



郴政办发〔2024〕14号 郴州市人民政府办公室 关于进一步加强商品房预售资金监管的通知

索引号：763261399/2024-3814693

文号：郴政办发〔2024〕14号

统一登记号：CZCR-2024-01010

公开方式：主动公开

公开范围：面向社会

信息时效期：2029-09-13

签署日期：2024-09-13

登记日期：2024-09-13

所属机构：郴州市政府办公室

所属主题：综合政务

发文日期：2024-09-13

公开责任部门：郴州市政府办公室

郴政办发〔2024〕14号

郴州市人民政府办公室

关于进一步加强商品房预售资金监管的通知

各县市区人民政府，市直及中省驻郴有关单位：

为贯彻落实《湖南省城市房地产开发经营管理办法》（省政府令第321号）精神，促进房地产市场平稳健康发展，经市政府同意，现就进一步加强商品房预售资金监管有关事项通知如下：

一、强化所有预售款统一归集。所有新办理预售项目和所有未完成房屋所有权首次登记的存量项目，购房人按照商品房买卖合同约定支付的全部房价款（包括定金、首付款、分期付款、一次性付款、银行按揭贷款、住房公积金贷款等）100%缴存至预售资金专户；自郴政办发〔2023〕11号文件发布以来，所有未完成房屋所有权首次登记的存量项目，其所有预售资金要统一归集到预售资金专户。要以栋为单位实施监管，预售资金专户名称为“企业名称+项目名称+楼栋号+资金性质（预售资金专户）”。

二、严格按照工程进度节点拨付预售资金。施工进度达地上主体工程三分之一的，项目可累计申请拨付使用额度不超过本楼栋可销售金额总量（按照市场价格测算）的40%；施工进度达地上主体工程三分之二的，累计拨付额度不超过本楼栋可销售金额总量的60%；施工进度达地上主体工程封顶的，累计拨付额度不超过本楼栋可销售金额总量的80%；完成竣工验收备案的，累计拨付额度不超过本楼栋可销售金额总量的90%。预售资金专户预留资金余额应当不低于本楼栋可销售金额总量的5%。完成不动产首次登记的，可申请解除预售资金监管。

三、根据成本构成占比确定拨付比例。根据开发建设成本的构成占比，确定预售资金拨付比例。原则上，工程建设费用预售资金可拨付比例不超过80%〔其中：人工费用（主要为农民工工资）不超过20%，材料费用不超过50%，机械费用不超过5%，设备费用不超过5%〕；开发经营费用（包括税费、管理费等）预售资金可拨付比例20%。

四、强化预售资金流转封闭运行管理。要通过公开招标方式建立监管银行名录库。升级郴州市商品房市场监管系统预售资金监管模块。开发企业需提交所有合作单位的有关合同、法定代表人、银行账号等真实资料备案，由预售资金监管部

门按规程序审核把关，确保所有预售资金封闭运行、专款专用于本项目楼栋有关的工程建设。开发企业申请拨付预售资金时，需提供上一笔资金拨付凭证、收款单位收款资料和本次申请拨付明细等资料备查，上一笔预售资金的拨付去向及使用情况经审核符合要求后，方可启动本次预售资金的拨付审核工作。

五、提高开发企业资金拨付比例。开发企业应规范企业经营行为，提升企业资质和水平。开发企业为一级资质的可依工程进度节点确定的拨付比例上调3个百分点、开发企业为二级资质的上调2个百分点；施工企业为特级资质的可依工程进度节点确定的拨付比例上调2个百分点、施工企业为一级资质的上调1个百分点。同一项目可以叠加，但总上调比例不得超过5个百分点。对开发项目当年发生安全事故及违纪违法行为的，取消以上激励措施。

六、强化预售资金检查监督。预售资金监管部门要会同监管银行，加强对预售资金拨付去向和使用情况的检查，重点检查拨付给施工总包方的资金去向及使用情况。对不按要求配合检查的，停止项目预售资金拨付业务。

郴州市人民政府办公室

2024年9月13日

扫一扫在手机打开当前页



打印

分享：



相关文章

» 【图文解读】郴政办发〔2024〕14号 郴州市人民政府办公室 关于进一步加强商品..

2024-09-15

» 【音频解读】郴政办发〔2024〕14号 郴州市人民政府办公室 关于进一步加强商品..

2024-09-14



[网站地图](#) | [网站帮助](#) | [联系我们](#)

主办单位：郴州市人民政府办公室

联系电话：0735-2368507

 湘公网安备：43100202000023号

承办单位：郴州市政务服务中心

备案/许可证编号：湘ICP备13003667号

网站标识码：4310000046

