

项目编号: _____

北京市顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用
地土地一级开发项目 SY00-2101-2001、
2002 地块二类城镇住宅用地、其他
商业服务用地交地协议



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，就北京市顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目 SY00-2101-2001、2002 地块二类城镇住宅用地、其他商业服务业用地（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：孙逸

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：东至安悦路、馨园六路，

南至裕园南路、榆阳路，

西至规划防护绿地，

北至裕园路。

土地面积 202246.18 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《关于顺义区后沙峪镇温榆河生态走廊周边用地土地一级开发项目 SY00-2101-2001 等地块供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》(京规自(顺)供审函[2026]0007号)及《建设工程规划用地测量成果报告书》(2026规自(顺)测字0036号)为准。

2. 宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状为：

建设用地内管护用房、围挡、现状通行道路、沟渠、树木、上水井、下水井、电缆桩暂现状保留，无偿交由乙方按照国家及北京市有关规定依法依规处理；配电箱暂现状保留，顺义区政府承诺于2026年8月3日前完成配电箱移除工作。

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 SY00-2101-2001 地块北侧红线约 10 米，已设置市政自来水接口 DN400 作为施工临时用水，最终以供水部门审批为准。

2. 临时用电接入：距规划用地 SY00-2101-2001 地块北侧红线约 10 米，已设置 10KV 现状电杆作为施工临时用电，最终以供电部门审批为准。

3. 通可供施工车辆通行的道路：规划用地 SY00-2101-2001 地块东侧馨园六路，为现状支路，规划道路红线宽 22 米。

甲方最终向乙方提供项目红线范围内城市支路“六通一平”（“六通”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：该地块周边涉及 8 条规划城市道路，其中城市主干路 1 条，即新国展联络线；城市次干路 2 条，即裕园路、榆阳路；城市支路 3 条，即裕园南路、安悦路、馨园六路；街坊路 2 条，即裕园南路（新国展联络线-安悦路）、安悦北路。

2. 通自来水：本项目规划供水水源为顺义新城供水管网，主要引自第三水厂、第九水厂和顺义地表水厂。规划保留裕园路 DN400 毫米现状供水管道；规划保留馨园六路 DN300 毫米现状供水管道；规划保留新国展联络线东侧辅路 DN300 毫米拟建供水管道；规划保留安悦路 DN300 毫米拟建供水管道；规划保留裕园南

路 DN300 毫米拟建供水管道。规划沿榆阳路，自新国展联络线东侧辅路至安悦路新建一条 DN400 毫米供水管道，与周边拟建及其它规划供水管道相连。

通中水：本项目再生水水源为顺义新城再生水管网，主要引自顺义区再生水厂和生态调水管理中心。规划保留裕园路 DN200 毫米现状再生水管道；规划保留馨园六路 DN200 毫米现状再生水管道；规划保留新国展联络线东侧辅路 DN400 毫米拟建再生水管道；规划保留安悦路 DN200 毫米拟建再生水管道；规划保留裕园南路 DN200 毫米拟建再生水管道；规划沿榆阳路，自新国展联络线东侧辅路至安悦路，新建一条 DN200 毫米再生水管道，与周边拟建及其它规划再生水管道相连。

3. 通雨水：本项目及周边地区的雨水排除出路为温榆河。规划废除新国展联络线 D300 毫米现状雨水管道；规划废除榆阳路 D1200 ~ □2800 × 1500 毫米现状雨水管道；规划废除馨园六路 □2400 × 1200 毫米现状接入罗田排干的雨水管道。规划保留裕园路 ~ 馨园六路 D500 ~ □2000 × 1200 毫米现状雨水管道。规划保留新国展联络线东侧辅路 D1800 毫米拟建雨水管道；规划保留裕园南路 ~ 安悦路 D1200 ~ D1800 毫米拟建雨水管道。规划沿榆阳路，自新国展联络线东侧辅路至安悦路，新建一条 2□2600 × 2000 毫米雨水管道，由北向南接入榆阳路同步建设雨水管道。为保障本项目雨水排除下游，规划沿榆阳路，自安悦路至温榆河，同步新建一条 2□2800 × 2000 ~ 3□3400 × 2000 毫米雨水管道，由北向南再向东接入温榆河。

通污水：本项目及周边用地污水排除出路为顺义区再生水厂。

规划保留新国展联络线 D500 毫米现状污水管道；规划保留馨园六路 D500 毫米现状污水管道；规划保留新国展联络线东侧辅路 D300~D400 毫米拟建污水管道；规划保留安悦路 D400 毫米拟建污水管道；规划保留裕园南路 D400 毫米拟建污水管道。

4. 通电力：根据本项目配电网方案，项目电源引自项目东南侧地块规划开闭站，上级电源引自裕园 220 千伏变电站（在建）。规划商业地块（SY00-2101-2002）内新建电缆分界室一座，建筑面积约 35 平方米，独立建设。规划保留裕园路现状电力管道；规划保留沿新国展联络线，自榆阳路至裕园路 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米拟建电力管井；规划保留沿安悦路，自榆阳路至裕园南路 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米拟建电力管井；规划保留裕园南路，自安悦路至馨园六路 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米拟建电力管井。规划沿榆阳路，自新国展联络线至安悦路，新建 12 ϕ 150+2 ϕ 150 毫米电力管井。考虑本项目周边电力架空线入地需求，规划沿新国展联络线预留□2600×2900 毫米电力隧道建设空间，沿裕园路预留□2100×2300 毫米电力隧道建设空间。

5. 通燃气：本项目气源引自项目周边现状中压天然气管线。项目内规划安排 1 座中低压调压箱，具体数量及位置可结合项目实施进一步明确。规划保留裕园路、馨园六路现状 DN300 毫米中压天然气管道；规划保留沿裕园南路，自安悦路至馨园六路拟建 DN200 毫米中压天然气管道。

6. 通讯：项目范围内新建通信机房 1 处，建筑面积 50 平方米，不独立占地，可结合项目建筑设置。本项目范围内规划新建 5G 通信基站 1 处。规划保留裕园路、馨园六路现状电信管道；规划保留新国展联络线，自榆阳路至裕园路，10 孔拟建电信管道；规划

保留安悦路，自榆阳路至裕园南路，12孔拟建电信管道；规划保留裕园南路，自安悦路至馨园六路，12孔拟建电信管道。规划沿榆阳路，自新国展联络线至安悦路，新建12孔电信管道。项目范围内新建有线电视机房1处，建筑面积30平方米，不独立占地，可结合项目建筑设置。规划保留裕园路、馨园六路现状有线电视管道；规划保留沿新国展联络线，自榆阳路至裕园路，2孔拟建有线电视管道；规划保留沿安悦路，自榆阳路至裕园南路，2孔拟建有线电视管道；规划保留裕园南路，自安悦路至馨园六路，2孔拟建有线电视管道。规划沿榆阳路，自新国展联络线至安悦路，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。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。



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