

确保预售监管资金专款专用、安全可控

——《关于进一步加强中心城区商品房预售资金监管工作的通知》解读

本报记者 秦水森 通讯员 赵超

日前,市住房和城乡建设局、中国人民银行许昌市中心支行、许昌银保监分局、市住房公积金中心四部门联合印发《关于进一步加强中心城区商品房预售资金监管工作的通知》(以下简称《通知》)。

《通知》以进一步加强商品房预售资金的监督管理,有效维护交易当事人的合法权益,促进我市房地产市场健康有序发展出发点和落脚点,对资金监管银行的确定、资金监管账户的设置、资金监管期限和重点监管资金的确定、预售资金的缴存、预售资金的使用等作出规定,实施后可实现预售监管资金专款专用、安全可控。

为什么要出台新的政策?

据了解,我市此前施行商品房预售资金监管制度出于2014年,当时由于商品房预售资金监管缺乏上行文件支持,我省各省辖市乃至全国各地都是在实践中逐步摸索经验,在制度制订上存在监管资金比例过低、拨付程序简单、没有落实监管商业银行责任等问题,存在监管资金被挪用等风险。

2022年3月8日,省住建厅、人行郑州中心支行、银保监会河南监管局三部门下发《关于进一步规范商品房预售资金监管工作的意见》(以下简称《意见》),要求我省各省辖市抓好贯彻落实,实施监管资金,重点监管。今年2月,省住建厅召开全省住建系统商品房预售资金监管座谈会,要求我省各省辖市根据《意见》精神尽快出台商品房预售资金监管文件。

市住建局会同人行许昌市中心支行、许昌银保监分局、市公积金中心积极研究、推进落实,于5月16日制定印发《关于进一步加强中心城区商品房预

售资金监管工作的通知》。

哪些资金要被监管?
《通知》明确,按照应管尽管、重点监管的原则,房地产开发企业预售商品房取得的全部收入,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,均纳入商品房预售资金监管范围。

房地产开发企业办理商品房预售许可时必须选择监管银行并开设商品房预售资金监管账户,监管账户名称、账号在商品房预售许可证、商品房买卖合同、按揭贷款合同上载明,并在商品房销售现场显著位置以及住房和城乡建设部门门户网站进行公示。

房地产开发企业取得商品房预售许可证后,在销售商品房时应协助购房人将所有房价款(含定金、首付款等)直接存入项目监管账户,不得向购房人提供非监管账户作为房价款收款账户。预售商品房申请商业银行贷款和住房公积金贷款的,银行金融机构和住房公积金管理机构在收到购房人出具的首付款全额存入监管账户凭证前,不得发放按揭贷款;符合贷款发放条件的,须将贷款直接发放至监管账户。

监管资金如何使用?
《通知》明确,商品房预售资金的监管期限,自核发商品房预售许可证开始,至完成不动产首次登记后止。

商品房预售监管资金分为重点监管资金和一般监管资金。重点监管资金是确保项目竣工交付所需的资金,需专项用于支付项目工程建设,包括项目建设必须的材料、设备和施工进度款等相关支出,不得用于支付其他借款(贷款)的本金和利息,不得用于缴纳土

地价款、罚金、支付营销费用及房地产开发企业员工工资等。一般监管资金是指预售收入超过重点监管资金上限的款项。

重点监管资金按照工程进度予以拨付。《通知》对重点监管资金支出使用流程进行了优化,确定了7个重点监管资金留存比例节点,确保了资金使用规范便捷。房地产开发企业可以按照项目单体楼栋主体工程形象进度情况申请拨付重点监管资金。

预售收入超过重点监管资金上限的款项为一般监管资金,按照“留在项目、留在当地”的原则,可由房地产开发企业提取和使用。

重点监管资金如何确定?
《通知》对重点监管资金的额度进行了规定。重点监管资金额度由住房和城乡建设主管部门根据商品房项目建设工程造价、施工合同金额以及项目交付使用等因素确定,可根据市场价格变动适时调整。

重点监管资金留存额度与房地产开发企业信用综合评价结果挂钩,按照我市房地产市场开发企业信用等级实施差异化管理。

如何监督各方落实?

《通知》要求,按照“留在项目、留在当地”的原则,监管银行要加强对监管资金流向及流量监控,切实维护购房者合法权益。

中心城区各区住房和城乡建设主管部门对出现存在延期交房风险、屡次拖欠工程款、价格异常波动、信访投诉较多等问题的房地产开发项目,要逐一梳理分析原因,建立预警清单式管理机制,并将清单及时提交预售资金监管部门。纳入预警清单的项目,监管资金的

申请使用需经属地住房和城乡建设主管部门同意后,预售资金监管部门再予以核拨。属地住房和城乡建设主管部门要对拨付资金的流向严格监管,防止项目施工方或材料供应商以其他形式将资金向房地产开发企业回流,以确保该项目后续工程建设的顺利实施。

对存在重大风险隐患的预售项目,属地人民政府(管委会)可以申请建立政府监管账户,成立工作专班,建立工作机制,制定一揽子方案,经住房和城乡建设部门研判同意后,属地人民政府(管委会)全面接管该项目预售监管资金,实施封闭管理,全面负责该项目的后期建设和房屋交付工作。

同时,《通知》还明确了各方责任:夯实开发企业主体责任,对房地产企业未将监管资金全部存入监管账户、以收取其他款项为名变相逃避商品房预售资金监管的,住房和城乡建设部门暂停该项目商品房预售和商品房买卖合同网签备案,并责令其限期改正;住房和城乡建设部门的企业信用信息档案,情节严重的,依法从严追究涉事企业法律责任,倒逼开发企业依法依规经营。加强对监管银行的监督,按照《通知》要求,通过招投标方式确定优质、高效的预售资金监管服务银行,会同人行、银保监局加大对监管银行的监督问责力度,压紧压实银行监管责任,推动监管银行依规履责。

此外,《通知》第九条明确,本通知自发布之日起执行,原有本级文件、规定与本通知不一致的,以本通知为准。各县(市)、建安区可根据实际情况参照执行。

“真金白银”送出,我市新一轮购车补贴效果显著——

许昌车市掀起夏日购车潮

本报讯(记者 任萌)“我还是出手太慢了。上周末得知政府发放新一轮购车补贴的消息后,我和家人就开始了选车计划,前后看了十几款新车。今天准备来买车,没想到还是出手晚了,手机App上显示补贴名额已经用完了。”6月14日上午,在市区延安路魏都汽贸城内,准备购车的王先生略显惋惜地对记者说。

6月8日晚,市商务局发布通知,为深入贯彻落实国家、省、市关于全面落实促消费的决策部署,加快消费回升和潜力释放,我市开展2023年“激情夏日消费季”购车补贴活动。活动时间为2023年6月9日起至6月30日(按照审核通过顺序,先到先得,发完为止)。购车发票的开票日期、交强险首次投保时间和行驶证发证日期均需在活动时间之内。

据了解,本次购车补贴总发放金额为700万元,对在中心城区参与活动的汽车销售企业购置新车(含新能源汽车)的消费者,按购车价格(机动车销售统一发票含税价)的5%给予补贴金额单位(最高不超过1万元/台(补贴金额单位精确到元)。汽车促消费活动所得的补贴使用期限截止至2023年8月15日。消费者的补贴将在审核通过后,以现金红包的形式发放至申请补贴的“云闪付”账户。

“发放购车补贴后,我们店在这

个周末的成交量超过60辆。进店看车的与平时相比增加了一倍。”一汽-大众许昌恒业4S店销售经理王素陈告诉记者,得知政府购车补贴发放的消息后,一汽-大众许昌恒业4S店的全体员工立刻进入全员“备战”状态,以最好的服务态度迎接到店的消费者。为了方便消费者购车,该公司推出了多项服务措施,并将下班时间进行适时调整,以满足广大消费者的购车需求。

“此次政府发放购车补贴,涵盖新能源汽车,对于我们来说是一个巨大利好。比亚迪品牌近年来销售火热,厂家对一些车型的价格管控很严格,此次补贴刚好为消费者购车提供了便利。”比亚迪许昌维利特4S店相关负责人告诉记者,从6月9日至今短短几天,该店销售新车超百辆,创下6月销售新纪录。“购车补贴效果是立竿见影的,部分消费者原本还处在犹豫观望阶段,但有购车补贴,他们就立刻作出了决定。”该店销售顾问王先生说。

“本次汽车补贴发放期间,迅速掀起汽车销售热潮,在拉动消费增长方面效果显著。”市商务局相关负责人说,他们将研究部署,争取在市场上投放更多种类的消费补贴,在满足广大群众消费需求的同时进一步扩大消费,有效促进经济增长。

让业主快乐健康安全度夏

本报记者 秦水森 通讯员 冯磊

手绘风筝DIY、健康义诊、消防演练……

最近几天,瑞贝卡物业许昌新天下、许昌和天下、商会大厦等物业服务中心开展“快乐过夏”活动,受到业主好评。

手绘风筝DIY:收获动手的喜悦

6月11日,瑞贝卡物业许昌新天下物业服务中心举办风筝DIY亲子活动,吸引70多名家长带孩子参加。

9时30分,风筝DIY亲子活动正式开始。“妈妈,你看我做的风筝好看吧!”“爸爸,我做的风筝美不美啊?”小朋友们在家长的帮助,充分发挥想象力,认认真真绘制自己的风筝。

风筝制作完后,小朋友就拉着家长一起拿着风筝去“放飞”了。看着各色的风筝,伴随着孩子们的欢声笑语,家长们表示:“瑞贝卡物业贴心的社区创意很好,让我们能好好陪陪孩子,享受亲子时光,舒缓一周的工作压力!”

健康义诊:为业主幸福加码

6月10日,瑞贝卡物业许昌和天下物业服务中心开展“关爱业主,送健康”活动,邀请专业医护人员为小区业主进行颈、肩、腰、腿按摩理疗。

“您颈椎不是很好,注意休息!”“大伯,您的腿骨折过,平时走路不要过多。”当日9时开始,在物业工作人员的引导下,医护人员为业主检查、

按摩理疗等,并为业主讲解生活中需要注意的事项。

“感谢物业组织了这次活动,这让我们老年人不出家门就了解到自己的健康状况,还能听听专业医生的医疗、保健建议,真是太好了!”前来请医生进行颈、肩理疗的李大娘说。

消防演练:为业主安全“护航”

“大厦X层XX号房发生‘火灾’,请迅速灭火施救!”6月10日,瑞贝卡物业商会大厦物业服务中心开展消防演练。

收到监控室发出消防报警之后,不到3分钟,在“火灾”现场,有的物业人员用消防水枪灭火;有的物业人员拉起警戒线,防止无关人员进入;有的物业人员对受伤人员进行安抚和紧急处置……

在演练现场,物业消防人员讲解了基本的消防安全知识,现场演示了灭火器、消防水枪、消防水带等消防器材的使用方法。演练过程中,瑞贝卡物业真实还原火情发现、初级火灾扑救、应急处置、被困人员救援疏散、现场物资抢救、室外栓使用、火灾现场后期处置等环节。

近期,瑞贝卡物业还在许昌瑞贝卡和天下、瑞贝卡溪水庄园等开展了消防演练。消防演练检验了各部门之间的协调及处置能力,同时也增强了广大业主(客户)、商铺经营者的消防安全防范意识。

许昌市第二届汉酱杯中国象棋棋王争霸赛周六开赛

本报讯(记者 秦水森)谁是第二届“许昌棋王”,周日将见分晓。许昌市第二届汉酱杯中国象棋棋王争霸赛将于6月17日、18日在曹魏古城南城门举行。

据了解,许昌市第二届汉酱杯中国象棋棋王争霸赛由许昌日报社、许昌市魏都区象棋协会主办,许昌成跃商贸有限公司倾力赞助,汉酱酒冠名。本次大赛5月22日启动报名后,受到各县(市、区)象棋协会、广大象棋爱好者的极大关注,报名情况异

常火爆,截至6月12日报名结束,有逾200人报名参赛。“如此多的参赛选手,在全省业余象棋界非常少见。”许昌市魏都区象棋协会常务副会长陈海彬介绍。

据大赛裁判组介绍,本次大赛6月17日、18日将在曹魏古城南城门举行。比赛执行《象棋竞赛规则2020版》,采用个人积分编排赛。大赛采取“预赛+决赛”的方式进行。6月17日举行预赛,预赛前60名进入第二天的决赛;决赛分6轮进行。

本次大赛,赞助单位许昌成跃商贸有限公司将提供丰厚奖品。决赛取前32名,冠军将获得奖金1000元、598元/瓶的汉酱酒1箱及奖杯、证书,亚军将获得奖金800元、598元/瓶的汉酱酒4瓶及奖杯、证书,季军将获得奖金500元、598元/瓶的汉酱酒4瓶及奖杯、证书,第4名至第8名各获得598元/瓶的汉酱酒2瓶,第9名至第32名获得精美奖品。

本次大赛,组委会还设置了讲棋环节,由许昌市象棋高手为象棋爱好者讲

解残局、经典棋局等。

据了解,这是汉酱酒第二年冠名该项赛事。2022年,为大力弘扬中国象棋文化,将历史悠久、传承千年的中国象棋文化与酒文化完美融合,许昌日报社、许昌市魏都区象棋协会、许昌成跃商贸有限公司联合举办了许昌市第一届汉酱杯中国象棋棋王争霸赛。大赛取得了圆满成功,受到许昌广大棋友及社会各界的广泛关注,推动了中国象棋文化在许昌的传播,收到了广泛赞誉。

不需要熬夜抢货,也不用凑单,更没有烦琐的规则,优惠不需要等待

“6·18”家电年中大促,实体店省钱攻略来了

本报记者 刘丹凤 文/图

“6·18”年中大促就要到了,今年的“6·18”恰逢父亲节,线上、线下各大品牌的优惠活动已经开始了,相信有不少朋友已经摩拳擦掌,准备在“6·18”当天出手购买压轴的大件商品了吧。这个时间节点,正处于装修旺季和结婚旺季,每年的“6·18”促销自然是消费者入手大件家电的热门时段。那么,今年“6·18”买家电的话,怎么能省钱又省心呢?

关于买家电,您不知道的小秘密

首先,线下型号多、选择多,还可以直接看到、摸到、试用,体验更直观。因此,品牌方线上、线下的平衡,采取的办法只有分型号了。

其次,部分线上商品因为缺少独立的售后服务渠道,出现了不能享受“线下极致售后服务”的情况。有一些线上商品虽然宣传“免费项目”,但实际上可能会收取一定的“后续”费用。如送货上楼费、普通打孔费、高空作业费、拆除旧机费、清洗保养费……

而三家电商机的免费项目有:送货上楼费、普通打孔费、高空作业费、拆除旧机费、清洗保养(特殊墙体、玻璃除外)……线上、线下,您怎么选?

最后,实体店价格也很优惠!这次“6·18”,三家电把一些家电的价格已经打下来了,无论是从品质、价格、体验、售后,都会带给您极致的购物体验。6月15日—18日,拼服务、拼质量、拼价格,不需要熬夜抢货,也不用凑单,没有烦琐的规则,优惠不用等待,三家电给您实实在在、一步到位的优惠!

多种福利助力“6·18”

直降现金:



活动期间,购电视、冰箱、洗衣机、厨卫4大品类、30多个品牌家电产品,单件满790元直降100元(特价机、团购、工程机等除外),以此类推,上不封顶。

套购送现金券:
活动期间,购电视、冰箱、洗衣机、厨卫、手机、电脑,任意2件套满9999元送200元现金券,以此类推,上不封顶(小票可累计,不分割,指定品牌、型号不参与,特价机、团购、工程机除外)。

“6·18”比价:
活动期间,在三家电各门店购买指定的特价商品,价格如高于网上价格(苏宁、京东)同型号商品(仅限大家电),顾客可保存链接网址到门店领取

差价款+往返交通费补贴+礼品一份。交通费补贴按照公交车费核算,最高补贴不超过30元。

以旧换新:
旧空调、电视、冰箱、洗衣机、厨电均可参加以旧换新活动,旧机免费拆除、拉走,详询三家电各门店。

考生购机有福利:
自6月10日起,三家电各门店的手机、电脑专柜迎来了大批学生购机者。为了回馈莘莘学子,6月8日至9月15日期间,凭2023年高考准考证到三家电各门店购手机、电脑,可抵现金100元。

礼献父亲节:
适逢父亲节,健康、养生、智能产品



↑ 三家电售后服务团队整装待发

← 在三家电南关店手机专柜前选购手机的学生和家长络绎不绝

最适合送长辈,不管是一两百块钱的电动剃须刀,还是智能电动按摩椅,送的是心意,更是我们常常说不出的爱和关心。

空调夜市清凉购:
天气炎热,为便于广大市民消暑降温,选购空调、电扇等产品,三家电南关店、建设店周五、周六、周日营业时间延长至19:30。凡进店顾客均免费提供清凉饮品。

三家电相关负责人表示,今年“6·18”期间,三家电将联合格力、美的、海尔、海信、大金等十大头部家电品牌,主推新风空调、除菌冰箱、洗碗机、干衣机、智能门锁等绿色、智能家电。

禹州市开展切坡建房地质灾害隐患排查工作

本报讯(记者 胡永鑫 通讯员 张延伟)为有效防范汛期地质灾害风险,保障人民群众生命财产安全,近日,禹州市在该市范围内开展了切坡建房地质灾害隐患排查工作。

排查以山区乡(镇)特别是开挖山体、切坡建房现象较为普遍的无梁、浅井、袁庄、方山、鸡山等乡(镇)为重点,由乡(镇)人民政府牵头负责,在技术支撑单位的指导下,由各基层组织配合乡(镇)自然资源所对本辖区切坡建房点逐一细致排查并登记造册,科学合理界定地质灾害隐患点,制订防灾应急预案,明确监测责任人和群测群防员。在此基础上,

该市加强对切坡建房隐患点的常态化巡查和动态排查,一旦发现边坡变形迹象,及时上报并组织群众避险转移,全力确保人民群众生命安全。同时,该市对地质灾害易发区内的居民点、学校、医院、养老院、矿山企业等人员密集场所进行“拉网式”排查,及时发现和处置地质灾害隐患,守牢不发生人员伤亡的金标准。

禹州市要求各乡(镇)会同农业农村、自然资源等部门把好农村宅基地建房选址和审批关口,严格落实地质灾害危险性评估制度,从源头上消除切坡建房引发地质灾害的风险。

声明

●赵嘉慧(女, 出生时间: 2018年5月18日, 下午4点55分)的医学证明(编号: R-410894927)丢失, 现声明作废。

●王凯购买恒瑞置业有限公司桃源名郡11号楼1202房屋收款收据(收据号: 0007087, 金额: 222810元, 日期: 2019年12月22日)丢失, 特此声明。

现声明作废。

●安怡霖(女, 出生时间: 2011年6月1日, 11时15分)的出生医学证明(编号: L410447780)丢失, 现声明作废。

●王凯购买恒瑞置业有限公司桃源名郡11号楼1202房屋收款收据(收据号: 0007087, 金额: 222810元, 日期: 2019年12月22日)丢失, 特此声明。