

项目编号: _____

北京市顺义区高丽营镇夏县营村棚户区改造 土地开发项目 01-008、01-016、01-026-1 地块 R2 二类居住用地、01-020 地块 A334 托幼用地 交地协议

在双方社 委二第

甲 方 顺 义 区 高 丽 营 镇 夏 县 营 村 棚 户 区 改 造 土 地 开 发 项 目 办 事 处

甲 方 代 表 人 李 永 强

甲 方 代 表 人 李 永 强

甲 方 代 表 人 李 永 强

甲 方 代 表 人 李 永 强

甲 方 代 表 人 李 永 强

甲 方 代 表 人 李 永 强

甲 方 代 表 人 李 永 强

甲 方 代 表 人 李 永 强

甲 方 代 表 人 李 永 强

甲 方 代 表 人 李 永 强

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城建项目管理服务中心履行。北京市顺义区城建项目管理服务中心（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，就北京市顺义区高丽营镇夏县营村棚户区改造土地开发项目 01-008、01-016、01-026-1 地块 R2 二类居住用地、01-020 地块 A334 托幼用地（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：北京市顺义区城建项目管理服务中心

法定代表人：李宝超

法定地址：顺义区府前东街甲 25 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：高丽营镇，

四至范围：东至火寺路，

南至丽喜花园，

西至喜行路，

北至鑫鼎街。

土地面积 60990.43 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《关于顺义区高丽营镇夏县营村棚户区改造土地开发项目 01-008、01-015-1、01-015-2、01-016、01-020、01-025、01-026-1 等二类居住用地、托幼用地、商业用地地块“多规合一”协同平台供地审核意见的函》（京规自（顺）供审函[2023]0004）、《关于顺义区高丽营镇夏县营村棚户区改造土地开发项目 01-008、01-015-1、01-015-2、01-016、01-020、01-025、01-026-1 等二类居住用地、托幼用地、商业用地地块“多规合一”协同平台供地审核意见的函的补充说明》、《关于顺义区高丽营镇夏县营村棚户区改造土地开发项目 01-008、01-015-1、01-015-2、01-016、01-020、01-025、01-026-1 等地块项目“多规合一”协同平台供地审核意见的函的补充说明》及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2021规自（顺）测字 008 号补 1 号）为准。

2. 宗地的现状及权属情况:

该宗地的现状为:

建设用地内有围挡、上水井、下水井、热力井、燃气井、燃气桩暂现状保留，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 01-026-1 地块北侧红线约 1 米，已设置市政自来水接口 DN200 作为施工临水用水。

2. 临时用电接入: 距规划用地 01-026-1 地块西南侧红线约 500 米，已设置 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: 项规划用地 01-026-1 地块北侧夏政街，为现状支路，道路红线宽 15 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：火寺路（鑫鼎街-夏鑫街）为现状道路，规划等级为城市主干路，红线宽度为 50 米，未实现规划；鑫鼎街（喜达路-火寺路）为现状道路，规划等级为城市主干路，红线宽度为 40 米，未实现规划；喜行路（鑫鼎街-夏合街）为现状道路，规划等级为城市支路，红线宽度为 15 米，部分实现规划；夏县营街（喜达路-火寺路）为现状道路，规划等级为城市支路，红线宽度为 15 米，已实现规划；夏政街（喜达路-火寺路）为现状道路，规划等级为城市支路，红线宽度为 15 米，已实现规划。

2. 通自来水：规划保留火寺路现状 DN400 毫米的给水管线；规划保留夏县营街（喜达路-火寺路）现状 DN200 毫米的给水管线；规划保留夏政街（喜达路-火寺路）现状 DN200 毫米的给水管线；规划保留喜行路（鑫鼎街-夏政街）现状 DN200 毫米的给水管线；规划沿喜行路（夏政街-夏合街）新建 DN200 毫米给水管线。

通中水：本项目再生水水源为顺义新城生态调水管理中心。规划保留火寺路（鑫鼎街-夏鑫街）现状 DN200 毫米的再生水管线；规划保留夏县营街（喜达路-火寺路）现状 DN150 毫米-DN200 毫米的再生水管线；规划保留夏政街（喜达路-火寺路）现状 DN200

毫米的再生水管线；规划沿鑫鼎街（喜达路-火寺路）新建 DN200 毫米再生水水管线。

3. 通雨水：项目用地及周边道路雨水排除出路为方氏渠。规划保留火寺路现状 $1.5 \text{ 米} \times 1.5 \text{ 米}$ 的雨水方沟，雨水向南排至西北沟，再向西排入方氏渠；规划保留夏县营街（喜达路-火寺路）现状 D700 毫米-D1400 毫米雨水管线，雨水自东向西排入方氏渠；规划保留夏政街（喜达路-火寺路）现状 D700 毫米-D1400 毫米雨水管线，雨水自东向西排入喜达路现状雨水管线；规划保留喜行路（鑫鼎街-夏政街）现状 D400 毫米-D1000 毫米雨水管线，雨水自北向南排入夏政街现状雨水管线；规划沿鑫鼎街（喜达路-火寺路）新建 D600 毫米-D1400 毫米雨水管线，雨水自东向西排入方氏渠；规划沿喜行路（夏政街-夏合街）新建 D400 毫米-D1200 毫米雨水管线，雨水自北向南排入夏鑫街现状雨水管线。

通污水：本项目污水排除出路为顺义生态调水管理中心。规划保留火寺路（鑫鼎街-夏政街）现状 D400 毫米的污水管线，污水自北向南排入夏政街现状污水管线；规划保留夏县营街（喜达路-火寺路）现状 D400 毫米的污水管线，污水自东向西排入喜达路现状污水管线；规划保留夏政街（喜达路-火寺路）现状 D400 毫米的污水管线，污水自东向西排入喜达路现状污水管线；规划保留喜行路（鑫鼎街-夏政街）现状 D400 毫米的污水管线，污水自北向南排入夏县营街、夏政街现状污水管线。

4. 通电力：目前项目用地周边电源由河津营 110 千伏变电站以架空线形式接至亿都川开闭站。规划在项目用地范围内新建 10

座分界室，按照供电部门要求，应设置在地面一层及以上，高于当地防涝用地高程，具体供电方案及配建要求以供电部门意见为准。规划保留火寺路（鑫鼎街-夏鑫街）现状 12 ϕ 150+2 ϕ 150 的电力管线；规划保留夏县营街（喜达路-火寺路）现状 8 ϕ 150+2 ϕ 150 的电力管线；规划保留夏政街（喜达路-火寺路）现状 12 ϕ 150+2 ϕ 150 的电力管线，规划沿鑫鼎街（喜达路-火寺路）新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 电力管线。

5. 通热力：本项目采用集中供热模式，热源为高丽营供热中心，规划新建 9 座换热站，具体位置在设计阶段结合建筑布局确定。规划保留喜行路（鑫鼎街-夏政街）现状 DN300 的热力管线；规划保留夏政街（喜达路-火寺路）现状 DN300 毫米-DN400 毫米的热力管线。

6. 通燃气：本项目燃气气源为顺义中压燃气管网。规划保留火寺路（鑫鼎街-夏鑫街）现状 DN400 毫米的中压燃气管线；规划保留夏县营街（喜达路-火寺路）现状 DN200 毫米-DN300 毫米的中压燃气管线；规划保留夏政街（喜达路-火寺路）现状 DN400 毫米的中压燃气管线。规划在项目用地范围内设置 10 座中低压调压箱。规划沿鑫鼎街（喜达路-火寺路）新建 DN300 毫米中压燃气管线。

7. 通讯：本项目规划通信信号由周边通信管道提供。规划保留火寺路（鑫鼎街-夏鑫街）现状信息管线；规划保留喜行路（夏政街-鑫鼎街）现状 12 根通信+2 根有线的信息管线。规划新建 1 座电信机房，1 座有线电视机房，2 座信号基站。规划沿鑫鼎街（喜



达路-火寺路)新建 12 根通信+2 根有线的信息管线; 规划沿喜行路(夏鑫街-夏政街)新建 12 根通信+2 根有线的信息管线。

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×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。



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

