项目编号：_____

# 大兴区生物医药基地东配套区D组团DX00-0505-0022、0031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大兴区规划和自然资源综合事务中心履行。

北京市大兴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，就大兴区三合庄DX00-0202-0188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：北京市大兴区规划和自然资源综合事务中心
法定代表人：张博峰
法 定地 址：北京市大兴区黄村镇金华寺东路1号
委托代理人：韩雪枫
联 系电 话：（010）-69261357

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：大兴区生物医药基地东配套区，

DX00-0505-0022地块四至范围：

东至纪百户街绿化带西红线，

南至天河西路绿化带北红线，

北至规划民和东路绿化带南红线，

西至规划规划DX00-0505-0028公园绿地东红线。

DX00-0505-0031地块四至范围：

东至大庄巷道路西红线，

南至规划DX00-0505-0029公园绿地北红线和天官院卫生服务中心北红线，

北至规划民和东路绿化带南红线，

纪百户街绿化带东红线。

土地面积80971.506平方米，具体以北京市规划和自然资源委员会大兴分局核发的《关于大兴区生物医药基地东配套区D组团DX00-0505-0022、0031地块R2二类居住用地供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函》（京规自（大）供审函[2026]0013号）及《建设工程规划用地测量成果报告书》（2026规自（大）测字0055号）为准。

2.宗地的现状及权属情况：

该宗地的现状为：

建设用地内树木（不涉及名木古树）、电信井、上水井、污

水井）、雨水井、燃气井暂现状保留，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。

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”（“三通”指通施工临时用水、通施工临时用电、通可供施工车辆通行的道路；“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。临时用水、临时用电的报装、接用费用和市政管线的报装接用费用由乙方自行承担。

DX00-0505-0022、0031地块临时“三通”情况：

临时用水接入：紧邻规划用地北红线处，接入现状规划民和东路DN400市政给水接口，作为施工临时用水。

临时用电接入：紧邻规划DX00-0505-0022用地东侧红线处，接入现状纪百户街10φ150+2φ100电力管道作为施工临时用电。

通可供施工车辆通行的道路：紧邻规划用地北侧红线，为现状规划民和东路，等级为城市支路，路宽25米；位于规划DX00-0505-0022和DX00-0505-0031之间，为现状纪百户街，等级为城市支路，路宽20米。

甲方最终向乙方交付的市政条件为“六通一平”（“六通”指通路、通上水（自来水、再生水）、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，地上无其它施工障碍物的

场地自然平整）条件的宗地，具体如下：

（1）通路

新源大街为现状城市主干路，红线宽 40-60 米；天河西路为现状城市主干路，红线宽 50 米；规划民和东路为现状城市支路，红线宽 25 米；纪百户街为现状城市支路，红线宽 20 米；大庄巷为现状街坊路，红线宽 10 米。

（2）通上水

自来水：项目供水水源为大兴新城供水管网。项目区地块从周边市政管线接入市政自来水，沿新源大街（DN600）、天和西路（DN600）、规划民和东路（DN400）、纪百户街（DN400）、大庄巷（DN300）等现状市政自来水管线引入自来水。

再生水：现状再生水可通过周边市政管线接入市政再生水，经河西路（DN300）、新源大街（DN300）现状再生水管线，最终从永兴河生水厂引入再生水。

（3）通下水

雨水：规划项目区内雨水经收集后接入规划民和东路（D500-1000）、纪百户街（□1200×1000）、天河西路（D400-□2600×1000）、大庄巷（D500-800）现状雨水管道，由天河西路雨水管道排入永兴河。规划沿规划民和东路新建管径为 D1000¯□3200×1600 毫米的雨水管道，下游接入永兴河。远期规划沿新源大街新建管径为 D1200 毫米的雨水管道，下游接入天和西路雨水管道。规划沿天和西路新建管径为□2600×1600 毫米的雨水管道，下游接入永兴河。

污水：现状项目区污水接入规划民和东路（D400-600）、纪百户街（D400）、天河西路（D400-1000）、大庄巷（D400）、新

源大街（D1000）现状污水管道排入天水大街（D2400）现状污水管道，最终排入永兴河再生水厂。

（4）通电

电源为现状民和110千伏变电站。沿现状规划民和东路12φ150+2φ100电力管道、天河西路12φ150+2φ100电力管道、新源大街□2000×2300电力方沟接入民和变电站。。

（5）通燃气

现状该项目用地南侧天河西路有现状DN400中压燃气管，沿纪百户街有现状DN200中压燃气管道，新源大街有现状DN400中压燃气管。

（6）通信

电信：现状有线电视信号沿新源大街有现状12孔电信管道。沿规划民和东路、天河西路、纪百户街有现状6孔电信管道。。

有线电视：现状有线电视信号沿新源大街有现状4孔有线电视管道。沿规划民和东路、天河西路、纪百户街有现状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。区政府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由区政府承担。

## 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. 签订本协议【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