

项目编号: _____

北京市顺义区新国展三期 SY00-2301-0003、
0004、0005 地块二类城镇住宅用地、商业用地
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，就北京市顺义区新国展三期 SY00-2301-0003、0004、0005 地块二类城镇住宅用地、商业用地（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：高鹤冀

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：东至裕华路，

南至安华街，

西至裕安路，

北至花梨坎街。

土地面积59671.1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《关于顺义区新国展三期SY00-2301-0002、0003、0004、0005等地块项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（顺）供审函[2025]0007号）及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2025规自（顺）测字0062号）、《建设工程规划用地测量成果报告书》（2025规自（顺）测字0063号）为准。

2. 宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状为：

建设用地内有陡坎、围挡、下水井、燃气井、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 SY00-2301-0003 地块北侧红线约 15 米，有现状市政 DN300 自来水管线作为施工临时用水。

2. 临时用电接入: 距规划用地 SY00-2301-0003 地块西北侧红线约 700 米，有现状 10KV 开闭站作为施工临时用电。

3. 通可供施工车辆通行的道路: 项目北侧花梨坎街，为现状城市支路，规划道路红线宽约 20-25 米。

甲方最终向乙方提供项目红线范围内城市支路“七通一平”（“七通”指通路、通上水（自来水、中水）、通下水（雨水、污水）、通电、通燃气、通热力、通讯（电信、有线电视）；“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: 本项目周边涉及规划道路 6 条，其中城市次干路 3 条，即裕安路、裕丰路、安华街；城市支路 3 条，即花梨坎街、裕庆路、花梨东巷。本项目东侧规划裕华路（安华街-花梨坎街）段，按照 2022 年区域交通评估意见，将该段由街坊路调整为城

市支路，红线宽度与北侧路段保持一致。裕安路（安华街-安宁大街）、安华街（裕安路-京密路）为城市次干路，已实现规划；花梨坎街（裕丰路-裕东路）为城市支路，正在施工。花梨东巷（安华街-花梨坎街）：规划城市支路，红线宽 20 米，规划横断面布置推荐为：一幅路形式，一上一下，机非分行，道路两侧为人行步道（含行道树设施带）。裕华路（安华街-安宁大街）：规划城市支路，红线宽 30 米，规划横断面布置推荐为：一幅路形式，一上一下，机非分行，道路两侧为人行步道（含行道树设施带）。

2. 通自来水：项目供水接至周边现状及在建管网，现状供水管网水源为顺义新城供水管网。规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状 DN300 毫米供水管线、保留现状 DN600 毫米供水管线；规划保留安华街（裕丰路-京密路）现状 DN300-DN600 毫米供水管线、花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状 DN300 毫米供水管线。规划沿花梨东巷（安华街-花梨坎街）新建 DN300 毫米供水管线、沿裕华路（安华街-安宁大街）新建 DN300 毫米供水管线。花梨坎街（花梨东巷-裕东路）有一条 DN300 毫米在建的供水管线。

通中水：本项目再生水水源为顺义新城再生水管网，近期主要由天竺污水处理厂供水，远期由顺义区污水处理厂供水。项目再生水接至周边现状及在建管网。规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状 DN400 毫米再生水管线。规划保留安华街（裕丰路-京密路）现状 DN200 毫米再生水管线。规划保留花梨坎街（裕丰

路-花梨东巷)现状 DN300 毫米再生水管线。花梨坎街(花梨东巷-裕东路)有一条 DN300 毫米在建的再生水管线。

3. 通雨水: 本项目雨水下游为龙道河。规划保留裕安路(安华街-安宁大街)现状 D600-D1000 毫米雨水管线,保留现状 D1400-D1800 毫米雨水管线,雨水自北向南排入安华街现状雨水管线。规划保留安华街(裕丰路-京密路)现状 D1350-D1500 毫米雨水管线,保留现状 D1800-□2800×2000 毫米雨水管线,雨水自东向西排入龙道河。规划保留花梨坎街(裕丰路-花梨东巷)现状 D1000-D1200 毫米雨水管线,雨水自东向西排入裕丰路、裕庆路、裕安路现状雨水管线。规划沿花梨东巷(安华街-花梨坎街)新建一条 D1000 毫米雨水管线,雨水自北向南排入安华街现状雨水管线。规划沿裕华路(安华街-安宁大街)新建一条 D1000 毫米雨水管线,雨水自北向南排入花梨坎街在建雨水管线、安华街现状雨水管线。规划于地块内配建雨水调蓄池 3 座,地块内雨水经汇集后排至周边雨水管线。

通污水: 本项目污水下游为顺义区污水处理厂。规划保留裕安路(安华街-安宁大街)现状 D600 毫米污水管线,保留现状 D1000 毫米污水管线,污水自北向南最终排入顺义区污水处理厂。规划保留安华街(裕丰路-京密路)现状 D600-D900 毫米污水管线,污水自东、西两侧汇集至裕安路现状污水管线。规划保留花梨坎街(裕丰路-花梨东巷)现状 D400 毫米污水管线,污水经汇集后排入裕庆路、裕安路现状污水管线。沿花梨坎街(花梨东巷-裕华路)

有一条 D400 毫米在建的污水管线，污水自东向西排至花梨东巷污水管线。规划沿花梨东巷（安华街-花梨坎街）新建一条 D400 毫米污水管线，污水自北向南排至安华街现状污水管线。规划沿裕华路（安华街-安宁大街）新建一条 D400 毫米污水管线，污水自北向南排至花梨坎街在建污水管线、安华街现状污水管线。规划于地块内配建化粪池 3 座。

4. 通电力：项目供电接至周边现状及在建管网，电源可引自会展 110 千伏变电站。规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状 $\square 2000 \times 2300$ 毫米电力管线、花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米电力管线。花梨坎街（花梨东巷-裕东路）有 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米在建电力管线。规划沿裕安路（安华街-安宁大街）新建 $\square 2000 \times 2300$ 供电管线；沿花梨东巷（安华街-花梨坎街）新建 $8\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米供电管线、沿裕华路（安华街-安宁大街）新建一条 $12\Phi 150+2\Phi 150$ 毫米供电管线。规划于地块内配建独立地上电缆分解室 3 座，电力配电室 3 座。

5. 通热力：规划于地块内配建能源站 3 座，采用新能源、可再生能源供热耦合常规能源供热，常规热源为天利二厂，耦合供热系统中新能源可再生能源装机占比原则上不低于 60%。规划保留安华街（裕庆路-裕安路）现状 DN350 毫米供热管线、花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状 DN300 毫米供热管线，热源为天利二厂。规划沿花梨东巷（安华街-花梨坎街）新建一条 DN200 毫米供热管线、沿裕华路（花梨坎街-安宁大街）新建一条 DN400 毫米供热

管线。花梨坎街（花梨东巷-裕华路）有 DN300 毫米在建供热管线。

6. 通燃气：本项目燃气接自周边现状中压燃气管网。规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状 DN300 毫米中压燃气管线。规划保留安华街（裕安路-京密路）现状 DN300 毫米中压燃气管线。规划沿花梨东巷（安华街-花梨坎街）新建 DN200 毫米中压燃气管线。规划于地块内配建中低压燃气调压箱 3 座。

7. 通讯：本项目信息接自周边现状管网。规划保留裕安路（安华街-安宁大街）现状信息管线（移动、联通、电信、歌华）、安华街（裕丰路-京密路）现状信息管线（移动、联通、电信）、花梨坎街（裕丰路-花梨东巷）现状信息管线（移动、联通、电信、歌华）。规划沿裕华路（安华街-安宁大街）新建一条 8 根通信+2 根歌华管线。规划于地块内预留信息机房、有线电视机房位置，由运营商自建局端信息机房设备和局端有线电视机房设备。

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，副本壹式肆份，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