

附件

项目编号: _____

北京经济技术开发区亦庄新城 YZ00-0302 街
区 C4F1 地块交地协议

二〇二五年 月

第一条 总 则

鉴于乙方已与北京经济技术开发区开发建设局签订《国有建设用地使用权出让合同》及补充协议（以下统简称“出让合同”），乙方同意出让合同项下出让宗地的实物交付义务由北京经济技术开发区开发建设局履行。

北京经济技术开发区开发建设局（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，就北京经济技术开发区亦庄新城 YZ00-0302 街区 C4F1 地块（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：北京经济技术开发区开发建设局

负 责 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：亦庄新城 0302 街区。

四至范围：东至 经海路西侧绿化带，

南至 孟庄西街，

西至 110KV 变电站，

北至 科创街南侧绿化带。

土地面积 21545.6 平方米，具体以北京市规划和自然资源委员会经济技术开发区分局核发的《关于亦庄新城 YZ00-0302 街区 C4F1 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（开）供审函[2024]0014 号）、《关于<亦庄新城 YZ00-0302 街区 C4F1 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函>的补充说明》和《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024 规自（开）测字 0037 号）为准。

2. 宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状为：

项目建设用地范围内有围挡（不涉及补偿），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：

甲方最终向乙方提供具备“七通一平”（“七通”指通

路、通上水（给水、中水）、通下水（雨水、污水）、通电力（仅管沟）、通讯（电信、有线电视）、通燃气、通热力；“一平”指场地自然平整）条件的宗地。具体情况如下：

1. 通路：

在项目所在地块周边规划共涉及 4 条道路，其中：2 条城市主干路（经海路、科创街），2 条城市支路（孟庄西街、经海四路），均按规划实施完成。

2. 通上水：

给水：本项目由中心城区和亦庄水厂联合供水，规划保留科创街、科创九街、经海路和经海四路现状 DN200-DN600 毫米供水管线，规划沿孟庄西街敷设 DN200 毫米供水管线。

再生水：本项目再生水源为路东再生水厂，远期为规划站前区再生水厂。规划保留科创街、科创九街、经海路和经海四路敷设 DN100-DN700 毫米再生水管线。

3. 通下水：

雨水：规划保留科创街、科创九街、经海路、孟庄西街和经海四路现状 $\Phi 500-\square 3200 \times 1750$ 毫米雨水管线，经科创街、经海路雨水干管最终汇入通惠排干渠及凉水河。

污水：本项目的污水排除出路为路东再生水厂，远期为站前区再生水厂。规划保留科创街、科创九街、经海路、孟庄西街和经海四路现状 $\Phi 400$ 毫米污水管道，项目污水经科创街污水干管，接入下游路东再生水厂。

4. 通电：

电源为周边现状科创 110 千伏变电站、同宁千伏变电站联合供电。规划保留科创街、经海路现状 $\square 2000 \times 2100$ 毫米电力管线，规划保留科创九街、经海四路现状 8- $\Phi 150$ 毫米电力管井。

5. 通燃气:

本项目气源接自现状路东 3#次高压 A 调压站。采用中压天然气管道供气。规划保留科创街、经海路现状 DN300 毫米中压燃气管线，规划沿经海四路、科创九街敷设 DN200 毫米中压燃气管线。

6. 通电信:

本项目新源为现状核心局房。结合区域通信运营特点，电信与有线电视管孔合建，规划保留科创街、科创九街、经海路和经海四路现状 12-2 × 30 孔信息管孔。规划编制地块兼容一处非独立占地的有线电视基站，建筑规模不小于 800 平方米。

7. 通热力:

本项目范围由 7 号锅炉房供热，规划保留孟庄西街、科创九街、经海路和经海四路现状 DN250-DN600 毫米供热管道。最终市政接口、管径等以相关部门审批文件为准。

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、市政管线的接用、工程竣工验收等必要的手续并承担所需费用，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. 非因不可抗力、政策调整或乙方违约，甲方未按本协议规定的期限和标准向乙方交付宗地的，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，导致甲方无法在约定期限内交接土地的，视为乙方违约，乙方承担违约期间甲方因无法交接宗地所产生的全部费用。

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)乙方与北京经济技术开发区开发建设局签订的《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经济技术开发区开发建设局备案。

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

负责人：

法人代表或授权代表：

年 月 日

年 月 日