

我们的共富生活

# 让购房业主放心安心 市本级对两项目商品房 预售资金监管措施再升级

记者 郑理致 通讯员 仇梦婕

5月28日,记者从衢州市住房保障和房地产管理服务中心(简称“市住房中心”)获悉,近日市住房中心会同市建管站、市劳动保障行政执法队、智慧新城管委会召开了市本级重点房地产开发项目商品房预售资金监管工作会议,对檀境(阳光城)、祥生悦云庭等项目的监管措施再次升级。确保购房款安全,是购房交易中最关键的一环。

市住房中心负责人称,实行预售资金监管,对购房者来说,可避免购房款被开发企业挪用,导致楼盘烂尾的风险。对于开发企业来说,可合理规划和利用建设工程项目资金,确保项目按期按质交付,助推企业不断优化产品力,提高运营管理能力;对于房地产市场而言,可防范商品房交易风险,降低系统性金融风险,保证市场平稳健康发展。

“我购买了檀境(阳光城)的房子,但听说他们的资金监管账户被冻结了,是不是就意味着项目的工程款无法支付了?”“我购买了祥生悦云庭的房子,已经交了100多万元的房款了,这些钱都存在项目资金监管账户里了吗?对我的购房行为有没有影响?”近段时间以来,市住房中心多次接到购房业主咨询檀境(阳光城)、祥生悦云庭两个项目商品房预售资金监管情况的电话。为确保项目顺利推进,预防和减少交易风险,让购房者放心、安心,市住房中心对这两个市本级购房人关注度比较高的项目商品房预售资金实施事前、事中、事后全过程跟踪监管。

在市本级重点房地产开发项目商品房预售资金监管工作会议上,各单位围绕妥善预防和有效处理农民工工资滞后引发的纠纷问题、项目监理单位和监管银行



市本级重点房地产开发项目商品房预售资金监管工作会议现场 施助新摄

如何“管好账、用好钱”、加强项目各方主体责任等方面提出了工作要求。市住房中心负责人强调,一是要提高认识、高度重视。防范和化解房地产市场风险一直都是主旋律,商品房预售资金监管只会从严、从紧。二是要加强监管、压实责任。企业要强化自律意识、风险意识和责任意识,切实承担好房地产开发企业的市场主体责任。三是要强化协同、加强联动。在下一步监管工作中,要继续充分发挥各部门优势,凝心聚力,形成合力,做好商品房预售资金规范化管理,强化政、银、企良性互动,持续提升监管服务水平。

檀境(阳光城)、祥生悦云庭项目负责人、财务负责人、主要施工单位、监理单位以及资金监管银行分别在会上作表态发言,并签署了《承诺书》,承诺严格按照商品房预售资金监管的要求做好相关工作,确保商品房预售资金专款专用,不隐瞒、虚构事实或出具虚假

证明材料,不套取预售监管资金或者协助房地产开发企业套取预售监管资金。否则,自行承担由监管部门依照规定处理并记入企业及个人不良信用的后果。

针对广大购房人关注的几个问题,市住房中心也专门进行了答复:

一、关于檀境(阳光城)项目的商品房预售资金监管账户被冻结了,其工程款是否还可以正常支付的问题。

市住房中心答复:根据最高院、住建部、人行联合下发的《关于规范人民法院保全执行措施确保商品房预售资金用于项目建设的通知》(法[2022]12号)的有关规定,商品房预售资金监管账户被人民法院冻结后,按要求审批可支付工程建设进度款、材料款、设备款等项目建设所需资金,或者购房人因购房合同解除申请退还购房款。目前,项目建设所需资金均在有序支付中。

二、关于檀境(阳光城)项目开设政府代管专户的问题。

市住房中心答复:为确保项目的顺利运行,智慧新城管委会于3月4日在衢州中信银行新开设项目资金代管账户,后续销售回款已陆续进入新账户代管。

三、关于悦云庭项目的预售房款是否均存入商品房预售资金监管账户的问题。

市住房中心答复:市住房中心于4月对项目的资金监管情况进行了检查,根据企业自查及监管银行的排查结果显示,截至4月20日,该项目的预售房款(包括定金和地下空间使用权转让款项)均已存入项目商品房预售资金监管账户。

同时,市住房中心再次提醒消费者,在缴纳定金、首付款、车位款等相关购房款项的时候,一定要存入对应的监管账户,否则有权拒绝缴纳房款,可向管理部门举报。

## 新车试驾

# 一款非常实用的家用轿车 试驾2021款2.5G豪华版广汽丰田凯美瑞

通讯员 姜家豪 文/摄

说到广汽丰田凯美瑞,很多人都会说省油、小毛病少、维修保养便宜、保值率高。那么这款车子驾驶起来是什么感觉呢?

5月24日,笔者来到衢州广成汽车4S店试驾了2021款2.5G豪华版广汽丰田凯美瑞(简称“凯美瑞”)。

### 驾驶感受: 动力平顺, 驾驶舒适

凯美瑞搭载了2.5L发动机,搭配8挡手自一体变速箱,发动机最大功率154Kw,最大扭矩250N.m, NEDC综合油耗6.0L/100Km,油箱容积60L。

开起这款车的时候,给我第一感觉就是动力平顺,2.5L的发动机动力输出平顺,加速很有线性感觉,随着油门逐渐踩深也不会给人一种很强烈的推背感,非常平顺。底盘悬挂方面,凯美瑞采用前麦弗逊式

独立悬挂,后双叉臂式独立悬挂,电动助力转向,方向盘盘的转向手感还是很轻盈的。底盘调教紧致不松散,整体表现偏舒适。过减速带或一些沟坎时,它的过滤比较清晰,能够保证车内拥有一个较小的震动幅度。凯美瑞在隔音方面做得也不错,整个试驾过程除了猛踩油门时会听到发动机的声音和轻微的胎噪声音,整体还是很安静的。

### 外观内饰: 运动外观, 简约实用内饰

凯美瑞车身的长宽高分别为4885mm/1840mm/1455mm,轴距为2825mm。

外形方面,凯美瑞车头犀利的LED大灯配合多条幅设计的中网,给人一种霸气稳重的感觉,车身侧面整体看起来修长运动,车尾部分同样年轻运动。

内饰方面,凯美瑞搭配有12.3

英寸全液晶仪表盘、三辐式方向盘、10.1英寸悬浮中控大屏,其下方还配备了物理按键与旋钮控制的空调控制面板。

辅助系统方面,凯美瑞配有前后驻车雷达、倒车影像、定速巡航、L2级别驾驶辅助、自动驻车、抬头显示等功能,满足车主用车需求。

### 点评

通过本次试驾,虽然凯美瑞动力输出、内饰不会给你一种惊艳的感觉,但是舒适的驾驶体验、简约实用的内饰、大排量低油耗,方方面面都告诉车主,这是一款非常适合的家庭用车。



运动车身



豪华大气外观

时尚内饰

# 发补贴 提高贷款额度 多地楼市新政支持二孩三孩家庭买房

支持多孩家庭购房需求正成为各地优化调整楼市政策的重要方向。

5月17日,杭州市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》(简称《通知》),从优化二手房交易政策、完善税收调节、更好满足三孩家庭购房需求等方面进一步完善房地产市场调控。

在满足三孩家庭购房需求方面,《通知》明确,一是符合条件的三孩家庭,在杭州限购范围内限购的住房套数增加1套;二是符合条件的三孩家庭在报名参加新建商品房公开摇号销售时,可参照“无房家庭”优先摇号。

中指研究院指数事业部市场研究总监陈文静指出,今年以来,多个城市出台针对多孩家庭的购房政策,政策类型涉及优化限购政策、降低首付比例、发放奖励或购房补贴、提高公积金贷款额度等方面,与人口政策结合成为当下各地优化调整楼市政策的重要方向,各地积极落实中央精神,支持刚性和改善性住房需求释放,未来将有更多城市跟进优化多孩家庭的购房政策。

据澎湃新闻不完全统计,仅今年5月以来,就有至少包括浙江杭州、湖南衡阳、江苏南京、浙江舟山、辽宁沈阳、广东东莞、江苏扬州、江苏无锡、江西景德镇、江苏苏州、四川乐山、四川雅安、江西上饶等13城在发布的楼市政策中特别提及多孩家庭住房需求。

### 限购松绑: 4城明确多孩家庭可新增购买1套商品住宅

从5月以来各地发布的政策内容来看,杭州、南京、沈阳、东莞等

城市都提到了“二孩或三孩家庭,允许新增购买一套住房”的新政,也有城市明确生育二孩及以上家庭购房,可适用现行限购政策。

以杭州为例,杭州在新政中提及:符合条件的三孩家庭,在杭州限购范围内限购的住房套数增加1套;同时,符合条件的三孩家庭在报名参加新建商品房公开摇号销售时,参照“无房家庭”优先摇号。

南京明确,自5月11日起,生育两个孩子及以上南京户籍居民家庭,可新增购买一套商品住房,同时可享受相关银行最优惠贷款利率等支持。

出台类似政策的还有东莞和沈阳。东莞于5月14日发布的《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》中提到,支持改善性住房需求,响应国家优化生育政策的精神,对符合国家生育政策生育二孩或三孩的居民家庭,允许其新增购买一套商品住房。

沈阳在新政中提及,为满足多孩家庭住房需求,对生育二孩、三孩未满足18周岁的居民家庭在沈阳行政区域内已拥有2套住房的,可在沈阳限购区域内再购买1套新建商品住房。

扬州更加直接。5月9日,扬州市住房和城乡建设局发布《关于积极支持在扬来扬人才和生育二孩及以上家庭改善居住条件的通知》,其中提到,在扬来扬大专及以上学历人才和生育二孩及以上家庭在市区购房的,可不适用现行限购政策。

体现了当前各地政策的重要变化,即“限购政策松绑+生育政策鼓励”的结合导向,能够发挥积极的作用,即在促进市场交易活跃的同时,也有助于推进人口生育政策的扎实推进。

### 贷款额度增加: 多孩家庭住房公积金贷款额度上浮

除了允许多孩家庭多购1套住房,多个城市出台的政策中明确提及对多孩家庭的贷款额度可在最高贷款限额的基础上上浮。

比如浙江舟山,5月13日,浙江舟山发布《关于调整住房公积金最高贷款额度等相关政策的通知》,明确同一对夫妻在2013年11月19日(含)后生育二孩、2021年5月31日(含)后生育三孩的职工家庭(以出生证载明时间为准)首次申请住房公积金贷款购买首套自住住房,或已拥有一套住房并已结清住房贷款购买第二套住房的,贷款额度在最高60万元的基础上上浮20%。

沈阳在新政中提及,对生育二孩、三孩未满足18周岁的住房公积金缴存职工家庭,使用住房公积金贷款购买自住住房的,贷款限额可放宽到当期最高贷款额度的1.3倍。

扬州明确,对生育二孩、二孩以上(不含二孩)的缴存职工家庭申请住房公积金贷款且符合申请条件的,最高贷款额度可在扬州最高贷款限额的基础上分别上浮10万元和20万元。

四川乐山提到,凡是购买首套新建商品住房的,享受每套购房补贴8000元。凡是购买第二套新建商品住房的,享受每套购房补贴12000元。对于符合国家二孩及以上家庭购买新建商品住房的,享受每套购房补贴5000元,并且此项政策可与前两项叠加享受。

### 多孩家庭改善需求成楼市调控新方向

诸葛找房数据研究中心高级分析师陈霄指出,多孩家庭大多存在改善性需求,这样的政策出台无疑是促进市场改善性需求释放,在满足刚性购房需求的基础上,政策重点逐渐转向改善性群体,这样的政策信号意义重大,符合市场发展的趋势,具备一定的合理性。

根据有关数据研究中心监测数据显示,近年来我国重点城市成交产品结构逐步上行,2014年90平方米以下的住房成交占45.2%,接近总成交的一半,而近5年来90平方米以下的住房占比不足20%,90至120平方米为成交主力,同时近两年120平方米以上的住房成交占比也在不断扩大。这部分群体大部分为改善性需求。

陈霄认为,本次多城出台针对二孩、三孩家庭的购房政策,可以说是近期以来松绑政策的一个新方向,达到了“一箭双雕”的效果,将楼市政策与国家生育水平结合起来,既促进了合理购房需求的释放,也在一定程度上达到了鼓励生育、促进人口增长的目的。从当前来看,各地松绑政策的措施愈加丰富多样,预计后期政策将会不断完善深化,同时也不排除将会有更多城市跟进。

本报综合

# 关于对交通违法行为人行政处罚前告知的公告

以下交通违法行为人实施违法行为被查获后,未在规定的时间内来接受处理,并且因交通违法行为人逃跑等原因无法履行告知义务,依据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、《公安机关办理行政案件程序规定》第一百六十八条相关规定,现采取公告方式予以处罚前告知。自公告之日起七日内,交通违法行为人未提出陈述和申辩,对符合听证条件但逾期未要求听证的,公安机关交通管理部门将依法作出行政处罚决定。

行政处罚的内容及事实、理由、依据等详见:衢州市公安局门户网站(网站地址: http://gajqz.gov.cn/)

姓名	身份证号码	姓名	身份证号码
邱*昌	330821*****4910	潘*山	330821*****1616
蔡*平	330802*****443X	童*辉	330802*****5518
陈*	330821*****071X	郑*飞	330821*****5910
黄*红	330821*****1416	郑*程	330802*****5521
姜*渭	330821*****4573	赵*健	430302*****0297
毛*龙	330822*****001X		

衢州市公安局交通警察支队  
2022年6月1日