

威海市住房和城乡建设局

中国人民银行威海市中心支行

中

威住建通字〔2022〕40号

威海市住房和城乡建设局
中国人民银行威海市中心支行

威海市住房和城乡建设局 威海市中心支行

[Redacted content]

音和故箭性寸佳 研究制定了《威海市商品房预售资金监管办法》



威海市住房和城乡建设局 中国人民银行威海市中心支行

中国银行保险监督管理委员会威海监管分局

2022年5月27日

威海市商品房预售资金监管办法

[REDACTED]

[REDACTED]

第四条 商品房预售资金监管，遵循“专户专存、专款专用、全程监管、节点控制”的原则。

第五条 商品房预售资金监管期限，自开发建设单位取得

[REDACTED]

《商品房预售许可证》之日起，至完成商品房所有权首次登记之日止。

[REDACTED]

保监部门通过公开招标方式，综合商业银行资信状况、监管能力、服务水平等因素，确定能够承接商品房预售资金监管业务的商业

第八条 房地产开发企业应当在《商品房预售许可证》《商品房买卖合同》上载明监管账号，并在商品房销售现场显著位置公示

房地产开发企业需要变更监管账户企业名称、项目名称、监管银行、监管账号等相关信息的，应当向住房城乡建设部门提出申请。

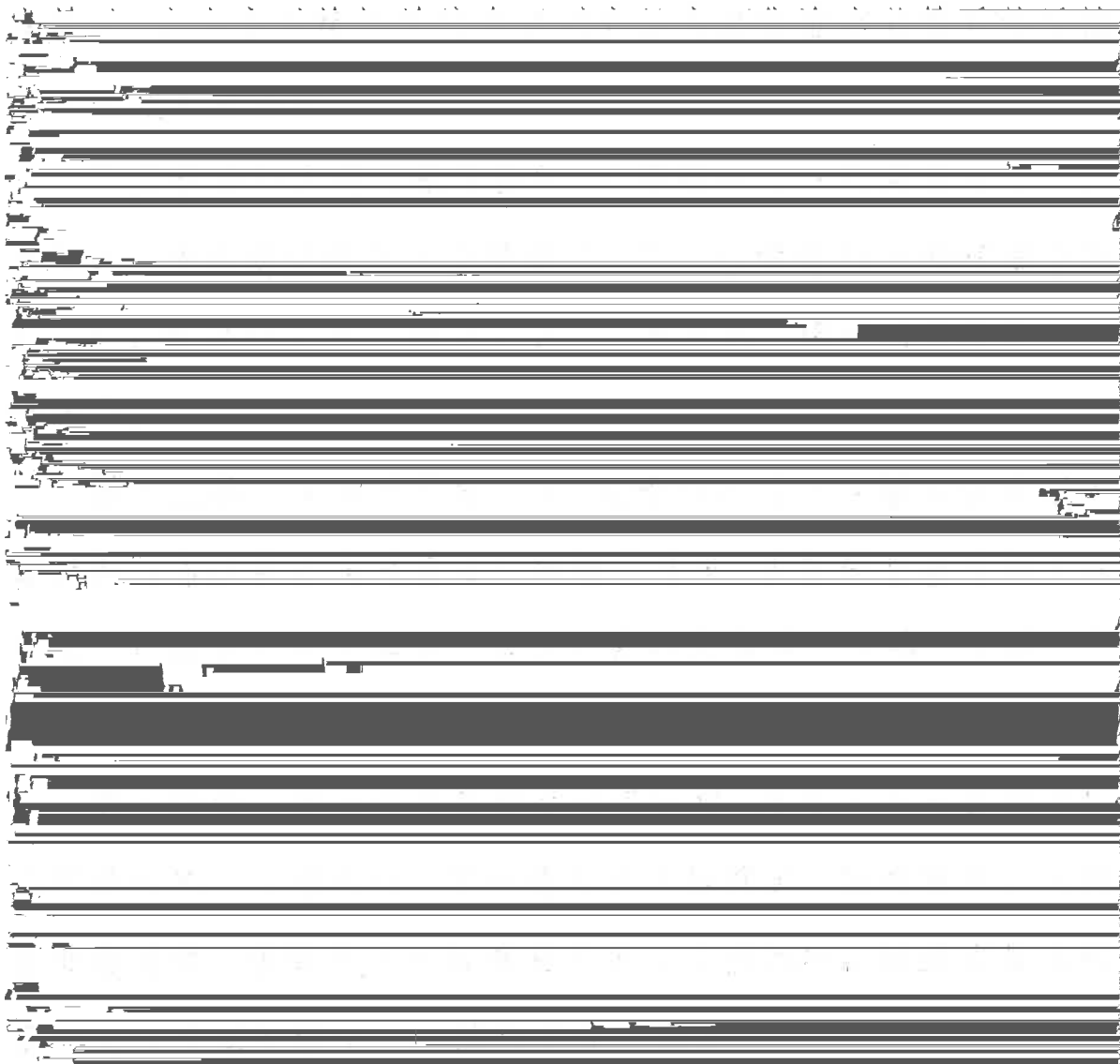
第九条 房地产开发企业与购房人签订《商品房买卖合同》约定的收款账户应为监管账户。

房地产开发企业应当委托银行按照监管账户代收人作比... 此

的，购房人按合同约定的首付款存入监管账户后，可办理预售合同网签备案。

非按揭贷款购房的，首次存入监管账户的购房款不应低于购房合同总价的 25%。

第十二条 监管银行收到购房人交存和贷款银行转入的购



至住房城乡建设部门。

在监管银行办理按揭贷款的，监管银行应当自放贷后 1 个工

第十五条 商品房预售资金监管按工程建设进度分为 5 个控制节点，每个节点对应监管资金留存比例：

（一）建成层数达到地上规划总层数一半，监管资金留存比例为 70%；

（二）主体结构封顶，留存比例为 35%；

（三）装修启动，留存比例 25%；

（四）单体竣工验收合格，留存比例为 15%；

（五）完成商品房所有权首次登记，监管终止。

第十六条 监管账户资金超出监管额度部分，房地产开发企业可按规定提取使用。提取资金应当优先用于商品房预售项目建设。

第十七条 房地产开发企业申请使用监管额度以内的资金，

定的银行账户。

(五) 其他有关文件材料。

第十八条 在主体结构封顶控制节点前, 房地产开发企业可以凭监管银行按规定出具的保函抵顶商品房预售监管资金, 但不得高于监管额度的 30%。保函有效期不得短于所保监管项目完成商品房所有权首次登记之日。

第十九条 住房城乡建设部门应当自收到房地产开发企业申请之日起 5 个工作日内完成现场查勘及审核。符合条件的, 出具《商品房预售监管资金拨付通知单》, 监管银行收到住房城乡建设

建设部门盖章确认的《商品房预售监管资金拨付通知单》后, 核对商品房预售资金监管系统的相关信息, 2 个工作日内完成资金拨付。不符合条件的, 应当告知企业不予同意的理由

房城乡建设部门出具的《商品房预售资金监管终止核准单》后，经核对后终止监管。

第二十二条 住房城乡建设部门以及人民银行分支机构、银

行监管部门应当按照本办法的规定，对房地产开发企业预售资金监管账户的资金使用情况进行监督检查，发现违法违规行为，应当依法予以处罚。

及时进行处罚。

第二十三条 房地产开发企业有下列行为的，由住房城乡建设部门责令限期整改，违规信息记入房地产开发企业及从业人员信用档案，情节严重的可暂停其预售合同网签业务，并依法予以

处罚。

骗取监管资金的，依法追究相关责任。

第二十五条 监管银行有下列行为之一的，由住房城乡建设部门按照商品房预售资金监管金融服务协议暂停或者终止其监管银行资格，并由其承担相应责任，同时通报威海银保监分局、

人民银行威海中心支行。

二
(一) 未按规定将商品房预售资金存入监管账户的；