

# 福州出台商品房预售资金监管办法

## 新建商品房项目预售资金应全部进入监管账户,在该商品房项目完成不动产权首次登记前,监管银行不得擅自扣划

海都讯(记者 唐明亮)为加强新建商品房项目预售资金监管,防范房地产开发资金风险,维护购房人合法权益,日前,福州市城乡建设局等6部门联合印发了《福州市商品房预售资金监管办法》(以下简称《办法》)。

《办法》明确,房地产开发企业应选择福州市行政区域内的监管银行作为商品房预售资金监管银行,设立商品房预售资金监管账户;由市城乡建设局、福州市住房保障和房产管理局、开发企业和监管银行共同签订《商品房预售资金监管协议》。监

管账户信息应当在《商品房预售许可证》上载明并依法公示;房地产开发企业应在商品房销售现场显著位置进行公示《商品房预售许可证》。

同时,新建商品房项目预售资金应全部进入监管账户。房地产开发企业应根据监管协议约定每月定期、据实向市城乡建设局、监管银行提供监管账户对应房源销售进度与销售资金进入明细,监管银行要严格按照预售资金四方监管协议做好监管账户监控,定期与市城乡建设局进行对账,若发现房地产开发企业存在收取的预

售资金进入非监管账户问题的,应当停止拨付,并立即告知市城乡建设局,市城乡建设局要及时作出处理。

新建商品房项目的预售资金监管额度(以下简称“监管额度”)原则上不高于项目工程总造价的1.1倍。监管额度内的资金必须用于本项目工程建设,包括本项目建设必须的建筑材料、设备、施工进度款以及保证工程按时交付所必须的相关支出。在该商品房项目完成不动产权首次登记前,监管银行不得擅自扣划;设立子公司的房地产开发企业,

集团公司不得抽调。

《办法》还明确,对于存在停工烂尾风险的项目,市城乡建设局应对监管账户内的资金实施全额封闭管理,保障账户资金安全,优先用于本项目工程建设,监管银行应当积极配合。若房地产开发企业有逃避商品房预售资金监管的、使用非监管账户收取购房款的、未按规定使用商品房预售资金的、提供虚假资料或通过关联企业套取监管账户资金的、其他违反办法或监管协议的行为,由市城乡建设局依法依规立案查处,责令其限期整改。

## 福州公租房申请门槛降低

海都讯(记者 唐明亮)4月17日,福州市住房和城乡建设局官网发布调整福州市中心城区公租房申请家庭收入条件公告。

公告称,自4月17日起,福州中心城区公租房申请家庭的收入条件调整为家庭人均年收入低于58009元、单身家庭年收入低于58009元,其他保持不变。

此前,福州中心城区(鼓楼、台江、仓山、晋安区)公租房申请对象收入规定为家庭人均年收入低于5.3万元,单身家庭年收入低于5.3万元,此次调整后,意味

着公租房申请门槛有所降低,或将惠及更多群众。

据了解,目前可在福州市中心城区申请公共租赁住房的保障群体包括城市中等偏下收入住房困难家庭、外来务工人员等群体。申请对象需具有本市中心城区居民户籍,在本市城区家庭人均住房建筑面积15平方米以下(含);或者在本市中心城区稳定就业且在本市中心城区累计缴交养老等社会保险满3年,取得中心城区居住证,本人及其家庭成员在本市中心城区无自有住房。

## 福州推出575套人才限价房

### 最低可6折起购房,房源含中海万锦花园、建发领峰花园、金辉珑岳花园、福晟钱隆府

海都讯(记者 唐明亮)18日,福州市住房和城乡建设局官网发布《关于2024年“好年华 聚福州”人才限价房销售公告》,推出2024年“好年华 聚福州”人才限价房575套,符合条件的人才可享受最低市场评估价的6折进行购买。

《公告》称,此次销售的房源含中海万锦花园、建发领峰

花园、金辉珑岳花园、福晟钱隆府4个项目,涵盖60平方米至130平方米等多种户型。其中,福晟钱隆府项目市场评估均价25435元/平方米,建发领峰花园市场评估均价25507元/平方米,金辉珑岳花园市场评估均价19095元/平方米,中海万锦花园市场评估均价25468元/平方米,具体“一房一价”可询业主单位。

房源面向《“好年华 聚福州”人才住房保障办法》印发实施后取得“好年华 聚福州”人才住房保障资格的1型、2型、3型、4型人才。1型人才家庭按市场评估价的6折购买150平方米户型,2型人才家庭按市场评估价的7折购买120平方米户型,3型人才家庭按市场评估价的8折购买90

平方米户型,4型人才家庭按市场评估价的9折购买70平方米户型。

记者了解到,根据《“好年华 聚福州”人才住房保障办法》,1型保障对象为福建省高层次特级、A类人才;2型保障对象为福建省高层次B、C类人才,福州市高层次D类人才;3型保障对象为福州市高层次E类

人才、全日制博士研究生、副高级及以上职称专业技术人才、高级技师职业资格技能人才;4型保障对象为双一流高校全日制硕士研究生。

符合购房资格的保障对象且有看房需求的,可在4月20日至4月30日联系各项目业主单位,由各项目业主单位组织看房。这期

间,保障对象可携带《“好年华 聚福州”人才住房保障资格证》至市国有房产中心认筹2024年第一批人才限价房,并签署认筹承诺书。届时,市国有房产中心将会同市土地发展中心、市人才集团根据登记情况确定摇号选房方案,5月底前组织选房销售,具体时间由相关单位通知。

## 公开征集拍卖机构及招标代理机构需求

即日起公开征集《海峡都市报》拍卖机构及招标代理机构备选单位

### 一、入库拍卖机构要求

#### (一)应具备的条件:

- 1、入库拍卖机构必须为依法设立的拍卖机构,具有中华人民共和国拍卖经营批准证书,同时具备中国拍卖行业AAA企业资质(证书有效期内)。
- 2、入库拍卖机构必须符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条有关规定。
- 3、入库拍卖机构必须在福州地区依法设立,或在福州地区有分支机构,具备开展福建省内拍卖业务的能力。
- 4、入库拍卖机构当前应正常经营,未被列入失信企业名单。
- 5、入库拍卖机构承诺不向我方收取拍卖费。
- 6、如有需要,入库拍卖机构可以在拍卖标的物所在地组织拍卖会。

#### (二)报名时,需提交以下资质证明文件:

- (1)有效营业执照副本复印件。
- (2)中华人民共和国拍卖经营批准证书复印件。
- (3)中国拍卖行业AAA企业资质复印件。
- (4)法定代表人授权书原件(若授权代表与法定代表人为同一人,无需提供此件);
- (5)法定代表人及授权代表身份证(正、反面)复印件;
- (6)财务状况报告和依法缴纳税收、社会保障资金的相关材料:
  - A、财务状况报告:提供2023年度经审计的财务报告。
  - B、依法缴纳税收(含社会保障资金)的相关材料:提供2023年度的缴税证明。注:依法免税或不需要缴纳社会保障资金的机构,应提供相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。

(7)提供通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)信用信息查询无不良信用记录的打印件(或截图);

备注:不良信用记录是指列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单和政府采购严重违法失信行为记录名单等。

(8)无行贿犯罪承诺(说明)函。

(9)福建省拍卖行业协会出具的近三年未被处分的证明,并提供三年内在经营活动未有重大违法记录的承诺函。

(10)提供资质证明文件真实、有效的承诺与声明。

(11)提供不向我方收取拍卖费用及如有必要可以在标的物所在地举办拍卖会的承诺函。

### 二、入库招标代理机构要求

#### (一)应具备的条件:

- 1、具备招标代理业务经营范围,且已在福建省政府采购网登记的招标代理机构,代理机构综合评价应具备A级及以上等级。
- 2、入库招标代理机构应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条有关规定条件。
- 3、公司在福州市区内(马尾区、长乐区除外)有固定办公地点,且距离福州市鼓楼区华林路84号直线距离不超过5公里。

#### (二)报名时,需提交以下资质证明文件:

- (1)有效营业执照副本复印件。
- (2)在福建省政府采购网(中国政府采购福建分网)登记的有关网页打印件(须有网页链接)。
- (3)法定代表人授权书原件(若投标人代表与法定代表人为同一人,无需提供此件)。
- (4)法定代表人及投标人代表身份证(正、反面)复印件。

(5)财务状况报告和依法缴纳税收、社会保障资金的相关材料:

A、财务状况报告:提供2023年度经审计的财务报告。  
B、依法缴纳税收(含社会保障资金)的相关材料:提供2023年度的缴税证明。

注:依法免税或不需要缴纳社会保障资金的机构应提供相应文件证明。

(6)公司在福州市区内(马尾区、长乐区除外)有固定办公地点,且距离福州市鼓楼区华林路84号直线距离不超过5公里的证明材料(租赁合同或产权证复印件、地图截图等有关材料)。

(7)参加政府采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录以及被福建省财政厅行政处罚的书面声明。

(8)无行贿犯罪承诺(说明)函。

(9)通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)信用信息查询无不良信用记录的打印件(或截图)。

备注:不良信用记录是指列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单和政府采购严重违法失信行为记录名单等。

(10)提供资质证明文件真实、有效的承诺与声明。

### 三、报名时间:

2024年4月13日-2024年4月19日

### 四、报名地点:

福州市华林路84号海都大厦五楼综合管理中心(现场报名或邮寄报名均可。)

### 五、联系方式:

联系人:杨小姐 (0591)87095554  
联系邮箱:1427809628@qq.com