

饶平县人民政府文件

饶府规〔2018〕3号

饶平县人民政府关于印发《饶平县商品房 预售款监督管理办法（暂行）》的通知

各镇政府，县府直属各单位：

《饶平县商品房预售款监督管理办法（暂行）》已经县政府2018年度第七次常务会议讨论通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。执行中遇到的问题，请迳向县住建局反映。



饶平县商品房预售款监督管理办法（暂行）

第一条 为加强商品房预售款监督管理，保证商品房预售款用于项目建设，维护商品房预售双方的合法权益，根据《广东省商品房预售管理条例》的规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称商品房预售款，是指预售人将其开发的商品房在竣工验收前出售，由预购人依照合同的约定，预先支付给预售人，在商品房竣工验收交付使用前用作该商品房建设费用的定金、预付款、房价款（包括预售商品房按揭贷款）等款项。

本办法所称预售人，是指预售商品房的房地产开发经营企业。

本办法所称预购人，是指购买预售的商品房的单位和个人。

第三条 凡在我县范围内经批准预售的商品房的预售款的监督管理，适用本办法。

第四条 饶平县住房和城乡建设局是我县商品房预售款监管的主管部门，负责本办法的组织实施。

第五条 凡经批准在建的商品房项目，预售人在申请《商品房预售许可证》之前，须在县住房和城乡建设局的监管下，由预售人、商业银行和饶平县房地产交易管理机构（以下简称交易管理机构）三方签订统一格式的《饶平县商品房预售款专用账户监管协议书》。预售人须在商业银行设立商品房预售款专用账户，有多个商品房预售项目的，应分别设立预售款专用账户；拟办理银行按揭业务的，可在办理按揭业务的银行开设预收房款专用账

户。预售人在商业银行设立商品房预售款专用账户后凭银行出具的《开立商品房预售款专用账户通知书》到交易管理机构备案。

第六条 预售人在取得《商品房预售许可证》后，必须将《商品房预售许可证》中列明的预售商品房的项目名称、幢号、层数及分户明细等登记造册，送交易管理机构审查备案。

第七条 交易管理机构在受理商品房交易鉴证和预购销合同登记时应严格审查银行出具的预购人付款凭证，监督预购人的首期付款或一次性付款进入专用账户。并要根据商品房预购销合同约定的分期付款方式，监督预购人将预售商品房项目竣工验收前的分期付款进入专用账户。对未按规定进入专用账户的，应督促其进入账户后才给予办理交易鉴证和合同登记等手续。

第八条 预售人需要使用商品房预售款时，应向交易管理机构提交：

（一）《商品房预售款使用申请表》一式二份；

（二）预售人与承建商签订的施工进度合同；

（三）用于支付工程款的，提供建筑施工、监理单位出具的施工进度证明和承建商的用款申请；

（四）用于支付购买项目建设必需的建筑材料、设备款项的，提供与供货商签订的购销合同；

（五）用于支付法定税费的，提交应缴税费的证明资料。

第九条 交易管理机构在受理预售人用款申请后，按下列程序进行审查，于5个工作日内做出答复。

（一）审查预售人提供资料；

(二) 前往施工现场勘查工程进度情况;

(三) 用于支付工程款的, 根据施工合同约定工程进度和承建商用款申请予以核准用款;

(四) 用于支付购买建筑材料设备的, 根据其购销合同约定和工程进度予以核准用款;

(五) 用于支付法定税费的, 按应支付总额核准用款。

同意使用预售款的, 在申请表上加具核准意见, 其中一份由交易管理机构保留, 另一份由预售人送银行办理预售款拨付手续, 银行应当按交易管理机构核准数额拨付。办理完毕后, 预售人应将拨款回执送交易管理机构备案。经审核不符合用款规定的, 应书面通知预售人, 并说明理由。

第十条 预售人应将预售款专用账户的对账单于每月 15 日前向交易管理机构提供。交易管理机构与银行、预售人要密切配合, 共同做好预售房款监督管理工作。

第十一条 预售商品房项目竣工并通过依法验收合格, 并已办妥项目竣工验收备案, 预售人可填写《商品房预售款专用账户注销申请表》, 向交易管理机构申请结清预售房款专户资金, 经交易管理机构同意后, 银行办理有关结算手续, 注销该预售房款的专用账户。

第十二条 预售人不按规定到交易管理机构办理买卖合同登记手续、擅自收存或挪用预收房款等违反本办法规定的, 由县住房和城乡建设局责令其改正并按《广东省商品房预售管理条例》等规定予以处罚。

第十三条 本办法自颁布之日起施行，有效期至 2020 年 12 月 31 日。

第十四条 本办法由饶平县住房和城乡建设局负责解释。

公开方式：主动公开

抄送：县委各部委办，县人大办，县政协办，县纪委办，县监委办，县武装部，县法院，县检察院，各人民团体，各新闻单位。

饶平县人民政府办公室

2018 年 5 月 31 日印发
