附件1

# 商品房预售资金监管账户建立审批表

办件号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 监管账户户名 | |  | | | | |
| 监管项目名称 | |  | | | | |
| 监管项目坐落 | |  | | | | |
| 联系地址 | |  | | | | |
| 申请人 | 企业名称 | | |  | 联系电话 |  |
| 企业营业执照编号 | | |  | | |
| 联系地址 | | |  | | |
| 委托代理人 | | |  | 移动电话 |  |
| 身份证号码 | | |  | | |
| 情况说明 | |  | | | | |
| 建设单位意见 | | | 本公司保证所提供以上信息及资料均真实准确，如有不实愿承担法律和经济责任。  法定代表人（签章） （开发企业公章）  委托代理人（签章）  年 月 日 | | | |
| 监管机构意见 | | | 麦盖提县住房和城乡建设局  年 月 日 | | | |

附件2

# 商品房预售资金监管账户变更审批表

办件号：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人  （企业名称） |  | | | | |
| 委托代理人 |  | | | 联系方式 |  |
| 原企业名称 |  | | | | |
| 监管编号 |  | | | | |
| 开户银行 |  | | | 是否修改账号 |  |
| 新支行名称 |  | | | 原支行名称 |  |
| 新拟监管账户名 |  | | | | |
| 原监管账户名 |  | | | | |
| 新监管账号 |  | | 原监管账号 | |  |
| 变更原因 | □企业更名 □开户行更名 □监管账号变更 □其它 | | | | |
| 建设单位意见 | | 本公司保证所提供以上信息及资料均真实准确，如有不实愿承担法律和经济责任。  法定代表人（签章） （开发企业公章）    委托代理人（签章）  年 月 日 | | | |
| 监管机构意见 | | 麦盖提县住房和城乡建设局  年 月 日 | | | |

附件3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 麦盖提县房地产开发企业预售资金监管分级评定标准 | | | | | | |
| 序号 | 类别 | 考评内容 | 分值 | 考评标准及基准分 | 得分 | 备注 |
| 1 | 资质管理  （10分） | 房地产开发企业资质  情况 | 10分 | 1.未在管理平台填报企业信息的，扣0.5分；2.未在管理平台填报从业人员信息的，扣0.5分；3.未在管理平台填报建设项目信息的，扣0.5分；4.填报信息不属实的或信息不及时变更的，扣0.5分；5.未按规定办理资质审核、延期、变更手续的，扣0.5分；6.超越资质等级从事房地产开发经营的，扣0.5分；7.隐瞒真实情况、弄虚作假骟取资质证书的，扣1分；8.涂改、出租、出借、转让、出卖资质证书的，扣1分；9.伪造预售许可证及其他资质证照文书的，扣10分。 |  |  |
| 2 | 预售资金监管执行情况（25分） | 缴存情况 | 20分 | 1.未按规定缴存商品房预售资金款的，每次扣1分，最多扣5分，以3个月为周期进行考核；2.未在项目销售现场公示监管银行及商品房预售资金专用账户信息的， 扣5分； |  |  |
| 使用情况 | 5分 | 1.挪用商品房预售资金款的，扣3分；2.已拨用款未按规定使用的，扣2分； |  |  |
| 3 | 商品房销售行为（25分） | 商品房销售合法合规  情况 | 25分 | 1.未取得商品房预售许可证或不具备现房销售条件的，擅自销售或变相销售商品房，扣5分；2.未解除商品房买卖合间，将作为合同标的物的商品房再行销售他人的，扣3分；3.未按照要求进行预审贷的，扣2分；4.未按照要求进行商品房销售合同网签备案的，扣2分；5.买受人购买新建商品房时，不允许提取住房公积金账户余额作为首付的，或不允许使用住房公积金贷款购房商品房的,扣2分；6.未按照要求在销售现场公示《商品房预出具评价分值售许可证》及其他应该公示开发许可的，扣2分；7.未按照《商品房明码标价规定》公示房源以及捂盘惜售、恶意炒作，哄抬房价等方式欺骗误导购房者的，扣3分；8.在商品房销售中违规发布广告或发布虚假广告，存在欺骗性、误导性宣传的，扣2分；9.委托没有从业资格的机构代理销售商品房的，扣2分，10.采取售后包租或者变相售后包租方式销售商品房的，扣2分11.未制定兵地融合与民汉互嵌相应销售措施，或制定不执行的，一次扣1分。 |  |  |
| 4 | 投诉处理  （15分） | 房地产开发企业处理投诉情况 | 15分 | 1.连续多次投诉或投诉未及时处理的，扣5分；2.存在拖欠农民工工资等不良经营现象，或造成群访或越级上访的，扣5分；3.购房者就同一问题反复投诉没有得到有效处理的，扣3分；4.有效投诉拒不整改或整改不到位的，扣2分。 |  |  |
| 5 | 监督检查  （20分） | 落实物业情况 | 10分 | 1.未按照规定在房屋预售环节落实物业公司的，扣2分；2.未与物业公司签订前期物业合同（自治区规范模板）的，扣3分；3.未督促物业公司制定相关制度规范经营的，扣3分；4.未按标准建设物业用房或占用物业用房的，扣2分。 |  |  |
| 行政处罚和日产监督检查整改情况 | 10分 | 1.被上级人民政府及行业相关职能部门做出行政处罚决定的，扣5分；2.在房产管理部门日常监督检查工作中对指出的问题拒不整改或整改不到位的，扣5分； |  |  |
| 6 | 保障性住房配建 | 保障性住房配建情况 | 5分 | 开发企业项目在预售期间，配建保障性住房申请配售的，应当主动申请资金监管，纳入重点资金监管，按项目进度申请拨付，如违反以上规定的，扣5分； |  |  |
| 7 | 加分项 | 1.近五年竣工验收备案面积(以竣工验收备案表为准)，建筑面积在3万平方米以内的，加1分，建筑面积在3万平方米以上的，每增加2万平方米，加0.5分；此项最商分不超过10分；2.近五年开发建设的项目获得规划设计、工程质量、园林景观等表彰，获国家部委表彰的，每项加3分，获自治区政府部门或行业房地产开发企业协会表彰的，每项加2分，获地区、县级政府部门表彰的，每项加1分。同一项目同时获得国家、自治区、地区、县核实后出具评价分表彰的，按最高分值记录一次；3.企业积极从事慈善公益活动的，加1分，响应政府号召助力乡村振兴及城市建设的，加1分，吸纳残疾人就业，签订劳动合同1年(含)以上，每聘用3人加0.5分，最高加1分；4.被地区、县税务部门评定为A及纳税企业的，加5分；5.在疫情防控、安全生产、维护稳定方面责任到位的，每项加2分；6.人民银行品质建立的第三方信用机构评定的信用等级，AAA加10分，AA加8分，A加5分。 | | |  |  |

附件4

商品房预售资金监管现场查勘申请表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请人（企业名称） |  | | |
| 委托代理人 |  | 联系电话 |  |
| 监管项目 |  | | |
| 监管协议号 |  | | |
| 坐落地点 |  | | |
| 单幢工程情况 | 单幢工程名称 | 总层数 建成层数 | |
|  |  | |
| 申请资金使用节点 |  | | |
| 现场勘察情况 |  | | |
| 本公司保证所提供以上信息及要件均真实准确，如有不实愿承担法律和经济责任。  法定代表人（签章） （开发企业公章）  委托代理人（签章）  年 月 日  监管机构意见  勘查人员（签字） | | | |

附件5

# 商品房预售重点监管资金拨付审批表

办件号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请人（企业名称） |  | | |
| 委托代理人 |  | 联系电话 |  |
| 监管项目（幢） |  | | |
| 监管协议号 |  | | |
| 监管银行 |  | | |
| 监管账户户名 |  | | |
| 监管账号 |  | | |
| 资金使用节点 |  | | |
| 本次申请金额 |  | | |
| 大 写 |  | | |
| 收款单位账户名称 |  | | |
| 收款单位开户银行 |  | | |
| 收款单位账号 |  | | |
| 建设单位意见 | 本公司保证所提供以上信息及资料均真实准确，如有不实愿承担法律和经济责任。  法定代表人（签章） （开发企业公章）    委托代理人（签章）  年 月 日 | | |
| 监管机构意见 | 麦盖提县住房和城乡建设局  年 月 日 | | |

附件6

# 工程进度验收及付款证明书

预售许可要求完工层数 □

二分之一主体 □

三分之二主体 □

封顶主体 □

单位工程名称（标准地名名称）：

建筑面积：

结构类型、层数：

施工单位名称：

# （ ）分部工程验收单

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 工程地址 |  |
| 建筑面积 | ㎡ | 结构类型 |  |
| 开工时间 | 年 月 日 | 完工时间 | 年 月 日 |
| 组织单位 |  | 主持人 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 工 程 各 方 意 见 | 施工单位：  经验收该项目（ ）工程符合设计及规范要求，未发生违反工程建设强制性条文的情况，施工技术资料齐全，自评等级合格。( 建设单位)已按建筑节点支付工程建设费用。  项目经理：  施工单位公章  年 月 日 |
| 监理单位：  符合设计及规范要求。( 建设单位)已按建筑节点支付工程建设费用。  总监理工程师：  监理单位公章  年 月 日 |
| 验收单位（建设单位）意见：  该工程共 层，已施工至 层，符合（ ）节点，验收程序和内容严格按照有关法律、法规和验收标准进行，验收结果：    项目负责人：  建设单位公章  年 月 日 |

附件7

商品房预售非重点监管资金拨付审批表

办件号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请人（企业名称） |  | | |
| 委托代理人 |  | 联系电话 |  |
| 监管项目（幢） |  | | |
| 监管协议号 |  | | |
| 监管银行 |  | | |
| 监管账户户名 |  | | |
| 监管账号 |  | | |
| 本次申请金额 |  | | |
| 大写 |  | | |
| 收款单位账户名称 |  | | |
| 收款单位开户银行 |  | | |
| 收款单位账号 |  | | |
| 建设单位意见 | 本公司保证所提供以上信息及资料均真实准确，如有不实愿承担法律和经济责任。  法定代表人（签章） （开发企业公章）  委托代理人（签章）  年 月 日 | | |
| 监管机构意见 | 麦盖提县住房和城乡建设局  年 月 日 | | |

附件8

# 商品房预售资金监管协议解除及余额拨付审批表

办件号：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请人（企业名称） |  | | |
| 委托代理人 |  | 联系电话 |  |
| 监管项目（幢） |  | | |
| 监管协议号 |  | | |
| 监管银行 |  | | |
| 监管账户户名 |  | | |
| 监管账号 |  | | |
| 本次申请金额 |  | | |
| 大写 |  | | |
| 收款单位账户名称 |  | | |
| 收款单位开户银行 |  | | |
| 收款单位账号 |  | | |
| 建设单位意见 | 我公司已于 年 月 日为该项目（幢）办理不动产首次登记，现申请解除该项目（幢）的预售资金监管协议，并将监管账户中该项目（幢）的监管余额一并拨付。本公司保证所提供以上信息均真实有效，如有不实愿承担法律和经济责任。  法定代表人（签章）  （开发企业公章）  委托代理人（签章）  年 月 日 | | |
| 监管机构意见 | 麦盖提县住房和城乡建设局  年 月 日 | | |

附件9

# 商品房预售资金监管账户注销审批表

办件号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人（企业名称） | |  | | |
| 委托代理人 | |  | 联系电话 |  |
| 监管项目 | |  | | |
| 监管协议号 | |  | | |
| 监管银行 | |  | | |
| 监管账户户名 | |  | | |
| 监管账号 | |  | | |
| 建设单位意见 | 我公司已于 年 月 日为该项目办理不动产首次登记，现申请解除该项目的预售资金监管。本公司保证所提供以上信息均真实有效，如有不实愿承担法律和经济责任。  法定代表人（签章） （开发企业公章）    委托代理人（签章）  年 月 日 | | | |
| 监管机构意见 | 麦盖提县住房和城乡建设局  年 月 日 | | | |

附件10

# 商品房预售资金监管冲正申请表

办件号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人  （企业名称） | |  | | | | | | | | | |
| 授权委托人 | |  | | | | | 联系电话 | | |  | |
| 监管项目 | |  | | | | | | | | | |
| 监管协议号 | |  | | | | | | | | | |
| 监管银行 | |  | | | | | | | | | |
| 监管账户户名 | |  | | | | | | | | | |
| 监管账号 | |  | | | | | | | | | |
| 冲正类型 |  | | | 对应合同号 | |  | | | 付款次数 | |  |
| 申请冲正金额 | | 元 | | | （大写） | | |  | | | |
| 冲正原因 | |  | | | | | | | | | |
| 建设单位意见 | | | 本公司保证所提供以上信息及资料均真实准确，如有不实愿承担法律和经济责任。  法定代表人（签章） （开发企业公章）    委托代理人（签章）  年 月 日 | | | | | | | | |
| 监管机构意见 | | | 麦盖提县住房和城乡建设局  年 月 日 | | | | | | | | |

附件11

商品房预售资金监管网签撤销退款审批表

办件号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请人（企业名称） |  | | | | | |
| 委托代理人 |  | | | 联系电话 | |  |
| 监管项目 |  | | | | | |
| 监管协议号 |  | | | | | |
| 监管银行 |  | | | | | |
| 监管账户户名 |  | | | | | |
| 监管账号 |  | | | | | |
| 网签合同号 |  | | | | | |
| 申请退款金额 | 元 | | （大写） | |  | |
| 收款单位账户名称 |  | | | | | |
| 收款单位开户银行 |  | | | | | |
| 收款单位账号 |  | | | | | |
| 退款原因 |  | | | | | |
| 建设单位意见 | | 本公司保证所提供以上信息及资料均真实准确，如有不实愿承担法律和经济责任。  法定代表人（签章） （开发企业公章）    委托代理人（签章）  年 月 日 | | | | |
| 监管机构意见 | | 麦盖提县住房和城乡建设局  年 月 日 | | | | |