

项目编号: \_\_\_\_\_

北京市石景山区 1609 街区新首钢核心区  
SS00-1609-0012 地块 R2 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”），乙方已同意出让合同项下出让宗地的实物交付义务转移至甲方履行。

甲方一：北京市土地储备中心、甲方二：首钢集团有限公司  
（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，就北京市石景山区1609 街区新首钢核心区 SS00-1609-0012 地块 R2 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 一：北京市土地储备中心

法定代表人：丁红梅

法 定 地 址：北京市通州区承安路1号院2号楼

委托代理人：付 煜

联 系 电 话：55595125

甲 方 二：首钢集团有限公司

法定代表人：赵民革

法 定 地 址：北京市石景山区石景山路 68 号

委托代理人：陈尚

联 系 电 话：88291927

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：石景山区古城街道，

SS00-1609-0012 地块四至范围：

东至焦化厂东街，

南至机械厂路，

西至焦化厂西街，

北至焦化厂南路。

土地面积 16626.58 平方米，具体以《关于石景山区 1609 街区新首钢国际人才社区核心区 SS00-1609-012 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（石）供审函〔2025〕0004 号）及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2025 规自（石）测字 0007 号）为准。

2. 宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状为：

建设用地内围挡、陡坎暂现状保留，无偿交由二级竞得人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“七通一平”，分别为除最终可保留及涉及乙方继续使用的地上物外，无其它施工障碍物的场地自然平整，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），具体情况如下：

1. 通道路：规划范围内共有规划城市道路 4 条，均为城市支路，分别为焦化厂东街、焦化厂西街、焦化厂南路及规划建设机械厂路，红线宽度均为 20 米。

#### 2. 通上水：

通自来水：项目区规划自来水水源来自现状杨庄水厂和石景山水厂。规划沿焦化厂南路、焦化厂东街新建 DN300 供水管道，为项目预留供水支线。

通中水：项目区规划再生水水源来自槐房—吴家村再生水厂。规划沿焦化厂南路、焦化厂东街新建 DN200 再生水管道，为项目预留再生水支线。

#### 3. 通下水：

通雨水：项目区规划雨水排除出路为现状人民渠。规划沿焦化厂南路、焦化厂东街新建 D500-700 毫米雨水管道，为项目预留雨水支线。

通污水：项目区规划污水排除出路为现状吴家村一卢沟桥再生水厂。规划沿焦化厂南路、焦化厂东街新建 D400 污水管道，为项目预留污水支线。

4. 通电（仅管沟）：本项目由群明 110 千伏变电站或 1609-018 地块规划建设开闭站供电，通过修理厂街已建成综合管廊、焦化厂南路新建综合管廊和焦化厂东街上已建管廊为项目提供电力通道。

5. 通燃气：本项目的供气气源来自长安街中压燃气管线，经北辛安路已建成 DN400 毫米中压 A 天然气管线，通过在备件库路和焦化厂东街规划建设的 DN300 毫米中压 A 天然气管线为本项目区供应燃气。

6. 通热力：本项目热力接自西北热电中心的现状 DN1400 毫米城市热力管线，经群明湖大街，与长安街现状 DN1200 毫米城市热力管线成环。通过修理厂街规划 DN600 毫米热力管、焦化厂南街规划 DN400 毫米热力管线为项目供应热力。

7、通信（仅管沟）：通过焦化厂南路新建综合管廊和焦化厂东街上已建管廊为项目提供电信通道。

甲方最终向乙方提供的市政条件为“七通一平”，分别为除最终可保留及涉及乙方继续使用的地上物外，无其它施工障碍物的场地自然平整，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）。

最终市政接口、管径等以相关部门审批文件为准。由石景山区政府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，保证市政接用，并承担相关费用，保证不影响二级竞得人的

开工建设和竣工验收，由此产生的一切责任由石景山区政府承担。

#### 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终止本协议，并不承担违约责任。

(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。

## 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. 本协议一式陆份，甲方一、甲方二及乙方各执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方一

甲方二

法人代表或授权代表:

法人代表或授权代表:

年 月 日

年 月 日

乙方

法人代表或授权代表:

年 月 日