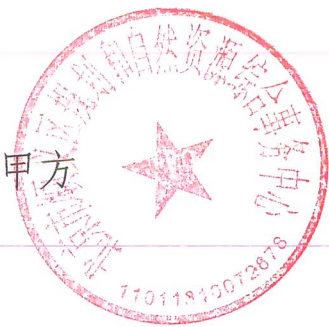
致通知发出的违约事件，并同时终止协议通知书向北京市土地储备中心备案。

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