



南平市建阳区政务服务中心
NANPING JIANYANG DISTRICT GOVERNMENT AFFAIRS SERVICE CENTER

一次性告知单

预售资金拨付审核

主体

南平市建阳区住房和城乡建设局

设定依据

1. 《城市商品房预售管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第131号修订）第四条第三款 市、县人民政府建设行政主管部门或房地产行政主管部门（以下简称房地产管理部门）负责本行政区域内城市商品房预售管理。 第十一条 开发企业预售商品房所得款项应当用于有关的工程建设。商品房预售款监管的具体办法，由房地产管理部门制定。

2. 《福建省住房和城乡建设厅关于加强商品房预售资金监管工作的指导意见》（闽建〔2020〕7号）

六、监管资金使用。房地产管理部门、监管银行对监管额度内预售资金实行重点监管，专款专用，专项用于支付预售项目工程建设费用，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。申请使用监管额度内的预售资金，应当按照预售资金监管办法规定或监管协议约定的方式办理。房地产开发企业根据项目建设方案及施工进度编制预售项目用款计划，并按照用款计划、工程建设费用支付节点，以预售许可楼栋为单位支取预售监管资金。项目建设进度达到相应节点后，房地产开发企业提出申请，并附施工、监理等单位的书面证明材料与施工现场照片等项目进度证明材料，根据监管协议约定，资金拨付申请经核实后符合条件的，监管银行应当按时办理拨付手续。

事项性质 其他行政权力

事项类别 承诺件

通办范围 南平市建阳区

审批条件或标准

预售人使用商品房预售资金时，应向当地房地产行政主管部门提交下列文件：（一）商品房预售资金使用申请表；（二）用于支付建设施工进度款，提供经建设行政主管部门备案的工程施工合同、施工监理单位出具的施工进度证明和施工单位的用款申请，用于支付购买项目建设必需的建筑材料、设备款项的，提供与供应商签订的购销合同；用于支付法定税费的，提供纳税申报表；用于支付银行贷款及利息的，提供与银行的信贷合同；用于支付销售代理费用，提供与营销机构的营销代理合同；用于支付广告费用的，提供广告代理合同。

（三）除了支付法定税费和到期银行贷款以及利息外，还应提供申报项目发生金额的正式发票复印件（加盖单位公章，原件核对）；（四）监管帐户的资金余额凭证以及上一次核准款项的拨款对帐单。

有无数量限制及分配数量的办法

无

办理程序

受理→审查→决定

审查标准

受理：申请材料齐全，属于本机关许可范围的，应当场受理并出具受理通知书。

审查：1. 申请人是否具备法定资格；2. 申请材料是否齐全、符合法定要求；3. 是否符合相关法律法规规章规范性文件规定。

决定：申请符合法定条件、标准的，依法做出行政决定。

办理形式 提供全流程网上办理（在线申请、网上预审、网上受理、网上办结），申请人无

需提交纸质申请材料。

网上申请 最多去窗口次数不超过 0 次

窗口申请 最多去窗口次数不超过 1 次

纸质材料提交方式 无需提交（收取电子材料）

办理结果领取方式 快递送达/互联网在线打印

申报材料

- 1、商品房预售许可证
- 2、施工、监理单位的书面证明材料
- 3、项目楼盘施工现场照片
- 4、监管项目的房屋建筑工程竣工验收报告
- 5、监管项目的竣工验收备案表

法定时限 20 个工作日

承诺时限 2 个工作日

是否收费 不收费

收费依据 无

收费标准 无

收费方式 无

是否可预约办理 是

结果名称 预售资金拨付审核

办公时间 星期一至星期五：上午 08：00-12：00，下午 14：30-17：30（法定节假日除外，夏令时调整为下午：15：00-18：00）

办理地点 南平市建阳区童游街道翠屏路 2 号南平市政务服务中心四层二区 4 号住建窗口

责任部门 南平市建阳区住房和城乡建设局审批股

咨询电话 0599-5812908

监督电话 0599-5822432

南平市建阳区政务服务中心门户网站 <http://www.npjy.zwfw.fujian.gov.cn>

事项二维码



南平市建阳区政务服务中心

