

大同市规划和自然资源局文件

同自然资发〔2024〕53号

关于开辟监管预售资金拨付 应急通道、解决“工抵房”网签备案 变现融资等问题的通知

各县区商品房预售资金监管部门、各商业银行、各房地产开发企业：

为适应当前房地产市场供需关系的变化，因城施策用好政策工具，适时调整优化商品房预售资金监管工作，更加精准支持房地产项目合理资金需求，切实缓解房地产企业资金紧张问题，促进房地产良性循环，进一步提高企业预售资金入账积极性，打消企业资金使用顾虑。根据山西省住建厅《促进房地产市场平稳健康发展政策指引》结合我市市场实际情况，研究决定开辟监管预售资金拨付应急通道及解决“工抵房”网签备案等问题，现通知如下：

1、对于房地产开发项目，监管账户内资金未达到剩余工程建设拨付节点，房地产开发企业因支付建设工程款、建筑材料款、设备款、农民工工资出现困难，存在引发社会矛盾风险隐患，确需使用商品房预售监管资金支付相关费用的，房地产开发企业可提出申请并承诺以后期售楼款补足重点监管额度资金，预售资金监管部门报经市（县）政府同意后，开辟预售资金拨付应急通道，企业可依申请拨付使用重点监管额度内资金。

2、为缓解开发企业资金压力，开发项目取得五方竣工验收证明并已实际交付业主使用不存在烂尾风险，但项目手续还未完善没有进行不动产首次登记，对信用评价良好的企业，商品房预售资金监管部门可按开发企业申请提前节点拨付预售资金。

3、对于已取得《商品房预售许可证》的商品房项目，开发企业抵顶给施工单位、材料供应商等的商品房，无需验证预售资金是否存入监管账户，按抵顶合同或协议抵顶商品房可直接网签备案至施工单位、材料供应商等企业。抵顶屋销售后，网签备案合同可进行一次更名，抵顶房屋销售资金则直接存入监管账户，监管部门可根据开发企业申请，把入账资金全部拨付至原抵顶房合同网签备案的施工单位、材料供应商等企业。

4、本通知自 2024 年 4 月 22 日起实施，有效期五年。

大同市规划和自然资源局

2024 年 3 月 22 日



(联系人：闫金敬 联系电话：13703521971)

(主动公开)

大同市规划和自然资源局

2024 年 3 月 22 日印发
共印 2 份
