

合同编号：四合审（2026）第 722 号

项目编号：

北京市海淀区四季青镇西郊机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区）城中村改造项目交地协议



二〇二六年七月

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海淀区四季青镇人民政府履行。

北京市海淀区四季青镇人民政府（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，就位于北京市海淀区四季青镇（西冉、田村、常青片区）城中村改造项目西冉片区的 HD00-1408-0034、HD00-1408-0049 城镇住宅用地、HD00-1408-0040 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：北京市海淀区四季青镇人民政府

法定代表人：宋昭

法定地址：北京市海淀区四季青路 29 号

委托代理人：王佳明

联系电话：15600028872

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：北京市海淀区四季青镇西冉片区

四至范围：东至规划西冉中街

南至规划同步实施整理绿地

西至规划西冉西街

北至规划德顺南路

土地面积 85152.24 平方米，具体以北京市规划和自然资源委员会海淀分局核发的《海淀区四季青镇西郊机场周边及沿线（西冉、田村、常青片区）城中村改造项目 HD00-1408-0034、HD00-1408-0049 二类城镇住宅用地及 HD00-1408-0040 商业服务业用地供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（海）供审函〔2026〕0001 号）及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2024 规自（海）测字 0094 号）中建设用地测量成果为准。

2. 宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状为：建设用地上有铁皮围挡、土坎，另城中村项目规划市政道路红线与地块建筑红线重合，规划专业市政管线根据预留条件为各地块预留支线，实施到地块红线处，为后续地块接顺大市政提供预留条件，同时避免地块接顺时对市政道路的破坏工作，提前新建规划污水井 3 个，均不涉及补偿。

该宗地的权属情况为：该项目权属清晰，且无争议。

3. 宗地开发程度：本基地现状为净地

宗地入市时达到临时“三通一平”，分别为除最终可保留及涉及二级开发单位继续使用的地上物外，地上无其它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“三通”情况：

临时用水接入：沿德顺南路现状道路有现状 DN400 毫米供水管道，可作为施工临时用水。

临时用电接入：根据供电公司批复的方案，德顺南路和西冉中街已预留供电设备，可作为施工临时用电。具体实施以供电公司批复的方案为准。

通可供施工车辆通行的道路：西侧有现状西冉西街，可作为施工临时道路。

具体临时三通情况施工阶段由甲乙双方协商确定，施工临时用水、施工临时用电、施工临时道路需由乙方自行报批。

最终向二级竞得人交付的市政条件为“七通一平”，分别为除最终可保留及涉及二级开发单位继续使用的地上物外，地上无其它施工障碍物的场地自然平整；通路、通上水（供水、再生水）、通下水（雨水、污水）、通燃气、通电、通热、通讯（电信、有线电视）。

1.通路：

拟入市地块周边未来规划实施道路：杏石口路规划为城市快速路，道路红线宽 60 米，已定线，未按规划实施。德顺南路规划为城

市支路，道路红线宽 25 米，已定线，随项目同期实施。西冉西街规划为城市支路，道路红线宽 25 米，已定线，随项目同期实施。西冉中路规划为城市支路，道路红线宽 20 米，已定线，随项目同期实施。西冉中街规划为城市支路，道路红线宽 20 米，已定线，随项目同期实施。街坊一路规划为街坊路，道路红线宽 11 米，已定线，随项目同期实施。街坊二路规划为街坊路，道路红线宽 11 米，已定线，随项目同期实施。

2.通上水:

上水: 本项目供水水源引自中心城供水管网。

规划沿西冉西街、西冉中街、西冉中路新建供水管道，管径为 DN300~DN400 毫米，长度约为 1.17 公里。

中水: 本项目再生水水源引自中心城再生水管网。

规划沿西冉西街、西冉中街、德顺南路新建再生水管道，管径为 DN200~DN300 毫米，总长度约 1.155 公里。

3.通下水:

雨水: 本项目属于西冉村砂石坑的流域范围。

规划沿西冉西街、西冉中街、德顺南路、西冉中路新建雨水管道，管径为 D1000~D2000 毫米，总长度约 1.56 公里。

规划沿西冉中街、德顺北路、德顺北路北侧绿地新建一条雨水管道，管径为 2000×2000~3000×2000 毫米，总长度约 0.86 公里，下游接入西冉村砂石坑。

污水: 本项目污水排除出路为清河再生水厂。

规划沿德顺南街、西冉中路、西冉中街新建污水管道，管径为 D400 毫米，总长度约 0.93 公里。

规划沿西冉中街新建污水管道，管径为 d600 毫米，总长度约 0.285 公里，下游接入杏石口路现状及拟建污水管道。

4.通燃气：本项目气源引自现状杏石口（西郊）高压 B 调压站，规划在项目内新建 3 座中低压燃气调压箱。

规划沿西冉西街，自德顺南路至西冉中路，新建 DN300 毫米中压燃气管道，长度约为 236 米。

规划沿西冉中路，自西冉西街至西冉中街，新建 DN300 毫米中压燃气管道，长度约为 431 米。

规划沿街坊一路，自德顺南路至西冉中路以北，新建 DN200 毫米中压燃气管道，长度约为 120 米。

5.通电：本项目电源引自现状闵庄 110 千伏变电站。项目西侧有 1 座在建 10 千伏开闭站。

规划沿西冉中路，自在建开闭站至西冉中街，新建 12 φ 150+2 φ 150 毫米的电力管道，长度约为 600 米。

规划沿德顺南路，自西冉西街至西冉中街，新建 12 φ 150+2 φ 150 毫米的电力管道，长度约为 425 米。

规划沿西冉西街，自德顺南路至杏石口路，新建 12 φ 150+2 φ 150 毫米的电力管道，长度约为 485 米。

规划沿西冉中街，自德顺南路至西冉中路，新建 12 φ 150+2 φ 150 毫米的电力管道，长度约为 235 米。

6.通热：规划在西冉片区内新建 1 座综合能源站和 3 座分布式能源站，共同解决各地块的供热需求，分布式能源站系统形式及占地面积应结合各地块设计方案进一步确定。

规划沿西冉中路，自西冉西街至西冉中街新建一条

DN400~DN500 毫米供热管道，长度约为 430 米。

规划沿西冉中街，自西冉中路至德顺南路新建一条 DN200~DN350 毫米供热管道，长度约为 270 米。

7.通讯：

电信：本项目电信信号源引自西侧在建电信综合接入机房。

本项目内应设置移动通信基站，其数量及布局应结合项目的建设实施方案及有关技术标准确定，并符合《民用建筑通信及有线广播电视基础设施设计规范》等规范的要求。

规划沿德顺南路，自西冉西街至西冉中街，新建 12 孔电信管道，长度约为 425 米。

规划沿西冉中路，自西冉西街至西冉中街，新建 12 孔电信管道，长度约为 431 米。

规划沿西冉中街，自德顺南路至西冉中路，新建 12 孔电信管道，长度约为 235 米。

有线电视：本项目有线电视信号引自现状 C3 五棵松机房。规划于商业服务业用地（HD00-1408-0040）内新建一座有线电视基站（四季青基站），基站建筑面积不小于 400 平方米，与建筑合建。

规划沿德顺南路，自西冉西街至西冉中街，新建 2 孔有线电视管道，长度约为 425 米。

规划沿西冉中路，自西冉西街至西冉中街，新建 2 孔有线电视管道，长度约为 431 米。

规划沿西冉中街，自德顺南路至西冉中路，新建 1 孔有线电视管道，长度约为 235 米。

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海淀区政府统筹组织实施，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、规章的规定和《国有建设用地使用权出让合同》及其补充协议的约定；

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，延期达三十日的，甲方应当与乙方共同

协商后续履约事宜。

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，则该方不承担违约责任。

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。

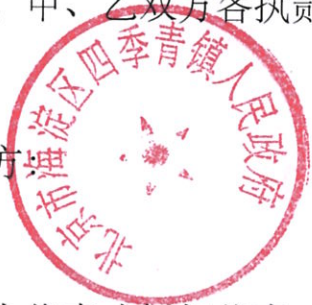
第八条 争议解决

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，并加盖公章后生效。
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



乙方：

法人代表或授权代表：

法人代表或授权代表：

年 月 日

年 月 日

田字号

五折券

商務印書館 英文部

本館自出版以來，蒙各界人士踴躍購用，深感厚意。茲為答謝起見，特將本館所印之英文部各書，一律八折優待。凡購用者，請將此券剪下，貼於書封或書單上，以便核對。此券自即日起至民國三十一年十二月三十一日止有效。逾期作廢。特此公告。

茲將其價目開列於左

一、英文初階 每冊一元二角 現售一元一角
二、英文中階 每冊一元五角 現售一元三角五分
三、英文高階 每冊二元 現售一元八角
四、英文會話 每冊一元 現售九角
五、英文文法 每冊八角 現售七角二分
六、英文讀本 每冊一元 現售九角
七、英文會話 每冊一元 現售九角
八、英文文法 每冊八角 現售七角二分
九、英文讀本 每冊一元 現售九角
十、英文會話 每冊一元 現售九角



[Handwritten signature]

日期：_____

日期：_____