关于土地出让金违约金

计收问题的若干意见

（修正草案对照注释稿）

（黑体为增加部分，*斜体下划线*为删除部分，楷体为修改说明）

各有关单位：

为强化土地出让收支监督管理，严格土地出让金违约金计收管理工作，防止国有土地资产收益流失，现就我市土地出让金违约金计收有关问题提出如下意见：

一、土地出让合同应按照《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理规定的通知》（国办发〔2006〕100号）第七点规定，约定土地使用者不按时足额缴纳土地出让收入的，按日加收违约金额的1‰的违约金。已签订土地出让合同的，土地出让金违约金按土地出让合同、补充合同或变更协议的约定标准进行计收，违约金计算时段从约定的土地出让金缴款时间开始，截止到缴款人将土地出让金本金缴交至市财政非税收入汇缴账户之日〔以非税收入（电子）票据缴款日期为准〕。

二、土地出让金违约金实行额度封顶，即每笔违约金数额不高于当期应缴而未按期缴纳的土地出让收入部分。

三、由于文物保护、市政建设、重大规划调整等非企业原因影响项目开发建设并导致产生违约金的，开发单位申请受影响时段免计违约金的，由相关职能部门出具证明材料，并经市住房城乡建设*委*、*市国土规划委*规划和自然资源、*市*财政*局*主管部门和相关职能部门依据部门职责提出意见后，提交市土地管理委员会审议。

说明：对本条有关部门名称进行修改。

依据：《中共广州市委 广州市人民政府关于印发<广州市机构改革方案>的通知》（穗字〔2019〕1号）的规定，组建市规划和自然资源局，不再保留市国土资源和规划委员会。

四、土地出让金总额增加的，按原合同约定计收违约金，需补缴的土地出让金按变更协议的约定执行。土地出让金总额减少的，按原合同缴款时间和调整后欠缴出让金本金总额计收违约金；但随后土地出让金总额增加的，原已相应调减的违约金须重新追收。

五、本意见中“违约金”指因延迟缴付土地出让金所产生的违约金（或合同称“滞纳金”）。因延迟缴付土地综合开发费、业务费等土地出让收入所产生的违约金可参照本意见执行。

六、本意见自印发之日起实施，有效期5年。《广州市国土资源和规划委员会 广州市财政局关于联合印发<关于土地出让金违约金计收问题的若干意见>的通知》（穗国土规划规字〔2016〕2号）自本意见实施之日废止。本市既往关于土地出让收入违约金计收的规定与本意见不一致的，以本意见为准。涉及司法查封期间违约金计收事宜，在穗国房字〔2003〕497号文生效期间的司法查封时段不计收违约金，在穗国房字〔2010〕1331号文生效以后的司法查封时段须计收违约金。

说明：本条规定意见修订后的施行时间。