

《兰州市住房和城乡建设局关于进一步加强商品房预售资金监管工作的通知》

各房地产开发企业、各金融机构：

市住房和城乡建设局于今年4月20日专门召开主城区“加强和规范商品房预售资金监管工作会议”，就是针对商品房预售资金监管工作存在的突出问题进行规范和整顿，通过强有力的问题纠错，使我市的商品房预售资金监管工作进入良性发展的轨道，确保购房人利益不受损害。规范商品房预售资金监管工作要求认识不到位，落实打折扣，仍然存在房地产开发企业未将定金、认筹金、首付款、全款、分期付款中的后续资金存入监管账户以及金融机构未将按揭款及时存入监管账户、随意抽贷、逃避监管等问题，甚至还存在极个别开发企业与金融机构相互串通，提供虚假账户余额，进行账外收存、挪用监管资金的问题。为了切实加强商品房预售资金监管，解决好上述突出问题，维护购房人合法权益，保证商品房预售资金优先用于项目建设，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市商品房预售管理办法》等法律法规，以及《兰州市商品房预售资金监管规定》，现将进一步加强商品房预售资金监管工作有关要求通知如下。

一、房地产开发企业要按照《兰州市商品房预售资金监管规定》，将购房人按合同约定支付的定金、首付款、全款及分期付款中的后续资金等全部存入监管账户，不得存入其他账户。如在日常房地产市场检查过程中发现违反此项规定，由监管部门责令限期整改，暂停监管资金拨付和商品房网签，并将违法违规行为予以公示，作为不良行为记入信用档案。同时，各房地产开发企业应在项目销售场所明显位置张贴提醒事项，提醒购房人在交纳购房款时，应查验房款是否进入监管账户。目前，市住建局正在对商品房预售资金入账方式进行系统调整，待系统调整到位后，通过在预售项目销售场所统一配置POS机的方式，确保预售资金直接存入监管账户。

二、金融机构要认真履行职责，在与房地产开发企业协商取得建设项目按揭贷款业务后，应先到兰州房地产交易中心进行报备，并签署“严格落实商品房预售资金监管规定承诺书”。待建设项目按揭贷款额度审批通过后，立即将按揭贷款存入监管账户。如发现未将该项目按揭贷款及时存入监管账户或按揭贷款用于偿还开发贷的，监管部门立即停止金融机构对该项目的商品房按揭贷款业务及暂停办理存量房抵押网签，并将金融机构违规行为通报人民银行兰州中心支行和甘肃银保监局予以处理。同时，不再委托你行承接后续我市商品房预售资金监管、商品房按揭贷款业务。如果因金融机构的违规行为造成项目建设资金出现风险，导致

影响项目后续建设的，金融机构应当与房地产开发企业承担连带的经济和法律责任。

特此通知。

兰州市住房和城乡建设局

2021 年 8 月 5 日