

湛江市住房和城乡建设局

关于履行《金辉大厦项目配建公共租赁住房建设合同》的决定

湛江市宽元房地产开发有限公司：

你司于 2020 年 11 月 11 日与我局签订《湛江市金辉大厦公共租赁住房建设合同》（以下简称《合同》），《合同》约定你司位于湛江市赤坎区康顺路 40 号金辉大厦项目应无偿配建不少于 6151.41 平方米的公共租赁住房移交给我局，分别为：2020 年 11 月 30 日前交付经我局验收合格的第 7 层公共租赁住房；2021 年 1 月 31 日交付经我局验收合格的第 4 层至第 6 层公共租赁住房。因你司未能按照《合同》约定的期限交付装修完成的公共租赁住房，我局分别于 2022 年 5 月 6 日和 2022 年 11 月 9 日函告督促你司履行合同义务，尽快移交该项目配建公共租赁住房，但至今你司依然未履行交付公共租赁住房的义务。

你司上述行为严重违反《合同》第八条第四款、第五款的约定。以上事实有配建公共租赁住房建设合同、催告函等证据证实。根据《合同》第九条第二款之约定，每延迟一天按该配建公共租赁住房总价（配建公共租赁住房单价按该楼盘网签平均售价计算）的 0.5% 支付违约金，直至完成交房。该楼盘 2023 年 2 月

27 日网签平均售价为 9415.59 元/㎡。第四至六层公共租赁住房备案面积 5617.02 ㎡,自 2021 到 1 月 31 日至 2023 年 4 月 20 日,延迟交房天数为 809 天,暂计违约金为 2139.3017 万元($5617.02 \text{ ㎡} \times 9415.59 \text{ 元/㎡} \times 809 \text{ 天} \times 0.5\%$);第七层公共租赁住房备案面积 682.77 ㎡,自 2020 年 11 月 30 日至 2023 年 4 月 20 日,延迟交房天数为 871 天,暂计违约金为 279.9691 万元($682.77 \text{ ㎡} \times 9415.59 \text{ 元/㎡} \times 871 \text{ 天} \times 0.5\%$)。为维护市政府产权不受侵犯,根据《最高人民法院关于审理行政协议案件若干问题的规定》第一条规定,结合《合同》第八条第四、五款,第九条第一、二款约定,本局拟对你司作出如下决定:

一、在收到决定书之日起 7 日内交付金辉大厦项目第四至六层、第七层配建公共租赁住房,并协助配合我局将上述配建公共租赁住房办理不动产权证至我局名下。

二、在收到决定书之日起 7 日内缴交第四至六层公共租赁住房延迟交房违约金 2139.3017 万元(现暂计算至 2023 年 4 月 20 日,具体延迟交房违约金以房屋实际交付日期计算为准)。

三、在收到决定书之日起 7 日内缴交第七层公共租赁住房延迟交房违约金 279.9691 万元(现暂计算至 2023 年 4 月 20 日,具体延迟交房违约金以房屋实际交付日期计算为准)。

四、在收到本决定书之日起 7 日内缴交装修补偿款 541.7819 万元($6299.79 \text{ ㎡} \times 860 \text{ 元/㎡}$,其中 6299.79 ㎡为配建公租房面积,860 元/㎡为《2022 年湛江市房屋建筑工程经济指标》约定装修单价)。

如你司不服本决定，可以自收到本决定书之日起 60 日内向湛江市人民政府申请行政复议，也可以自收到本决定书之日起 6 个月内依法向人民法院提起行政诉讼。复议或诉讼期间，本决定不停止执行。

湛江市住房和城乡建设局

2023 年 5 月 10 日

（联系人：李钦，联系电话：0759-3588270）

公开方式：依申请公开

湛江市住房和城乡建设局办公室

2023 年 5 月 10 日印发
