

山西省住房和城乡建设厅
中国人民银行太原中心支行 文件
中国银保监会山西监管局

晋建房字〔2022〕74号

山西省住房和城乡建设厅
中国人民银行太原中心支行
山西银保监局
关于印发《山西省商品房预售资金监管办法》的
通知

各市住房和城乡建设局、房地产管理局、大同市规划和自然资源局、山西转型综改示范区管委会建设管理部，人民银行各市中心支行，各银保监分局，各商业银行：

《山西省商品房预售资金监管办法》经省司法厅合法性审核

通过，现予以印发，请遵照执行。



山西省住房和城乡建设厅



中国人民银行太原中心支行



中国银保监会山西监管局

2022年5月6日

(主动公开)

山西省商品房预售资金监管办法

第一章 总 则

第一条 为规范商品房预售资金的监督管理,维护房地产市场交易秩序,保障商品房交易双方的合法权益,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《城市房地产开发经营管理条例》《城市商品房预售管理办法》《山西省城市房地产交易管理条例》《住房和城乡建设部 人民银行 银保监会关于规范商品房预售资金监管的意见》等规定,结合我省实际,制定本办法。

第二条 凡在本省行政区域内批准预售的商品房建设项目,其预售资金的收存、支取、使用及其监督管理,适用本办法。

第三条 本办法所称商品房预售资金,是指房地产开发企业预售商品房时,购房人按合同约定支付的全部房款,包括定金、首付款、分期付款、一次性付款和银行按揭贷款、住房公积金贷款等。

第四条 省住房和城乡建设厅负责指导和监督全省商品房预售资金监管工作。设区城市、县(市)住房城乡建设或房产管理部门(以下简称“监管部门”)具体负责本行政区域内商品房预售资金监管工作。

人民银行分支机构按照账户管理有关规定,负责指导商业银

行做好监管账户管理工作；银保监部门负责对商业银行预售资金监管的操作风险和合规性进行监督检查。

第五条 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。

第六条 监管部门应当建立健全以楼盘表为索引的商品房预售管理信息系统，会同银保监等部门推动房屋网签备案系统和商业银行业务管理系统对接，加强房屋网签备案、监管账户资金、银行按揭贷款等数据信息共享。

第二章 监管银行及账户

第七条 监管部门应当会同人民银行、银保监部门综合商业银行监管能力、服务效率、研发水平、经营状况等因素，通过公开招标方式，确定能够承接商品房预售资金监管业务的商业银行。监管部门应当与中标银行签订商品房预售资金监管金融服务协议，建立监管银行名录，并将监管银行名录在监管部门门户网站予以公示。

监管部门应当对监管银行名录实施动态调整，原则上以两年为周期组织考核评价，淘汰未履行预售资金监管职责以及无法承担预售资金监管工作的银行。

第八条 房地产开发企业申请商品房预售许可前，应当按照“一证一户”的原则，在项目所在地监管部门确定的监管银行名录中选择商业银行开立商品房预售资金监管专用账户（以下简称

“监管账户”），并在《商品房预售许可证》《商品房买卖合同》中载明。

第九条 监管部门、监管银行、房地产开发企业三方应当签订商品房预售资金监管协议（以下简称“监管协议”）。监管协议应明确各方权利、义务和责任，明确预售资金收存和使用方式、监管额度及违约责任等内容。

第十条 房地产开发企业申请办理商品房预售许可时，应当在预售方案中明确预售资金监管计划，并提交预售资金监管协议，协议主要内容在预售方案中予以明确，并通过附件方式在《商品房买卖合同》中予以体现。

预售资金监管计划应包括以下内容：

- （一）项目重点监管额度，包括单体工程重点监管额度明细；
- （二）项目用款计划；
- （三）监管银行、账户名称、账号；
- （四）其他需要说明的情况。

房地产开发企业取得商品房预售许可后，应当将监管银行、监管账户等信息在商品房销售场所显著位置以及监管部门门户网站进行公示。

第十一条 房地产开发企业需变更监管银行、监管账号、开户范围、企业名称、项目名称等相关信息的，应当经监管部门、监管银行同意后办理相关变更手续。

第三章 预售资金收存、支取和使用

第十二条 商品房预售资金应当全部直接存入监管账户，不得存入其他账户。

房地产开发企业与购房人签订商品房预售合同后，应当向购房人开具监管账户缴款单。购房人应当凭缴款单，将全部购房价款直接存入监管账户。购房人申请商业银行按揭贷款和住房公积金贷款的，监管账户作为贷款唯一到账账户。

第十三条 有关部门办理商品房预售合同网签备案时，应当核对预售资金已存入监管账户的凭证。对于未按规定将预售资金存入监管账户的，不得办理商品房预售合同网签备案。

第十四条 监管资金分为重点监管资金和非重点监管资金。项目所在地监管部门可根据项目情况综合确定重点监管资金总额，但不得低于工程建设预算总额（包括建筑安装和区内配套建设等费用）的110%，全装修交付商品房项目，应将装修成本纳入预算总额。

重点监管资金实行专款专用，必须用于有关的工程建设，不得用于支付任何借（贷）款本金和利息、缴纳土地款、罚金、营销费用及房地产开发企业员工工资等费用；在监管账户存续期间商业银行不得擅自扣划；设立子公司的房地产开发企业集团公司不得抽调。

非重点监管资金是指超出监管账户内重点监管额度以外的

资金。非重点监管资金可由房地产开发企业提取使用，优先用于预售项目工程建设和偿还本项目贷款等。

第十五条 重点监管资金额度可根据项目单体工程建设进度进行动态调整：

（一）施工进度达到地上主体工程±0.00以上未达三分之一的，监管账户留存余额不得低于重点监管资金总额的85%；

（二）施工进度达到地上主体工程三分之一以上未达三分之二的，监管账户留存余额不得低于重点监管资金总额的70%；

（三）施工进度达到地上主体工程三分之二以上主体结构未封顶的，监管账户留存余额不得低于重点监管资金总额的55%；

（四）施工进度达到地上主体工程封顶的，监管账户留存余额不得低于重点监管资金总额的40%；

（五）项目基本建成，房地产开发企业组织施工单位和监理单位三方验收，具备验收合格资料的，监管账户留存余额不得低于重点监管资金总额的20%；

（六）取得项目综合竣工验收备案的，监管账户留存余额不得低于重点监管资金总额的5%；

（七）完成不动产首次登记并达到购房人可单方办理不动产转移登记条件的，监管协议无其他约定的，可以全额拨付剩余监管资金。

第十六条 监管部门可以根据房地产开发企业动态考核、信用评价及资产负债情况，适当降低或提高其节点留存重点监管资

金额度，但每个节点降低或提高的比例不得超过 5%。

第十七条 监管部门可根据本地区预售条件和单体工程建设进度确定重点监管资金拨付节点，但首次拨付节点不得早于主体工程 ± 0.00 。

第十八条 房地产开发企业申请使用重点监管资金，应当按照监管部门确定的拨付节点提出用款申请。申请时需提交以下材料：

- (一) 企业用款申请表；
- (二) 工程建设进度相关证明材料及影像资料；
- (三) 监管账户对账单；
- (四) 授权委托书及受托人身份证复印件；

(五) 房地产开发企业拟向本项目施工单位、材料设备供应单位或者供水、供电、供气、供热等专业经营单位支付款项的，提供合同及对方指定的银行账户；房地产开发企业已提前支付上述单位相关款项的，提供付款证明；

- (六) 应当提供的其他材料。

第十九条 监管部门在受理房地产开发企业重点监管资金使用申请后，应当进行必要的现场查勘，并在 3 个工作日内完成审核，符合使用条件的，出具《商品房预售监管资金拨付通知书》；对不符合使用条件的，监管部门向开发企业出具不予拨付通知书，并以书面方式说明理由。

《商品房预售监管资金拨付通知书》中应当明确资金拨付额

度及方向。房地产开发企业按照本办法第十八条规定提供付款证明的，应将相应额度的资金拨付至其指定的银行账户；提供拟付款证明的，应将相应额度的资金拨付至施工、材料设备供应或者有关单位指定的银行账户。

第二十条 监管银行应当在收到《商品房预售监管资金拨付通知书》2个工作日内拨付相应款项。

第二十一条 当预售项目存在重大风险隐患时，监管部门应全面接管预售监管账户或建立政府监管账户，实施封闭管理，保障账户资金安全，优先用于本项目工程建设；监管银行应当积极予以配合。

第四章 预售资金监管的解除

第二十二条 如监管协议无其他约定的，完成不动产首次登记后，即可申请解除预售资金监管。

第二十三条 房地产开发企业申请解除预售资金监管的，监管部门应当自受理之日起1个工作日内完成审核。对于符合解除监管条件的，由监管部门出具《商品房预售资金监管解除通知书》，监管银行按照《商品房预售资金监管解除通知书》解除资金监管。

第二十四条 房地产开发企业和购房人之间解除商品房预售合同的，应共同到有关部门申请撤销商品房预售合同网签备案，有关部门审核准予撤销的，监管部门出具《商品房预售资金

退款通知书》。

监管银行按照《商品房预售资金退款通知书》，将监管资金退回购房人指定的交易资金结算个人账户和贷款银行账户。

第五章 监督管理

第二十五条 监管部门应当认真履行监管责任，做好日常指导和监督工作，建立预售项目巡查制度。

第二十六条 监管银行应当严格按照预售资金三方监管协议，指定专人负责预售资金监管工作，做好监管账户监控，定期与本级监管部门进行对账，配合监管部门开展预售资金监管执法检查等工作。发现房地产开发企业存在违规挪用重点监管额度内资金问题的，应当立即停止拨付并告知本级监管部门，监管部门要及时作出处理。

人民法院保全、执行商品房预售资金的，监管银行应当在1个工作日内书面告知监管部门，并严格执行《最高人民法院住房和城乡建设部 中国人民银行关于规范人民法院保全执行措施确保商品房预售资金用于项目建设的通知》（法〔2022〕12号）。

第二十七条 房地产开发企业有下列行为之一的，监管部门责令其限期整改，并可暂停其监管资金拨付，记入企业信用档案，逾期未改正的可暂停其商品房预售和合同网签备案，造成严重后果的，依法追究其法律责任：

（一）未按规定将商品房预售资金全部存入监管账户的；

- (二) 变相逃避商品房预售资金监管的;
- (三) 未按规定使用商品房预售资金的;
- (四) 提供虚假材料的;
- (五) 其他违反本办法或监管协议的行为。

第二十八条 监管银行未经监管部门核实同意擅自拨付重点监管额度内资金的,应当负责追回资金;无法追回的,依法承担相应赔偿责任。

第二十九条 施工单位、监理单位提供虚假证明或采取以“提供商票”等其它方式协助房地产开发企业违规支取预售资金的,由有关部门依法对相关责任单位和责任人予以处理,将其违规行为记入企业信用信息系统,并向社会公示。

第三十条 监管部门和监管银行工作人员在预售资金监管工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的,依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十一条 各设区城市可依据本办法,结合当地实际,制定或重新修订本行政区域内的商品房预售资金监管办法实施细则。

第三十二条 本办法自 2022 年 6 月 5 日起施行,有效期 5 年。施行之后 2011 年《山西省商品房预售资金监管办法》(晋建房字〔2011〕318 号)及《山西省住房和城乡建设厅 中国人

民银行太原中心支行 中国银监会山西监管局关于进一步加强商品房预售资金监管的通知》（晋建房字〔2018〕181号）同时废止。

附件 2

× × 市商品房预售资金监管金融服务协议 (示范文本)

协议号：_____

甲方：_____ (监管部门)

乙方：_____ (监管银行)

为进一步规范××市商品房预售资金的监督管理，维护商品房交易双方的合法权益，保证商品房预售资金用于项目建设，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《山西省商品房预售资金监管办法》（晋建房字〔2022〕74号）、《_____市（县）商品房预售资金监管实施细则》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方经充分协商，就乙方承接商品房预售资金监管业务提供金融服务达成以下协议：

一、甲方是_____市（县）商品房预售资金监管的主管部门，负责商品房预售资金的具体监督管理工作。乙方是甲方通过公开招标选定的预售资金监管银行，该行及其分支机构为商品房预售资金监管的具体承办机构，为甲方履行商品房交易资金监管职责提供相关金融服务。

二、甲乙双方要做好商品房预售资金监管业务、系统对接，根据工作要求做好线上监管。

三、甲乙双方在协议履行过程中获知对方的商品房交易资金监管工作的技术资料、监管账户等任何信息具有终身保密义务，即使协议终止的情况下未获得对方的书面许可不得提供给任何第三方，法律、法规另有规定的除外。

四、甲方的权利与义务

（一）甲方负责向乙方提供监管项目商品房预售信息以及《商品房预售资金拨付通知书》，作为乙方为房地产开发企业开户及拨付资金的依据。

（二）甲方享有对预售资金的收存、使用情况进行监督检查的权利。

（三）乙方与房地产开发企业对商品房预售资金拨付、使用有异议的，由甲方出具处理意见。

五、乙方的权利与义务

（一）乙方及其分支机构应按照《人民币银行结算账户管理办法》为房地产开发企业开设商品房项目预售资金监管专用账户，保证资金的专户专存、专款专用，并严格履行账户管理、资金收存、资金划拨等义务，为房地产开发企业提供优质、高效服务。

（二）乙方在业务开展过程中，形成的数据等归甲方及其上级主管部门所有，未经甲方书面同意，乙方及其他主体不得用作资金监管外的其他用途。

乙方未按照资金监管业务开展需求对监管业务系统进行维

护、升级，或因其它原因终止协议时，乙方应按照甲方提出的时限要求，将监管系统及其所有附着数据、资料等无偿移交甲方。

(三) 乙方及其分支机构在办理商品房交易资金监管账户开立、资金收存、资金拨付、账户注销、银行冲正及解除监管等业务时，须对甲方出具的纸质文件及甲方发出的电子信息核对一致后方可受理，并应当于受理当日办理完毕，不得拖延执行。乙方及其分支机构不得擅自用或处分预售资金。

(四) 乙方或其分支机构应为已经在该机构开设商品房预售资金监管账户的房地产开发企业安装新建商品房预售资金监管专用 POS 机系统(以下简称专用 POS 机)，向房地产开发企业工作人员说明使用方法，并负责专用 POS 机的维护工作。

(五) 乙方应做好实时数据更新，应于每周周五前，将截止前一日日终的商品房交易资金监管账户余额情况根据甲方要求报送甲方，以便甲方及时掌握监管资金情况。乙方应于每月 5 日前，将上月监管资金情况汇总并以表格的形式(电子或纸质)提供给甲方。

(六) 如遇特殊情况，乙方及其分支机构应按照甲方出具的书面文件或者甲方指令中止监管资金拨付。

(七) 乙方在接到有关部门依法冻结预售资金监管账户或划扣预售资金的通知时，应出示预售资金监管账户的说明，并负责将有关情况于当日书面告知甲方。

(八) 本条以上约定工作完成时间，如遇国家法定节假日时，

报送工作于下一工作日完成。纸质文件应加盖乙方业务专用章，由乙方派专人与甲方对接。

（九）乙方及其分支机构如承接监管范围内其他房地产开发项目的个人住房贷款、个人商业用房贷款、住房公积金贷款等发放业务，须在贷款投放当日将资金全部划转至该开发项目的预售资金监管账户。

（十）乙方不得以现金方式拨付监管账户内的资金，不得办理除查询功能以外的网上银行业务，不得办理质押等其他业务。

（十一）乙方应明确一名分行领导主管资金监管工作；确定相关业务部门为资金监管工作牵头责任部门；确定资金监管业务联系人。

乙方牵头责任部门和业务联系人负责本行内与资金监管业务相关联事项的协调与管理；负责直接与甲方资金监管科室沟通情况，协调解决存在问题。

乙方分行主管领导、牵头责任部门、业务联系人调整变更时应当于变更之日或下一个工作日通知甲方。

（十二）乙方有义务对所辖网点资金监管业务岗位人员进行上岗前业务培训并保持岗位人员的相对稳定，如岗位人员调整须对新到岗位人员进行培训，培训合格后方可上岗。

乙方分支机构发生变动的，应当及时通知甲方，并提供调整后网点明细。

（十三）签订本协议后，甲方、乙方或其分支机构方可与房

地产开发企业签订三方资金监管协议并开展开发项目的预售资金监管工作。

六、违约责任

(一) 甲、乙双方应当本着诚实信用的原则认真全面履行协议约定，因一方违反协议约定，给对方或第三方造成经济损失的，应当承担相应的经济赔偿责任及法律责任。

(二) 如乙方有违反相关法律法规和政策的行为，甲方有权暂停执行本协议，乙方承担相关的法律责任；如乙方违反本协议致使资金监管业务不能顺利开展的，甲方暂停执行本协议以及已与房地产开发企业签订的《商品房预售资金监管协议》，在暂停或者终止协议的情况下，乙方应当办理完结暂停前已受理的业务。

(三) 如乙方或其分支机构违反协议约定内容的，甲方有权要求其限期整改，整改期间，甲方可暂停本合作协议；对拒不整改的，甲方终止本合作协议。

七、本协议未尽事宜，经双方协商一致，可签订补充协议，补充协议同本协议具有同等法律效力。

八、争议的解决

甲乙双方如因履行本协议或本协议补充协议发生争议，应通过友好协商解决。协商不成，双方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九、本协议有效期_____年（两年内），自协议签订之日起计

算，协议到期，如双方无异议，需重新签订协议，经双方协商一致也可提前终止本协议。

十、本协议自双方签字并盖章之日起生效。本协议一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

法定代表人(负责人)签字：

法定代表人(负责人)签字：

年 月 日

年 月 日

附件 3

XX 市商品房预售资金监管三方协议 (示范文本)

协议号：_____

甲方：_____ (监管部门)

乙方：_____ (监管银行)

丙方：_____ (房地产开发企业)

为加强商品房预售资金管理，保障商品房建设顺利进行，维护交易双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》、《城市商品房预售管理办法》、《住房和城乡建设部 人民银行 银保监会关于规范商品房预售资金监管的意见》、《山西省商品房预售资金监管办法》(晋建房字〔2022〕74号)、《_____市(县)商品房预售资金监管实施细则》及有关法律、法规规定，甲、乙、丙三方经充分协商，现就丙方开发建设的商品房项目预售资金监管事宜达成以下协议：

一、监管项目情况

项目名称：_____

坐落位置：_____

建设工程规划许可证号：_____

建筑工程施工许可证号：_____

总建筑面积：_____平方米，预售总套数：_____套，预

计售楼款约为：_____万元。

重点资金监管总额：_____万元。

二、乙方应在遵守《商品房预售资金监管金融服务协议》的基础上，严格履行账户管理、资金收存、资金划拨等监管义务，积极为丙方协调解决资金监管专用 POS 机的安装、维护工作，并向丙方与购房人提供优质、高效的金融服务。

三、丙方在乙方开设商品房预售资金监管账户：

监管账户户名：_____

监管账号：_____

该监管账户的使用范围仅限本项目预售资金的收存、拨付、使用；该监管账户不可支取现金，不得办理除查询功能以外的网上银行业务，不得办理质押，不得作为保证金账户及办理其他业务。

四、丙方应协助购房人通过商品房预售资金监管专用 POS 机，或以支票、现金、转账等方式将购房款全部直接存入在乙方开设的监管账户，不得另设其他账户收存本项目预售资金，不得直接收存房价款，各类住房贷款发放银行也必须将购房贷款直接汇入监管账户。

五、对产生的不明入账款项，乙方应与资金发起行核实资金来源后在资金监管系统中将该笔资金确认到所对应商品房合同编号或者监管资金子账户编号内；对于核实资金来源确有困难的，乙方应向丙方提供该笔进款的付款方账号、金额、付款时间等相关信息，由丙方确定该笔资金对应的合同编号或者监管资金子账户编号。未经确认的不明入账款项，丙方不得申请使用。

监管账户实际余额与监管网络系统显示余额不符时，乙方应

当积极配合甲方查找原因，纠正误差情况，调整差错期间，监管账户暂停拨付。

资金监管系统提供的账户信息只作参考之用，监管账户余额、发生额以乙方出具的凭证为准。

六、丙方应按照施工进度和资金使用节点申请提取监管资金，用于支付建筑安装、区内配套建设等费用。

重点监管资金按照完成建筑主体工程达 ± 0.00 、主体三分之一、主体三分之二、主体结构封顶、项目基本建成、竣工验收备案、办理不动产首次登记七个环节设置资金使用节点。

达到上述七个节点时，监管账户留存余额不得低于重点监管资金总额的比例依次为_____%（不低于85%）、_____%（不低于70%）、_____%（不低于55%）、_____%（不低于40%）、_____%（不低于20%）、_____%（不低于5%）、_____%（全额拨付剩余监管资金）。

七、甲方受理申请后3个工作日内完成审核，经审核符合要求的，为丙方出具《商品房预售监管资金拨付通知书》，丙方凭该通知书到乙方办理资金划拨手续，乙方应在收到《商品房预售监管资金拨付通知书》后2个工作日内完成资金拨付。

丙方申请解除资金监管，甲方自受理申请后1个工作日内完成审核，审核通过的，向丙方出具《商品房预售资金监管解除通知书》，丙方持此通知书到乙方办理解除资金监管手续。

丙方和购房人解除商品房预售合同的，丙方和购房人应共同到房地产主管部门申请撤销商品房预售合同网签备案。甲方审核后准予撤销商品房预售合同网签备案的，出具《商品房预售资金

退款通知书》。乙方按照《商品房预售资金退款通知书》，将监管资金退回购房人指定的交易资金结算个人账户和贷款银行账户。

《商品房预售监管资金拨付通知书》、《商品房预售资金监管解除通知书》、《商品房预售资金退款通知书》是乙方划拨资金的必要手续。

八、丙方向甲方承诺所提供的资金监管相关资料真实准确，由于丙方提供资料不真实造成拨付资金错误或延误的，丙方应承担相关法律和经济责任。

九、甲方根据规定在丙方工程项目办理完毕不动产首次登记，达到购房人单独办理不动产转移登记条件，监管协议无其他约定的，可以全额拨付剩余监管资金。

十、乙方不得从监管账户中扣除管理费、划款手续费等银行收费，但可在监管账户孳息、账户管理费、划款手续费等方面为丙方提供相应的优惠措施。

十一、丙方有下列行为的，甲方可暂停其预售合同网签备案业务：

- (一) 未按规定将商品房预售资金全部存入监管账户的；
- (二) 变相逃避商品房预售资金监管的；
- (三) 未按规定使用商品房预售资金的；
- (四) 提供虚假材料的。

十二、乙方有下列行为的，甲方可暂停或者终止其监管银行资格，并由其承担相应责任，同时通报金融管理部门：

- (一) 未按规定将预售资金存入监管账户的；
- (二) 未经监管部门同意，擅自支付商品房预售资金的；

(三) 擅自截留、挪用或者拖延支付商品房预售资金的。

十三、因履行本协议发生争议，三方协商解决。协商不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十四、本协议签订前要先行签订《商品房预售资金监管金融服务协议》，本协议自三方签字并盖章之日起生效，至账户注销或解除资金监管时终止。本协议一式三份，三方各执一份，具有同等法律效力。

十五、本协议未尽事宜，经三方协商一致，可签订补充协议。补充协议同本协议具有同等法律效力。

甲方（公章）： 乙方（公章）： 丙方（公章）：

法定代表人： 法定代表人： 法定代表人：

签章： 签章： 签章：

年 月 日 年 月 日 年 月 日

附件 4：商品房预售资金交存、使用、拨付审批表等示范文本

× × 市商品房预售资金监管专用账户开立证明

_____（监管部门）：

根据《XX 市商品房预售资金监管实施细则》和 _____
（监管部门）、 _____（监管银行）、
_____（房地产开发企业）三方签订的《商品房预售资金
监管协议》， _____（房地产开发企业）开发的位于
_____项目，已在我行开设了商品
房预售资金监管专用账户，账户名为 _____，
账号为 _____。

特此证明。

开户银行：（盖章）

经 办 人：

联系电话：

年 月 日

× × 市商品房预售资金使用申请表

编号：

开发企业名称			
监管项目地址/名称			
法定代表人		授权代理人	
联系电话		联系电话	
预售资金监管银行		监管专用账号	
专用账户余额 (万元)		申请用款金额 (万元)	
重点资金监管总额 (万元)		收款单位名称	
重点资金已使用总额 (万元)		收款单位开户行	
控制节点/比例		收款单位账号	
工程施工进度			
申请使用预售资金声明	<p style="text-align: center;">我公司申请核拨使用本项目商品房预售资金，并保证此款按规定用于本项目工程建设，如有不实，我公司将承担由此产生的一切责任。</p> <p style="text-align: right;">签章：</p>		
申请单位意见	项目监理单位意见	收款单位意见	
签章： 年 月 日	签章： 年 月 日	签章： 年 月 日	
监管部门审批意见			
初审意见	审核意见	审批意见	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	

× × 市商品房预售监管资金拨付通知书（存根）

编号：

_____ 银行：

_____（房地产开发企业）提交的关于
_____项目资金使用的申请，申请编号
为：_____，监管账户为：_____，
监管账号为：_____经现场查勘和审核，同意拨款
人民币_____万元，收款单位账户_____，
收款单位账号_____。

（监管部门盖章）

年 月 日

----- 第 号 -----

× × 市商品房预售监管资金拨付通知书

编号：

_____ 银行：

_____（房地产开发企业）提交的关于_____
项目资金使用的申请，申请编号为：_____，
监管账户为：_____，监管账号为：_____经现
场勘查和审核，同意拨款人民币_____万元，收款单位
账户_____，收款单位账号_____。

（监管部门盖章）

年 月 日

× × 市商品房预售款退款通知书

_____ 银行：

购房人_____与_____

(房地产开发企业) 签订的商品房预售合同网签备案已经撤销，
同意将其已经交入项目监管账户的预售资金退回。

预售合同号		许可证号	
退房人身份证号			
监管银行		监管账号	
房屋坐落			
退款金额 (元)			
个人账户		账号	金额
贷款银行账户		账号	金额
备注：			

(监管部门盖章)

年 月 日

× × 市商品房预售资金监管解除通知书

_____ 银行：

兹有_____（房地产开发企业）开发的坐落于
_____项目，其预售许可
证号为_____，商品房预
售资金监管专用账户为_____，账号为_____。

现该预售商品房项目已办理了不动产首次登记，且监管协议
无其他约定，符合预售资金监管解除条件，同意解除对该项目预
售资金的监管。

（监管部门盖章）

年 月 日