

项目编号：_____

北京市朝阳区酒仙桥旧城区改建项目
1019-0013-1 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由本协议项下甲方履行。

甲方一：北京市朝阳区规划和自然资源综合事务中心、甲方二：北京电控阳光房地产开发有限公司（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，就朝阳区酒仙桥旧城区改建项目 1019-0013-1 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：北京市朝阳区规划和自然资源综合事务中心

法定代表人：李欣

法 定 地 址：北京市朝阳区三里屯南 56 号

委托代理人：

联 系 电 话：

甲 方 二：北京电控阳光房地产开发有限公司

法定代表人：师广立

法 定 地 址：北京市朝阳区东三环北路辛 2 号 2 幢 18 层 1805B 室

委托代理人：许聪聪
联系电话：18701545905

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 1019-0013-1 地块位于：朝阳区酒仙桥街道，
1019-0013-1 地块四至范围：西北至规划红霞中路东南红线；
东北至规划酒仙桥路西南红线；
东南至 1019-0013-2 地块西北红
线；
西南至规划红霞路东北红线。

土地面积 23100 平方米，具体以北京市规划和自然资源委员会朝阳分局核发的《关于朝阳区酒仙桥旧城区改建项目 1019-0013-1 地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（朝）供审函〔2026〕0005号）及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2026规自（朝）测字0012号）为准。

2. 宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状为：

建设用地内有树木（不涉及名木古树）、围墙、围挡，均不涉及补偿，建设用地内树木、围墙、围挡暂现状保留，无偿交由乙方按照国家及北京市相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，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：

临时用电接入：地块南侧红霞路有现状电力接口，可作为施工临时用电；

临时用水接入：地块南侧红霞路有现状给水管线，可作为施工临时用水；

可供施工车辆通行的道路：地块周边酒仙桥路，红霞路，红霞中路，均为现状道路，可供施工车辆通行。

甲方最终向乙方提供“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：本项目供水水源由中心城区供水管网提供，水源主要引自第十水厂。规划沿红霞中路，自红霞路至四环路，新建 DN300mm 供水管道。

中水：本项目再生水水源由中心城再生水管网提供，水源主要引自酒仙桥再生水厂。规划沿酒仙桥路，自亮马桥路至亮马河北路，新建 DN800mm 再生水管道。规划沿红霞中路，自四环路至酒仙桥路，新建 DN200mm 再生水管道。规划沿红霞路，自亮马桥路至亮马河北路，新建 DN200mm 再生水管道。

(2) 下水工程

雨水：本项目雨水排除下游为坝河。规划沿酒仙桥路，自亮马河北路至坝河新建 $\Phi 1000 \sim \square 2000 \times 2000$ 毫米雨水管道，下游接入坝河。规划沿红霞中路，自四环路至酒仙桥路，新建 $\Phi 1200 \sim \Phi 1600$ 毫米雨水管道，下游接入酒仙桥路规划雨水管道。规划沿红霞路，自酒仙桥南路至红霞中路，新建 $\Phi 1200$ 毫米雨水管道，下游接入红霞中路规划雨水管道。

污水：本项目及周边区域污水排出出路为现状酒仙桥再生水厂。规划沿酒仙桥路，自亮马桥路至亮马河北路，新建 $\Phi 500 \sim \Phi 700$ 毫米污水管道，下游接入亮马河北路现状污水管道。规划沿红霞中路，自红霞一街至酒仙桥路，新建 $\Phi 400 \sim \Phi 500$ 毫米污水管道，下游接入酒仙桥路规划污水管道。规划沿红霞路，自红霞中路至酒仙桥南路，新建 $\Phi 400$ 毫米污水管道，下游接入酒仙桥南路规划污水管道。

(3) 电力工程

供电：规划本项目电源拟由在建驼房营 110 千伏变电站提供。规划沿酒仙桥路，自亮马桥路至亮马河北路新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井。规划沿红霞路，自亮马桥路至亮马河北路新建 Φ12Φ150+2Φ150 毫米电力管井。规划沿红霞中路，自四环路至酒仙桥路新建 12Φ150+2Φ150 毫米电力管井。

(4) 燃气工程

规划本项目气源主要接自现状酒仙桥次高压 A 调压站。

(5) 道路工程

地块周边规划有 3 条城市道路，包括酒仙桥路（主干路，红线宽 45 米）、红霞路（支路，红线宽度为 25 米）、红霞中路（支路，红线宽度为 25 米）。

(6) 热力工程

项目内酒仙桥一中由现状华信医院天然气锅炉房供热，其他区域主要由现状正东集团动力南厂供热。规划沿红霞路，自红霞中路向东南至 4#规划分布式能源站新建 DN300 毫米供热管道。规划沿红霞路(七街坊以南段)预留 DN200 毫米热力管道路由，为十二街坊和八街坊后续接入正东集团区域热力网预留条件。

(7) 通讯工程

电信：沿酒仙桥路、红霞路、红霞一街、红霞中路、酒仙桥南路、酒仙桥东一路、三街坊北路有现状电信管道。项目内规划设置 2 处通信机房，建筑面积 70 平方米。规划沿红霞中路，自四环路至红霞一街新建 12 孔电信管道。规划沿红霞路，自酒仙桥南路至亮马河北路新建 12 孔电信管道。

有线电视：沿酒仙桥路(酒仙桥南街以北)、红霞路(亮马桥路~

酒仙桥南路)、酒仙桥南路(酒仙桥路~四环路)有 1 孔现状有线电视管道。规划沿酒仙桥路，自酒仙桥南街至亮马河北路新建 4 孔有线电视管道。规划沿红霞中路，自四环路至酒仙桥路新建 2 孔有线电视管道。规划沿红霞路，自酒仙桥南路至亮马河北路新建 2 孔有线电视管道。

最终市政接口、管径等以相关部门审批文件为准。甲方二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。否则，由此产生的一切责任由甲方二承担。

第四条 双方的权利义务

1. 甲方一的权利、义务

监督甲方二按照本协议约定完成宗地范围内地上建筑物的拆迁、拆除工作，同时监督甲方二按期交付本协议第三条约定条件的宗地及其他应由甲方二履行的义务。

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。

2. 甲方二的权利、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；

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。

应及时向甲方一汇报宗地交付情况，在宗地交付完成后，将相关材料移交甲方一。

3. 乙方的权利、义务

接收按照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；

负责宗地移交后的现场管理，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，甲方二与乙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，甲方二有权拒绝交付土地。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. 甲方二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，则甲方二违约，甲方二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. 如果甲方二出现以下情形之一，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，甲方二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，副本一式陆份，甲、乙双方各执贰份，正本、副本具有同等法律效力。

甲方一



法人代表或授权代表:

Handwritten signature in blue ink.

年 月 日

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

