

湛江市自然资源局

湛自然资（利用）〔2025〕274号

土地出让金利息、违约金催缴决定书

湛江市云头上鼎房地产开发有限公司：

2023年12月26日，你公司办理位于湛江市麻章区麻章城区云头上村78714.78平方米国有建设用地使用权“三旧”改造项目，需补缴出让金6714.4513万元。根据你公司与我局签订的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：440811-2023-000007）第十条约定：“在签订合同之日（2023年12月26日）起30日内须缴纳全部出让价款（含学位价款）50%的首付款；余款须在签订合同之日（2023年12月26日）起一年内付清。分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让人在支付第二期及以后各期国有建设用地使用权出让价款时，同意按照支付第一期土地出让价款之日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR），向出让人支付利息”。第三十条约定：“受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后

仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失”。

2023 年 12 月 27 日，你公司缴交了土地出让价款 50% 的首付款 3357.22565 万元。2024 年 12 月 27 日，你公司缴交了土地出让第二期款 3357.22565 万元。根据《出让合同》约定，你公司还应缴交土地出让第二期款利息和违约金为：

利息 108.4244 万元（第二期款 3357.22565 万元离合同约定的首次缴款时间相差 337 天，中国人民银行公布的年贷款利率为 3.45%， $\text{应交利息} = \text{分期金额} \times \text{利率} \div 360 \times \text{相差天数} = 3357.22565 \text{ 万元} \times 3.45\% \div 360 \times 337 \text{ 天} = 108.4244 \text{ 万元}$ ）。

违约金 3.3572 万元（第二期款 3357.22565 万元支付延迟 1 天， $\text{违约金} = 3357.22565 \text{ 万元} \times 1\% \times 1 \text{ 天} = 3.3572 \text{ 万元}$ ）。

我局已多次向你公司发出催缴通知书，但截止目前，你公司仍未缴交土地出让第二期款利息 108.4244 万元和违约金 3.3572 万元。你公司应在接到本决定书之日起 7 日内缴清土地出让第二期款利息 108.4244 万元和违约金 3.3572 万元。

你公司如不服本决定，可以在收到本决定书之日起六十日内依法向湛江市人民政府申请复议，或者六个月内向湛江经济技术开发区人民法院起诉。逾期不申请复议、不起诉，又不履行本决定的，本局将依法申请人民法院强制执行。

联系部门：湛江市自然资源局自然资源权益与利用科

联系电话：0759-3399170

联系地址：湛江市赤坎区军民路 29 号

湛江市自然资源局

2025 年 10 月 24 日