

大同市规划和自然资源局文件

同自然资发〔2023〕431号

关于进一步优化商品房预售资金监管的通知

各市县预售资金监管部门、商业银行、房地产开发公司：

为持续优化营商环境，提振我市房地产市场和购房者信心，缓解企业资金压力，保障项目顺利建设交付，我局根据《山西省商品房预售资金监管办法》（晋建房字〔2022〕74号），结合我市实际，现就进一步优化商品房预售资金监管通知如下：

1、加强在建监管项目重点监管资金额度按单体工程建设进度的动态调整。监管项目预售资金入账后，企业首次申请拨付可按项目当前进度调整重点监管资金留存额度，除留存额度内资金，其余资金企业可灵活提取使用，用于本项目工程建设。

2、为缓解监管项目后期资金压力，增加“二次结构”拨付节点，即施工进度达到地上主体工程封顶二次结构完成、五方验收未完成的，监管账户留存余额不得低于重点监管资金总额的30%。

3、带有底层商业的商住一体楼，在开立账户、确定重点监管资金额度时，底层商业部分参照 3300 元/平方米的基准价格计算重点监管资金额度，不再按预售价格的 40% 计算。

4、取得预售许可证并已办理土地抵押或在建工程抵押的新建商品房项目，可依据《关于探索开展新建商品房“带押过户”的通知》（同自然资发〔2023〕330 号）申请开展新建商品房“带押过户”业务，预售资金监管账户中的非重点监管资金可优先偿还本项目银行贷款。

5、开发企业信用良好（参照上一年度《山西省房地产企业信用评价结果》）、运转正常的项目，可下调五个百分点商品房预售资金重点监管留存额度。

6、附则

本通知自 2023 年 9 月 25 日起实施，有效期 5 年。

大同市规划和自然资源局
2023 年 8 月 25 日



（主动公开）

大同市规划和自然资源局

2023 年 8 月 25 日印发

共印 2 份