项目编号：_____

北京市延庆区新城 YQ00-0205-0004 地块
二类城镇住宅用地交地协议

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延庆区住房和城乡建设委员会履行。

北京市延庆区住房和城乡建设委员会（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，就北京市延庆区新城YQ00-0205-0004地块二类城镇住宅用地（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：北京市延庆区住房和城乡建设委员会
法定代表人：
法 定地 址：
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：延庆新城 YQ00-0205 街区，

四至范围：东至　规划街坊路和公园绿地，

南至　公园绿地，

西至　石河营西路，

北至　石河营南街。

土地面积 20008.76 平方米，具体以北京市规划和自然资源委员会延庆分局核发的《关于延庆区新城 YQ00-0205-0004 地块建设项目规划条件（土地储备供应）“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（延）供审函〔2026〕0001 号及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2026 规自（延）测字 0078 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（2 个）、污水井（2 个）、固定长椅（4 个）、路灯（8 个）、内部道路、绿地、树木（不涉及名木古树）、土坎、花圃、施工暂设（2 处）及附属设施[电力交换箱（2 个）、广告牌（1 个）、台阶、花圃、路灯（6 个）等]，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：

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：距规划用地北侧红线约5米，已设置市政自来水接口DN200作为施工临时用水。

临时用电接入：距规划用地东侧红线约300米，已设置一处现状环网柜作为施工临时用电。

通可供施工车辆通行的道路：紧邻规划用地南侧红线，为现状湖北东路，等级为城市主干路，路宽约40米，可供施工车辆通过。

最终向乙方交付的市政条件为“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，无其它施工障碍物的场地自然平整，通路、通上水（自来水、再生水）、通下水（雨水、污水）、通电、通热力、通燃气、通讯（电信、有线电视）。

“七通”具体情况为：

（1）通路：南侧为现状主干路（40米宽）湖北东路，西侧为现状支路（20米宽）石河营西路，北侧为现状支路（20米宽）石河营南街。

（2）通上水（自来水、再生水）：给水水源为现状延庆城北自来水厂。本区域再生水水源为现状延庆城西再生水厂。西侧石河营西路有现状DN200自来水、中水管线，北侧石河营南街有现状DN200自来水、中水管线，满足通上水需求。

（3）通下水（雨水、污水）：雨水排除出路为妫水河。西侧石河营西路有现状φ1200雨水管线，向该项目内预留支管，管道

满足要求。该项目所在区域属于延庆城西再生水厂收集范围，西侧石河营西路有现状φ400污水管线，向地块内预留支管，管道满足要求。

（4）通电：电源由石河营中街3号院10KV开闭站供电，满足项目双路电源保障。西侧道路有现状12φ150+2φ100电力管沟、北侧道路有现状12φ150+2φ100电力管沟可接入该项目。

（5）通热力：北侧地块有石河营南区热力站一座，西侧石河营西路有现状DN200热力管线，满足地块要求。

（6）通燃气：西侧石河营西路有现状DN200中压燃气管线，管道满足地块使用需求。

（7）通讯（电信、有线电视）：西侧石河营西路有现状16孔电信管道，北侧道路有现状16孔电信管道可为该项目提供通信和有线电视需求。

根据规划综合实施方案，最终规划可达到“七通”，“七通”为规划通路、通上水（自来水、再生水）、通下水（雨水、污水）、通电、通热力、通燃气、通讯（电信、有线电视）。

最终市政接口、管径等以相关部门审批文件为准。甲方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。由此产生的一切责任甲方承担。

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【　　】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