

威县住房和城乡建设局文件

威住建〔2026〕4号

威县住房和城乡建设局 关于优化商品房预售资金监管工作的通知

各开发企业：

为进一步优化商品房预售资金管理，缓解房地产企业资金压力，助力房地产项目建设交付，现将有关事项通知如下。

一、关于工抵房资金监管。针对已获取《商品房预售许可证》的商品房项目，开发企业抵顶给施工单位、劳务分包单位等施工参建单位或材料供应商的商品房，按照抵顶合同或协议，经住建部门审核通过后，可直接网签备案至施工单位、劳务分包单位、材料供应商等企业（在网签合同中备注“工抵房”字样），不再办理预售资金备案业务；工抵房屋销售时，销售资金须存入监管账户，按现行预售资金监管办法执行。

申请材料包括：申请书、委托书及委托人身份证件、“工抵房”合同或协议、工程施工合同（或材料供应合同），以及工抵房源明细表。流程：房产交易管理部门负责工抵房认定业务受理，主管业务科室负责审核，审核通过后，相关房屋

按工抵房办理商品房网签备案业务。

二、关于资金拨付节点调整。调整后的节点如下：

节点一：取得商品房预售许可证的，申请使用资金不得超过监管额度的 35%。

节点二：主体结构封顶的，累计申请使用资金不得超过监管额度的 55%。

节点三：二次结构完工的，累计申请使用资金不得超过监管额度的 65%。

节点四：主体内外墙抹灰完成的，累计申请使用资金不得超过监管额度的 70%。

节点五：主体装饰装修完工的（包括外墙漆、屋面防水、给排水、地暖、强弱电安装、门窗安装及公区装修施工等完成），累计申请使用资金不得超过监管额度的 80%。

节点六：已组织六方竣工验收的，累计申请使用资金不得超过监管额度的 85%。

节点七：完成小区道路硬化的，累计申请使用资金不得超过监管额度的 90%。（新增节点）

节点八：开发项目手续未达到综合验收条件，但质监部门已出具建设工程质量监督报告的，累计申请使用资金不得超过监管额度的 95%。（新增节点）

节点九：综合验收完成的，累计申请使用资金不得超过监管额度的 98%。

节点十：完成首次不动产登记的，全额拨付监管项目的剩余监管资金。

三、关于地下车位预售资金监管。单独办理《商品房预售许可证》的车位需纳入预售资金监管，在达到交付使用条件后，依企业申请，经窗口受理、主管科室审核并现场查勘后，可全额拨付资金。

以上优化和调整事项自印发之日施行。

2026年2月5日

(此页无正文)