

项目编号: _____

北京市东城区祈年大街路西危改工程土地一级
开发项目 4、5 号地 0127-0201、0202、0203、
0204 地块多功能用地（F1）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北京市东城区规划和自然资源综合事务中心履行。

北京市东城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，就北京市东城区祈年大街路西危改工程土地一级开发项目 4、5 号地 0127-0201、0202、0203、0204 地块多功能用地（F1）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：北京市东城区规划和自然资源综合事务中心

法定代表人：崔雨萌

法 定 地 址：北京市东城区东直门内大街 3 号

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: 东城区祈年大街路西侧,

四至范围: 东至祈年大街,

南至天坛路,

西至金鱼池小区,

北至珠市口东大街。

土地面积 22756.72 平方米,具体以北京市规划和自然资源委员会东城分局核发的《关于东城区祈年大街路西危改工程土地一级开发项 4、5 号地供地“多规合一”协同平台审核意见的函》(京规自(东)供审函[2025]0001号)和《建设工程规划用地测量成果报告书》(2024规自(东)测字 0052号补1)为准。

2. 宗地的现状及权属情况:

该宗地的现状为:

建设用地内有围墙、围挡、树木(不涉及名木古树),均不涉及补偿,建设用地内围墙、围挡、树木暂现状保留,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、通施工临时用地、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：

DC-0127-0201、0202 地块：

临时用水接入：距规划用地南侧红线约 10 米，接入现状东晓市街 DN300 市政给水接口作为施工临时用水。

临时用电接入：距规划用地红线南侧 2 米，有现状 10KV 变电箱作为施工临时用电；距规划用地红线南侧约 120 米，有现状 10KV 变电箱作为施工临时用电。

可供施工车辆通行的道路：规划用地东侧为现状祈年大街，等级为城市次干路，路宽约 40 米；南侧为现状东晓市街，等级为城市支路，路宽约 25 米。

DC-0127-0203、0204 地块：

临时用水接入：距规划用地东侧红线约 10 米，接入现状祈年大街 DN400 市政给水接口作为施工临时用水。距规划用地北侧红线约 10 米，接入现状东晓市街 DN300 市政给水接口作为施工临时用水。

临时用电接入：距规划用地红线北侧 2 米，有现状 10KV 变电箱作为施工临时用电；距规划用地红线东侧约 2 米，有现状 10KV 变电箱作为施工临时用电。

可供施工车辆通行的道路：规划用地东侧为现状祈年大街，

等级为城市次干路，路宽约 40 米；北侧为现状东晓市街，等级为城市支路，路宽约 25 米。

甲方最终向乙方提供 “七通一平”（“七通”指：通路、通上水（自来水）、通下水（雨水、污水）、通电、通讯、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，地上无其他施工障碍物的场地自然平整）的正式市政条件，保证不影响乙方的竣工验收。具体如下：

（1）上水工程

自来水：项目现状用水由中心城供水管网供给，沿祈年大街、东晓市街等道路分别有现状供水管道，管径为 DN300~DN500 毫米；规划分别沿规划鲁班合胡同和西园子街，新建一条 DN300 毫米供水管道。

（2）下水工程

雨水：现状雨水主要通过周边市政道路的现状雨水管道排入东护城河。项目沿天坛路、祈年大街、东晓市街、鲁班胡同、金鱼池巷等道路有 d500~3800x2400 毫米现状雨水管道；沿规划鲁班合胡同和西园子街新建规划雨水管道，管径为 D600~D800 毫米。

污水：项目现状污水主要通过污水管道排入高碑店再生水厂。项目沿天坛路、祈年大街、东晓市街，有 d400~d1950 毫米现状污水管道；沿规划鲁班合胡同和西园子街新建规划污水管道，管径为 D400 毫米。

（3）电力工程

项目西侧有现状前门前开闭站，沿祈年大街、天坛路等道路

有现状 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井；沿东晓市街、祈年大街、规划鲁班合胡同、规划西园子街分别规划 12Φ150+ 2Φ150 电力管井。

(4) 热力工程

项目祈年大街有现状供热管道，管径为 DN400 毫米；规划地块内新建分布式能源站 3 座，分布式能源站优先采用地源热泵、空气源热泵、污水源热泵等新能源和可再生能源供热，可采用祈年大街现状中心城集中供热管网进行补充。

(5) 通讯

电信：本项目信号源引自周边电信局房。沿项目周边珠市口东大街、鲁班胡同、祈年大街、东晓市街、天坛路等道路有现状 12-48 孔电信管道；沿规划鲁班合胡同、西园子街新建 6 孔电信管道。

有线电视：项目沿珠市口东大街、祈年大街、天坛路等道路有现状 1-6 孔有线电视管道；规划本项目信号源引自 E3 天玉大厦机房，沿鲁班合胡同、西园子街规划新建 1 孔有线电视管道。

(6) 燃气工程

项目沿珠市口东大街由现状 DN500 毫米中压燃气管道，沿祈年大街有现状中压燃气管道，管径为 DN400 毫米；沿祈年大街与东晓市街交口处向西有现状 DN300 毫米中压燃气管道甩口。

(7) 道路工程

地块周边有 2 条现状路和 2 条规划路，现状路分别为祈年大街（城市次干路，红线宽度 40 米）、东晓市街（城市支路，红线宽度 25 米）、规划路分别为规划鲁班合胡同（城市支路，红线宽

度 10 米）、规划西园子街（城市支路，红线宽度 12 米）。

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

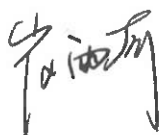
双方应在友好协商的基础上解决争议、分歧或索赔，如果争议、分歧或索赔在友好协商基础上无法解决，双方应提请宗地所在地法院诉讼解决。

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





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

交地协议使用说明

一、本协议中的甲方即交地主体，为区政府或受区政府委托签订本协议的本区职能部门、街道办事处、乡镇政府。

二、本协议第三条中，甲方为区政府的，按协议范本填写；甲方为受区政府委托签订本协议的本区职能部门、街道办事处、乡镇政府的，条款中关于市政相关内容按“最终市政接口、管径等以相关部门审批文件为准。区政府负责统筹组织实施宗地周边市政建设工作……由此产生的一切责任由区政府承担”填写。

三、填写本协议时，可结合宗地实际对特殊要求或未尽事宜进行补充；原则上不对范本条款作出删减。

