

项目编号: \_\_\_\_\_

北京市怀柔新城 0103 街区 HR00—0103—  
6001 地块（二类城镇住宅用地）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由北京市怀柔区人民政府履行。

北京市怀柔区人民政府（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，就怀柔新城0103 街区 HR00—0103—6001 地块（二类城镇住宅用地）（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：北京市怀柔区人民政府

法定代表人：

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：北京市怀柔区怀柔新城 0103 街区，

四至范围：东至开放路，

南至规划天齐路，

西至规划天齐路，

北至府前东街。

土地面积 31939.464 平方米，具体以北京市规划和自然资源委员会怀柔分局核发的《关于怀柔新城 0103 街区 HR00—0103—6001 地块（二类城镇住宅用地）供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（怀）供审函 [2026]0001 号）及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2026 规自（怀）测字 0003 号）为准。

#### 2. 宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状为：

场清地平；建设用地内有围挡，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：

该宗地无权属纠纷，无他项权利限制。

#### 3. 宗地开发程度：

土地入市时，甲方向乙方提供具备“临时三通一平”（“临时三通”指通施工临时用水，通施工临时用电，通可供施工车辆通行的道路；“一平”指除最终可保留及涉及乙方继续使用的地上物外，场地自然平整，地上无其它施工障碍物）

条件的宗地。临时水、电的报装、接用费用由乙方承担。具体情况为：

(1) 通施工临时用水：地块北侧府前东街有现状 DN400mm 的供水管道，可为项目提供施工临时用水，最终以供水部门审批为准；

(2) 通施工临时用电：地块东侧开放路绿地内有现状箱式变压器，可为项目提供施工临时用电，最终以供电部门审批为准；

(3) 通可供施工车辆通行的道路：地块北侧为府前东街，等级为城市主干路，路宽约 40 米，可为施工提供进场道路。

甲方最终向乙方提供具备“七通一平”（“七通”为规划通路、通上水（自来水、中水）、通下水（雨水、污水）、通电、通讯（电信、有线电视）、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，场地自然平整，地上无其它施工障碍物）条件的宗地。具体情况为：

(1) 道路：

主干路：开放路，红线宽度 50 米；府前东街，红线宽度 40 米。

次干路：开放西路，红线宽度 30 米；南大街，红线宽度 40 米。

支路：下园一条，红线宽度 20 米。

规划天齐路：北起府前东街，沿 6001 地块西南侧边界至东侧开放路。规划为城市支路，红线宽 19 米，长约 370 米。

规划街坊三路：北起新建天齐路，南至南大街。规划为街坊路，红线宽11米，长约75米。

目前，项目地块周边主次干路、支路均已按规划实现。新增天齐路（城市支路）、街坊三路由项目实施单位北京怀胜投资集团有限公司负责实施。

(2) 给水：本区域给水水源为现状怀柔第一水厂。随天齐路、街坊三路新建1根DN200毫米供水管道，总长约240米。

(3) 再生水：本区域再生水水源为现状庙城再生水厂。项目北侧府前街现状再生水管道可解决地块内再生水需求。

(4) 雨水：本区域雨水排除出路为小泉河。随天齐路、街坊三路新建1根DN500毫米—DN1000毫米雨水管道，总长约450米。

(5) 污水：本区域污水排除属于庙城再生水厂流域范围。随街坊三路新建1根DN400毫米污水管道，总长约110米。

(6) 信息：信源接自北侧府前东街、东侧开放路现状信息管道。随天齐路新建6孔信息管道，长约420米，并在居住用地内新建5G基站2座。

(7) 电力：本地块电源接自现状南华、下元110千伏变电站。沿天齐路新建12Φ150+2Φ150毫米电力管道，长度约420米，并在居住用地内新建开闭站1座。

(8) 燃气：本地块气源接自地块东侧开放路现状de160中压B燃气管线、南侧南大街de160中压B燃气管线。规划在地块内新建2座调压箱。

(9) 热力：本区域常规能源热源为现状东环锅炉房。规划在地块内新建 2 座分布式能源站。沿道路新建 DN300-400 毫米供热管道，总长约 440 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×1/1000。

3. 在签订本协议后【 】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



法人代表或授权代表:

年 月 日

乙方

法人代表或授权代表:

年 月 日