

A 类
公开

株洲市住房和城乡建设局文件

株建字〔2022〕37 号

株洲市住房和城乡建设局 对市十六届人大一次会议第 1184 号建议的 答 复

程邦华代表：

您提出的“建议优化房地产资金监管方式，加强监管同时兼顾资金使用效率”的建议提案收悉。经局长办公会研究同意，现答复如下：

一、原商品房预售资金监管方式

我市 2018 年 10 月 8 日起施行《株洲市新建商品房预售资金监管办法》（株房〔2018〕40 号，以下简称“老办法”），监管方式为开发企业、监管银行、监管机构签订三方监管协议，监管资金分为重点监管资金和非重点监管资金，重点监管资金（占房屋预

售总额 30%) 由监管机构监管, 非重点监管资金 (占房屋预售总额 70%) 由监管银行监管。

二、近年不断优化商品房预售资金监管方式

1.调整重点监管资金比例。2019 年至 2020 年, 为推进产业项目建设年、温暖企业、六稳六保和应对新冠疫情等工作, 促进我市房地产市场发展, 我市制定了多次老办法的预售资金监管优惠政策, 重点监管资金从 30%降至 21%、15%、5%, 以促进了项目的开工和建设。

2.制定新的预售资金监管办法。2021 年 1 月 1 日起施行《株洲市新建商品房预售资金监管办法》(株房〔2022〕12 号, 以下简称“新办法”), 监管方式为开发企业、监管银行、监管机构签订三方监管协议, 监管资金使用分为项目计划建设资金和其他可用资金, 项目计划建设资金使用由监管银行审批, 其他可用资金使用由监管银行和监管机构共同审批。

新办法实施后, 我市的预售资金监管模式发生了较大的变化, 优化了资金使用频率。开发企业填报建设进度, 监管机构审核后开放使用额度, 开发企业根据形象进度向监管银行申请使用资金。相对老办法的资金使用, 新办法更有利于开发企业盘活现金流。

3.出台政策措施提高预售资金使用效率。2022 年 4 月 29 日, 出台《关于促进房地产业良性循环和健康发展的若干措施》(株政办发〔2022〕10 号) 文件, 根据我市房地产市场发展现状, 再次出台政策措施, 优化预售资金监管方式。

最后，感谢您对住房和城乡建设工作的关心、理解和支持！
也衷心希望您一如既往地支持我们的工作，为城建事业出谋划策，提出更多宝贵意见和建议

承办负责人：何安国

承 办 人：刘禹、周丽

联系电话：13973343001



抄送：市人大常委会联工委（2份）
