

各市、县住房和城乡建设局，南昌市住房保障和房产管理局，各银保监分局：

为保持房地产市场平稳健康发展，防范房地产市场风险，保证预售资金优先用于商品房项目工程建设，保障购房人的合法权益，根据《城市房地产开发经营管理条例》（国务院令第 248 号）、《城市商品房预售管理办法》（建设部令第 131 号）和《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128 号）等有关法律法规、规章和文件精神，结合本省实际，现就加强商品房预售资金监管工作有关事项通知如下：

一、明确监管范围。全省市、县城市经批准预售的商品房建设项目预售资金应列入监管范围。商品房预售资金，包括购房人按照合同约定支付的全部房价款（含定金、首付款、分期付款、一次性付款和银行按揭贷款、住房公积金贷款、商品住宅全装修款等）。对保障建设项目竣工交付的预售资金实行重点监管，列为重点监管资金，其他为非重点监管资金。

二、设立监管账户。市、县住房城乡建设（房管）部门负责商品房预售资金监督管理（以下简称监管部门），并根据当地实

际确定监管账户的设立模式。房地产开发企业在申请商品房预售许可前要确定监管银行，并以楼栋为基本单位开设预售资金监管专用账户。监管部门、监管银行和房地产开发企业应签订三方监管协议。预售许可证中应载明监管专用账户名称和账号。房地产开发企业预售商品房时，应当在售楼现场公示预售资金监管专用账户和监管协议。

三、明确监管期限。商品房预售资金监管期限，自取得《商品房预售许可证》开始，至预售项目楼栋完成房屋初始登记并达到购房人可单方办理房屋转移登记条件为止。

四、明确监管额度。重点监管资金额度不得低于预售项目楼栋完成房屋初始登记并达到购房人可单方办理房屋转移登记条件所需资金，具体标准由各市按实际测算标准确定。金融担保机构出具的项目保函可冲抵商品房预售监管资金。保函金额、期限和冲抵方式等由各地监管部门根据监管需要确定。

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=11_4875

