

北京国际信息产业基地（昌平）E3 土地情况汇报

一、土地签约情况

1、2005 年 5 月 15 日北京东方资治文化传播中心（以下简称“我司”）与昌平区回龙观镇人民政府委托的北京国际信息产业基地唯一开发建设企业北京永丰国际信息园开发有限责任公司（以下简称“永丰国际”）签署“委托开发合同”。

2、签约宗地面积约 6000 平方米（9 亩），地号 E3，用途为教育科研用地，土地使用期限 50 年。

3、合同约定“永丰国际”代我司征用土地、拆迁、开发建设，有偿提供该地块七通一平条件和市政基础设施，我司支付土地委托开发费总额 720 万元，实际已支付 648 万元，剩余 72 万元待我司取得土地所有权后支付。

4、“永丰公司”协助我司取得土地受让、规划立项、施工建设等证件或审批手续，土地出让金及契税由我司按照与土地主管部门的合同自行支付，办理过程中向政府相关部门缴纳的费用由我司支付。

5、2009 年 7 月 2 日签署三方协议，我司的权利义务由北京东方资治文化传播中心变更为北京东方卓然文化创意发展有限公司。

6、以上相关合同均有北京市昌平区回龙观镇人民政府的盖章确认。

二、相关手续办理情况

1、2007 年 12 月 31 日，北京市人民政府“关于昌平区二 00 七



年度批次城市建设用地的批复”京政地【2007】305号，同意“永丰公司”北京国际信息产业基地E3地块农用地转为建设用地，按政策规定办理供地手续的批复。

2、2010年12月24日，“永丰公司”办理了国家建设征收土地结案表，用地文号分别为京政地【2007】304号、305号。

3、2011年6月29日，“永丰公司”取得北京市国土资源局建设用地批准书，京国土【建】字（2011）126号、127号，有效期自2011年6月至2013年6月。

4、2015年1月28日，北京市昌平区发改委“关于北京东方卓然文化创意发展有限公司研发基地项目核准的批复”昌发改行政核【2015】15号，批复我司用地规模0.92公顷，其中建设用地0.6公顷，代征道路用地0.32公顷，地上建筑面积12000平方米，总投资7038万元。该批复有效期二年。

5、2015年3月5日，北京市国土资源局昌平分局“关于北京东方卓然文化创意发展有限公司项目用地有关问题的复函”京国土昌函【2015】85号，基于我司已取得昌平区发改委核准批复，可按现行政程序办理相关手续，无需进行公示。

6、2015年7月29日，我司委托北京京昌工程测绘技术有限公司，出具了建设工程规划用地测量成果报告书，报告编号2015规(昌)测字0009号，建设单位北京东方卓然文化创意发展有限公司，实际建设用地面积5905.351平方米，有效期2016年3月31日止。

7、2015年10月19日，北京市规划委员会建设项目规划条件



(授权供地), 2015 规(昌)条授字 0003 号确定 B3 用地性质为研发设计用地, 建筑使用性质为研发基地, 土地规模 5905.351 平方米, 容积率 2.0, 地上建筑规模 11810 平方米, 建筑控制高度 24 米, 层高 4.2—4.5 米。

8、2016 年 10 月 9 日, 北京市昌平区人民政府“关于北京东方卓然文化创意发展有限公司研发基地项目办理国有土地使用权协议出让手续的函”昌政函【2016】226 号, 请北京市规划和国土资源管理委员会为该项目办理土地使用权协议出让手续。

9、2016 年 10 月 18 日, 昌平区回龙观政人民政府根据 2014 年 8 月 26 日北京市人民政府更新出让国有建设用地使用权基准地价, 需重新审核尚未出让土地(含我司 E3 地块)的一级开发成本, 经国土局指定的土地评估企业评估后, 开发补偿费折合建筑面积 5760 元/平方米, 计算我司开发补偿费总额 6912 万元左右。并需以中关村科技园昌平园管委会名义向市国土局上报我司土地出让申请资料。

10、2016 年 12 月 9 日, 中关村科技园昌平园管委会向北京市规划和国土资源管理委员会报送“关于北京国际信息产业基地 E2、E3 地块剩余未出让土地情况的说明”, 认可土地开发补偿费, 请办理国有建设用地使用权协议。

三、目前现状

基于以上相关手续及进展, 该土地手续合法合规, 目前主要是因为资金不到位, 不能支付土地开发补偿费而搁置。

