

补充协议

出让人：北京市国土资源局 (以下简称出让人)

受让人：北京中海金石房地产开发有限公司 (以下简称受让人)

出让人、受让人于2014年11月27日签订了位于石景山区老古城综合改造项目C等地块项目的《国有建设用地使用权出让合同》，出让合同编号为：京地出[合]字(2014)第0304号，出让人、受让人经协商，共同对出让合同内容作如下变更：

一、将出让合同约定的出让宗地规划建筑面积变更为433293平方米，其中规划地上建筑面积为322643平方米[其中住宅155826平方米(其中：普通商品住房65368平方米、限价商品住房13176平方米、自住型商品住房77282平方米)、商业30355.53平方米(含菜市场180平方米)、办公134522.64平方米(含物业管理用房150平方米、文体活动中心700平方米)，老年活动场站180平方米、社区卫生服务站300平方米、警务站30平方米、封闭式清洁站120平方米、公厕50平方米、开闭站400平方米、燃气调压站100平方米、设备用房137平方米、地下车库及人防出入口621.83平方米]，规划地下建筑面积为110650平方米(其中居住部分地下车库28054平方米、办公部分地下车库24325.05平方米、自行车库3728.09平方米、设备用房及夹层17620.21平方米、人防36922.65平方米)。

二、将出让合同约定的土地规划用途变更为住宅、商业、办公(含物业管理用房、文体活动中心)、地下车库。将出让合同约定的土地使用权出让年限变更为住宅柒拾年、商业肆拾年、办公(含物业管理用房、文体活动中心)伍拾年、地下车库伍拾年。

三、此次变更依据市规委石景山分局出具的《工程规划许可证》2015规(石)建字0004号、0005号、0014号、0015号、2016规(石)建字0012号，《人防意见书》(2015)京防工准字0065号、0071号、0088号、0164号；其中具体用途及面积依据中国建筑设计院有限公司、北京市建筑设计研究院有限公司、华通设计顾问工程有限公司出具的《建筑面积及用途的说明》确定，最终以规划部门审批数据为准。

四、将出让合同约定的该宗地政府土地收益由“壹拾陆亿叁仟陆佰玖拾肆万零叁拾贰元（163694.0032 万元）人民币”，变更为“壹拾陆亿肆仟壹佰壹拾伍万玖仟贰佰零壹元（164115.9201 万元）人民币”。新增政府土地收益“肆佰贰拾壹万玖仟壹佰陆拾玖元（421.9169 万元）人民币”，由受让人自本补充协议签订之日起 60 日内付清，逾期支付金额按每日千分之一的标准缴付违约金。

五、本合同出让范围内，受让人需按规划要求，建设建筑面积 180 平方米的老年活动场站、建筑面积 300 平方米的社区卫生服务站、建筑面积 30 平方米的警务站。以上配套内容未收取新增政府土地收益，受让人需建成后按规定移交政府或政府指定的单位，本合同项下受让人取得的土地面积相应减少；如受让人建成后没有移交政府或政府指定单位，须按合同补交政府土地收益。

六、本协议作为对出让合同的补充，与出让合同具有同等法律效力，经双方法定代表人（或委托代理人）签字并加盖法人单位公章后生效。

七、本协议一式六份，出让人与受让人各执二份，送北京市国土资源局石景山分局、北京市土地整理储备中心各一份。

出让人：北京市国土资源局（盖章）

法定代表人（委托代理人）：



[Handwritten signature of the Beijing Land Resources Administration Bureau representative]

受让人：北京中海金石房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人（委托代理人）：



[Handwritten signature of the Beijing Zhonghai Jishi Real Estate Development Co., Ltd. representative]

2016年 7月 29日

北京市石景山区老古城综合改造项目C等地块项目出让
用途具体部位表

| 用途 | 部位 | 面积 | 单位 |
|--------|----------|----------|------|
| 限价商品房 | C地块1#楼局部 | 1749.01 | 平方米 |
| | C地块3#楼 | 11426.99 | 平方米 |
| | 合计 | 13176 | 平方米 |
| 自住商品房 | C地块1#楼局部 | 11733.54 | 平方米 |
| | C地块2#楼 | 11782.59 | 平方米 |
| | C地块4#楼 | 8869.98 | 平方米 |
| | C地块5#楼 | 20330.37 | 平方米 |
| | C地块6#楼 | 12584.52 | 平方米 |
| | F地块9#楼 | 11981 | 平方米 |
| | 合计 | 77282 | 平方米 |
| | 普通商品房 | F地块1#楼 | 8744 |
| F地块2#楼 | | 8744 | 平方米 |
| F地块3#楼 | | 7756 | 平方米 |
| F地块4#楼 | | 8437 | 平方米 |
| F地块5#楼 | | 6148 | 平方米 |
| F地块6#楼 | | 5095 | 平方米 |
| F地块7#楼 | | 15563 | 平方米 |
| F地块8#楼 | | 4881 | 平方米 |
| 合计 | | 65368 | 平方米 |
| 商业 | C地块7#楼 | 924 | 平方米 |
| | C地块9#楼 | 456 | 平方米 |
| | C地块10#楼 | 708 | 平方米 |
| | F地块3#楼局部 | 498 | 平方米 |
| | F地块8#楼局部 | 737 | 平方米 |
| | F地块9#楼局部 | 554 | 平方米 |
| | F地块10#楼 | 959 | 平方米 |
| | F地块11#楼 | 1126 | 平方米 |
| | F地块12#楼 | 2128 | 平方米 |
| | F地块13#楼 | 3010 | 平方米 |

| | | | | |
|---------------|--------------|------------------|------------|-----|
| 地上 | F地块14#楼 | 859 | 平方米 | |
| | H地块A栋局部 | 2113 | 平方米 | |
| | H地块B栋局部 | 2063 | 平方米 | |
| | H地块C栋局部 | 1856 | 平方米 | |
| | H地块D栋局部 | 3025 | 平方米 | |
| | H地块E栋局部 | 2829 | 平方米 | |
| | JA地块1#楼局部 | 6330.53 | 平方米 | |
| | 合计 | 30175.53 | 平方米 | |
| | 办公 | H地块A栋 | 13815 | 平方米 |
| | | H地块B栋 | 13977 | 平方米 |
| | | H地块C栋 | 13999 | 平方米 |
| | | H地块D栋 | 25939 | 平方米 |
| | | H地块E栋 | 23094 | 平方米 |
| JA地块1#楼局部 | | 42848.64 | 平方米 | |
| 合计 | | 133672.64 | 平方米 | |
| 物业用房 | F地块3#楼首层 | 150 | 平方米 | |
| 菜市场 | F地块10#楼首层 | 180 | 平方米 | |
| 室内文体活动中心 | F地块6#楼首层及二层 | 700 | 平方米 | |
| 警务站 | F地块6#楼首层 | 30 | 平方米 | |
| 老年活动场站 | F3#楼二层 | 180 | 平方米 | |
| 封闭式清洁站 | C8#楼首层 | 120 | 平方米 | |
| 公厕 | C8#楼首层 | 50 | 平方米 | |
| 社区卫生服务站 | F地块3#楼首层及二层 | 300 | 平方米 | |
| 开闭站 | C11#楼 | 400 | 平方米 | |
| 燃气调压站 | C12#楼 | 100 | 平方米 | |
| 设备用房 | H地块A栋首层 | 7 | 平方米 | |
| | H地块B栋首层 | 44 | 平方米 | |
| | H地块C栋首层 | 7 | 平方米 | |
| | H地块E栋首层 | 79 | 平方米 | |
| | 合计 | 137 | 平方米 | |
| 地下车库出入口 | F、H地块地上 | 212 | 平方米 | |
| 人防出入口 | C、F、H、JA地块地上 | 409.83 | 平方米 | |
| 地上建筑总计 | | 322643 | 平方米 | |

| | | | | |
|-----------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| 地下 | 住宅车库 | C、F地块地下 | 28054 | 平方米 |
| | 办公车库 | H、JA地块地下 | 24325.05 | 平方米 |
| | 人防面积 | C、F、H、JA地块地下 | 36922.65 | 平方米 |
| | 自行车库 | C、F、H、JA地块地下 | 3728.09 | 平方米 |
| | 设备用房及夹层 | C、F、H、JA地块地下 | 17620.21 | 平方米 |
| | 地下建筑总计 | | | 110650 |
| 总计 | | | 433293 | 平方米 |

北京中海金石房地产开发有限公司

2016年6月30日



信息公开

信息公开



信息公开

规划和国土资源管理