

## 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、将出让合同附件 4 第四条相关内容变更为出让宗地规划建筑面积为 380258.97 平方米，其中规划地上建筑面积为 322642.97 平方米[其中住宅 155825.97 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 77281.97 平方米)、商业 12139 平方米(含菜市场 180 平方米)、综合 153298 平方米(含物业管理用房 150 平方米、文体活动中心 700 平方米、JA 地块及 H 地块 152448 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、地下车库及人防出入口 200 平方米]，规划地下建筑面积为 57616 平方米(其中居住部分地下车库 24830.44 平方米、自行车库 3406.56 平方米、设备用房 9429 平方米、人防 19950 平方米)。

二、将出让合同附件 4 第五条约定的土地规划用途变更为住宅、商业、综合(含物业管理用房、文体活动中心)、地下车库。将出让合同附件 4 第七条所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、综合(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《设计方案审查意见》2015 规(石)复函字 0003 号、《人防意见书》(2015)京防工准字 0065 号；其中具体用途及面积依据中国建筑设计院有限公司出具的《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、将出让合同附件 4 第八条约定的该宗地政府土地收益由“壹拾陆亿壹仟陆佰肆拾叁万肆仟捌佰元（161643.4800 万元）人民币”，变更为“壹拾陆亿叁仟零贰拾陆万伍仟捌佰伍拾陆元（163026.5856 万元）人民币”。新增政府土地收益“壹仟叁佰捌拾叁万壹仟零伍拾陆元（1383.1056 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）：



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）：



2015 年 12 月 24 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 (楼号、位置)		面积
	C 地块	F 地块	
地上部分			
普通商品住房	-	F1#-F8#楼	65368 m <sup>2</sup>
限价商品住房	C1#楼局部、C3#楼		13176 m <sup>2</sup>
自住型商品住房	C1#楼局部、C2#、C4#、C5#、C6#楼	F9#楼	77281.97 m <sup>2</sup>
其他商业服务	C7#、C9#、C10#楼	F8#楼一、二层、F10#楼一层及二层、F11#楼一层及二层、F12#-F14#楼	11959 m <sup>2</sup>
社区卫生服务站	-	F3#楼首层、F10#楼首层、F11#楼首层	300 m <sup>2</sup>
室内文体活动中心	-	F6#楼首层及二层	700 m <sup>2</sup>
老年活动场站	-	F3#楼二层	180 m <sup>2</sup>
菜市场	-	F10#楼首层	180 m <sup>2</sup>
警务站	-	F6#楼首层	30 m <sup>2</sup>
物业管理用房	-	F3#楼首层	150 m <sup>2</sup>
地下车库及人防出入口	C 地块内地上	F 地块内地上	200 m <sup>2</sup>
公厕	C8#楼首层	-	50 m <sup>2</sup>
密闭式清洁站	C8#楼首层	-	120 m <sup>2</sup>
开闭站	C11#楼	-	400 m <sup>2</sup>

燃气调压站	C12#楼	-	100 m <sup>2</sup>
小计			170194.97 m <sup>2</sup>
地下部分			
居民汽车库	C-地下车库	F-地下车库	24830.44 m <sup>2</sup>
自行车库	C-地下车库	F-地下车库	3406.56 m <sup>2</sup>
人防	C-地下车库	F-地下车库	19950 m <sup>2</sup>
设备用房及设备夹层	C-地下车库	F-地下车库	9429 m <sup>2</sup>
小计		-	57616 m <sup>2</sup>
合计		-	227810.97 m <sup>2</sup>

北京中海金石房地产开发有限公司（用地单位）（盖章）

2015年4月7日



北京市规划和国土资源管理委员会 信息公开