

# 郑州市上街区房产管理中心文件

上房[2011]20号

---

## 郑州市上街区房产管理中心 关于对区商品房预售资金监管的相关规定

区属各房地产开发企业、各相关单位：

为规范郑州市上街区商品房预售款的监督管理，保证预售资金专款专用，保障预售商品房交易当事人的合法权益，维护房地产市场秩序，依据《郑州市商品房预售款监管办法》有关法律、法规、规章规定，结合郑州市上街区的实际情况，制定如下规定：

### 一、监管资金总额的规定

依据《郑州市商品房预售款监管办法》，监管资金总额应为：项目建设工程资金总额加上20%不可预见的费用支出  
〔即监管资金=项目建设工程资金总额（1+20%）〕

### 二、预售资金的使用

(一) 预售人申请使用商品房预售款，应编制详细用款计划。

依据本《办法》，结合上街区实际情况，各开发企业根据自己实际情况（每月只可申请使用一次，留存部分不能合并使用），向监管银行提出申请，申请用款时间为上月 25 日至本月 25 日前。

(二) 监管银行应当在 5 个工作日内提出用款计划意见。并持下列资料到商品房预售监管部门进行核实：

- 1、《郑州市上街区商品房预售款用款计划意见核实书》；
- 2、预售人编制的本次详细用款计划书；
- 3、工程监理机构对本次用款计划的真实性证明；
- 4、监管银行用款计划意见；
- 5、监管银行、监理机构对上次用款计划使用情况的证明材料；
- 6、商品房销售情况统计表；
- 7、需要提交的其他资料

### 三、商品房预售资金使用比例、额度

(一) 纳入监管的预售商品房，以楼幢为基本单位，签署《监管协议》。当商品房销售情况、备案数量未达到本幢楼销售总量的 50%，且监管资金未达到应监管总额的 20% 时，可申请当月进账总额的 70% 金额进行使用，留存 30% 的质量保证金。

(二) 当商品房销售情况、备案数量达到本幢楼销售总量的 50% 未达到 80% 的,可申请当月进账总额的 80% 金额,留存 20% 的质量保证金。

(三) 商品房预售监管资金达到项目监管资金总额的 20%,且销售总量达到 80% 以上后,可申请使用当月进账总额的 90% 金额,留存 10% 的质量保证金。

#### 四、商品房预售资金用途使用后应提供资料

- (一) 开发企业需提供资金流向清单,并加盖公章;
- (二) 工程款票据复印件;
- (三) 税费票据复印件;
- (四) 其他使用票据

#### 五、商品房预售资金监管的解除

商品房建设项目竣工交付后,商品房预售款监管部门根据项目竣工验收备案手续,及时解除对商品房预售款的监管,并书面通知预售人和监管银行。预售人接到通知后,按规定办理账户注销手续。

#### 六、本规定自二〇一一年十一月一日起执行

