

项目编号: _____

北京市朝阳区奥林匹克公园南区土地一级开发 项目 OS-15 地块商务金融用地交地协议

二〇二六年 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：北京城市副中心投资建设集团有限公司（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，就北京市朝阳区奥林匹克公园南区土地一级开发项目 OS-15 地块商务金融用地（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：北京城市副中心投资建设集团有限公司

法定代表人：石银峰

法 定 地 址：北京市通州区同济路 8 号 8 层-9 层

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 OS-15 地块商务金融用地位于: 朝阳区亚运村街道,

OS-15 地块四至范围: 东边界至奥园路,

南边界至北土城东路,

西边界至祥园路,

北边界至冬奥村南街。

土地面积 22361.1 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《关于北京市奥林匹克公园南区土地一级开发项目 OS-15 地块商业金融用地供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》(京规自(朝)供审函[2026]0008 号)及《测量成果报告书》(2010 拨地 0486)为准。

2.宗地的现状及权属情况:

该宗地的现状为:

建设用地内围挡、雨水井(已按规划实施)、污水井(已按规划实施)、箱式变电站(5 座)、电力交接箱底座(12 座)、充电桩底座(50 座)、弱电线电缆、树木, 暂按现状保留, 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。其中, 箱式变电站(5 座)、电力交接箱底座(12 座)、充电桩底座(50 座)、

弱电线电缆，甲方二承诺于 2026 年 9 月 30 日前完成拆除工作。

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：

本次拟供应的 OS-15 地块入市交易的市政情况为现状具备“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，无其它施工障碍物的场地自然平整，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）。

临时“三通”情况如下：

临水：紧邻地块西侧祥园路的自来水管线可为临时用水点；

临电：紧邻地块北侧的地下综合管廊电力舱可与园区电站连接；

临路：紧邻上市地块东侧为现况奥园路，路宽 50 米；西侧为现况祥园路，路宽 20 米；南侧为现况北土城东路，路宽约 50 米；北侧为现况冬奥村南街，路宽 25 米，均可供施工车辆通行。

现状“七通”情况如下：

（1）上水工程

自来水：规划路由为东侧 DN400 奥园路自来水管线、西侧祥园路和北侧冬奥村南街 DN200 自来水管线，均已完成。

中水：本项目再生水水源由地块东侧奥园路提供 DN150 管线。

（2）排水工程

雨水：本项目雨水排除下游为小月河。规划路由为地块东侧奥园路、西侧祥园路和北侧冬奥村南街均预留 DN800 雨水管线支

线甩口。

污水：本项目及周边区域污水排除出路为地块北侧冬奥村南街、东侧奥园路 DN400 污水管线。

（3）电力：规划本项目电源可由地块北侧的冬奥村南街下方的地下综合管廊电力舱接入，预留 6Φ150+2Φ100mm。

（4）燃气：本项目燃气接驳口由地块北侧冬奥村南街 DN400 燃气干线接入地块内 DN150 支线。

（5）电信：本项目通信管线可从园区地下综合管廊内接入。

（6）供热：本项目热力管线由地块北侧冬奥村南街 DN400 热力干线接入 DN150 支线。

（7）道路工程：分别为东侧奥园路（城市主干路，红线宽度 50 米。已建设完成并开放通行）、西侧祥园路（城市支路，红线宽度 20 米。已建设完成开放通行）、北侧冬奥村南街（城市支路、红线宽度 25 米。已建设完成开放通行）。地块南侧为现况开放通行的北土城东路（城市主干路）。

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，并同时将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.本协议正本壹式叁份，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。

(以下无正文)

甲方一

甲方二

法人代表或授权代表:

法人代表或授权代表:

年 月 日

年 月 日

乙方

法人代表或授权代表:

年 月 日