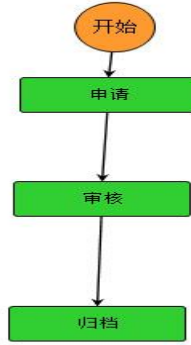
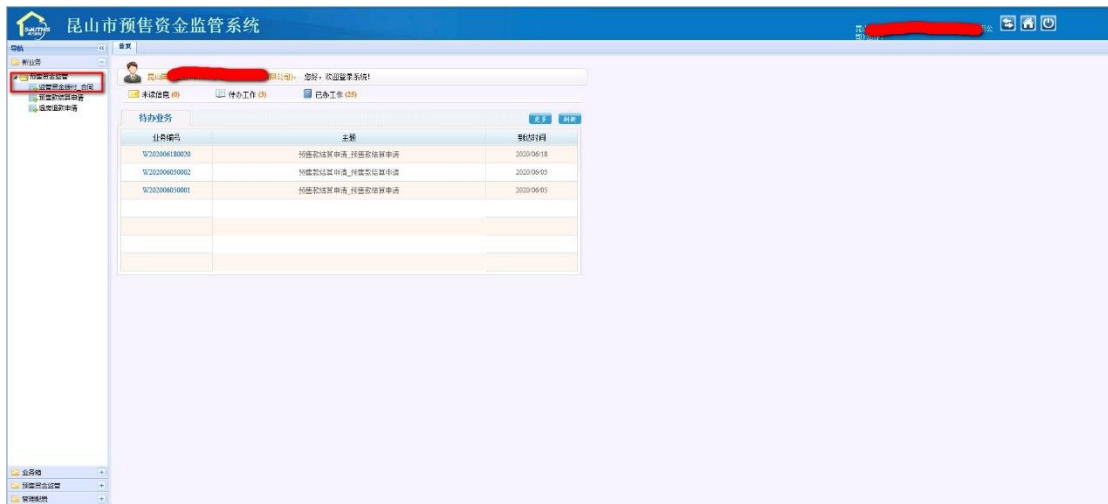


1.1 预售资金监管

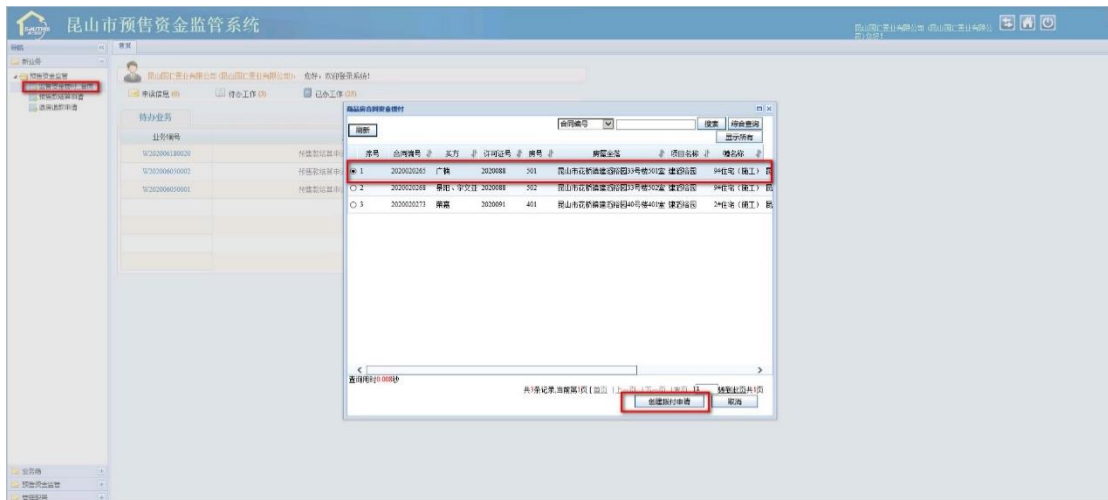
1.1.1 企业预售资金监管 业务流程：



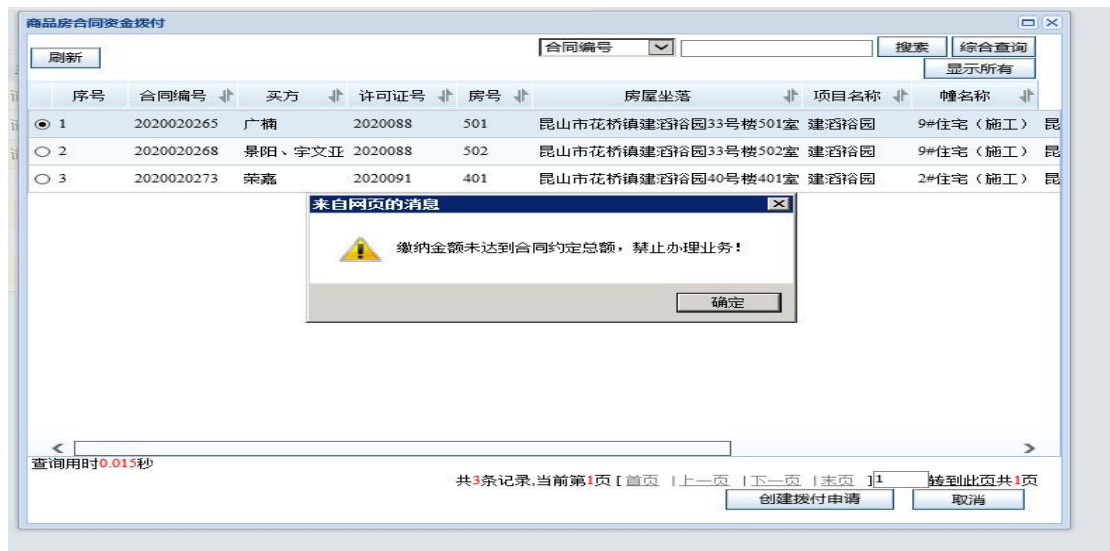
登入企业账户，选择预售资金监管系统：



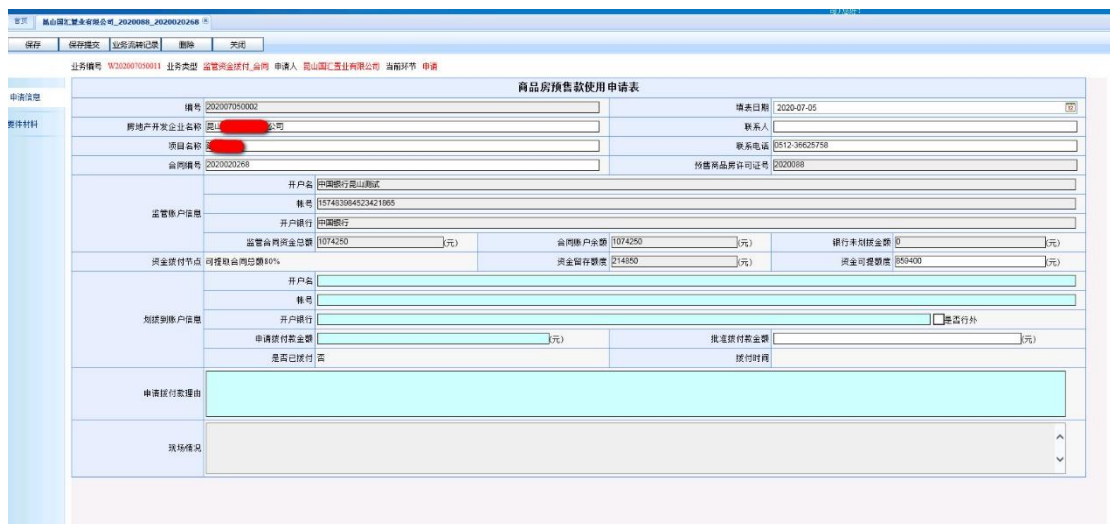
申请资金拨付



这里显示的拨付合同都是以备案的，缴款没有用到达 100%是不能创建拨付合同的。



选择已缴款 100%的合同进行申请划拨：



填写必填内容：每个合同的第一次划拨最多为该合同总款的 80%，每个合同最多可以取走 80%的资金。

商品房预售款使用申请表

编号: 000001960002 申请日期: 2020-07-05

房地产开发企业名称: [REDACTED] 联系人: [REDACTED]

项目名称: [REDACTED] 联系电话: 0512-99[REDACTED]

合同编号: 0000020088 预售商品房的许可证号: 00000088

开户名: 招商银行股份有限公司

账号: 57443948374283743

开户行: 招商银行

监管合同资金总额: 1074250 (元) 合同账户余额: 1074250 (元) 银行未划转金额: 0 (元)

申请拨付节点: 可提取合同总额10% 资金留存管额: 214850 (元) 资金可提管额: 859400 (元)

开户名: 招商银行股份有限公司

账号: 57443948374283743

开户行: 招商银行 跨行支付

申请拨付资金额: 859400 (元) 批准拨付资金额: 859400 (元)

是否已拨付: 否 拨付时间:

申请拨付款理由:

款项情况:

确认信息无误后点击保存提交。

房管处这边会对这个申请进行审核。

1.1.2 审核

商品房预售款使用申请表

编号: 000001960002 申请日期: 2020-07-05

房地产开发企业名称: [REDACTED] 联系人: [REDACTED]

项目名称: [REDACTED] 联系电话: 0512-99[REDACTED]

合同编号: 0000020088 预售商品房的许可证号: 00000088

开户名: 招商银行股份有限公司

账号: 57443948374283743

开户行: 招商银行

监管合同资金总额: 1074250 (元) 合同账户余额: 1074250 (元) 银行未划转金额: 0 (元)

申请拨付节点: 可提取合同总额10% 资金留存管额: 214850 (元) 资金可提管额: 859400 (元)

开户名: 招商银行股份有限公司

账号: 57443948374283743

开户行: 招商银行 跨行支付

申请拨付资金额: 859400 (元) 批准拨付资金额: 859400 (元)

是否已拨付: 否 拨付时间:

申请拨付款理由:

款项情况:

点击经办，然后核对信息，确认无误后点击保存提交。

1.1.3 归档

点击经办

商品房预售款使用申请表

申请表编号: 202007090002 | 申请表日期: 2020-07-09

房地产开发企业名称: [REDACTED] | 联系人: [REDACTED]

项目负责人: [REDACTED] | 联系电话: [REDACTED]

合同编号: 2020030068 | 预售商品房许可证号: 20200068

开户名: 巨源行唐山测试

监管账户信息: 监管账户名称: [REDACTED] | 监管账户余额: [REDACTED] | 合同账户余额: [REDACTED] | 银行未划款金额: [REDACTED]

申请拨付金额: [REDACTED] | 批准拨付金额: [REDACTED]

是否已拨付: [REDACTED] | 拨付时间: [REDACTED]

审核无误后就可以归档了

商品房预售款使用申请表

申请表编号: 202007090002 | 申请表日期: 2020-07-09

房地产开发企业名称: [REDACTED] | 联系人: [REDACTED]

项目负责人: [REDACTED] | 联系电话: [REDACTED]

合同编号: 2020030068 | 预售商品房许可证号: 20200068

开户名: 巨源行唐山测试

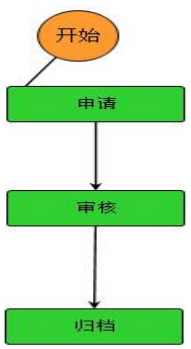
监管账户信息: 监管账户名称: [REDACTED] | 监管账户余额: [REDACTED] | 合同账户余额: [REDACTED] | 银行未划款金额: [REDACTED]

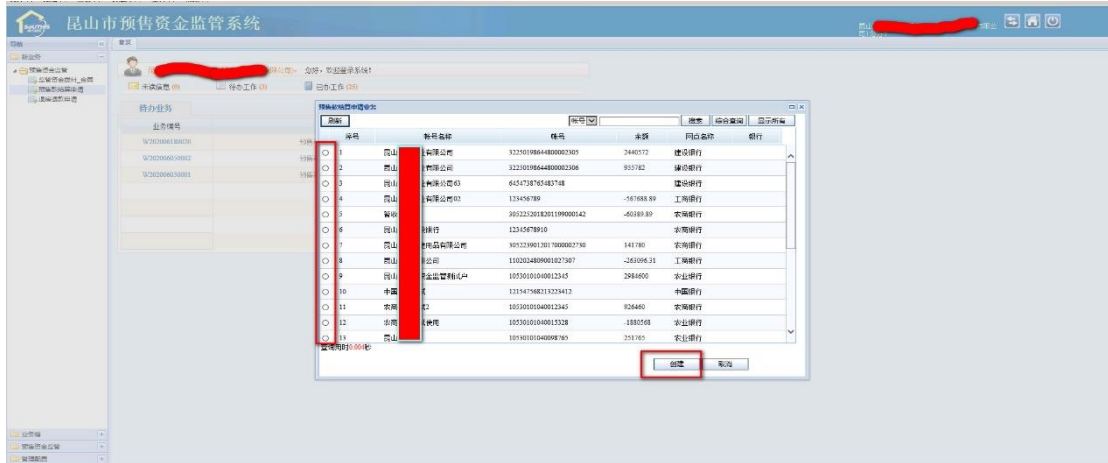
申请拨付金额: [REDACTED] | 批准拨付金额: [REDACTED]

是否已拨付: [REDACTED] | 拨付时间: [REDACTED]

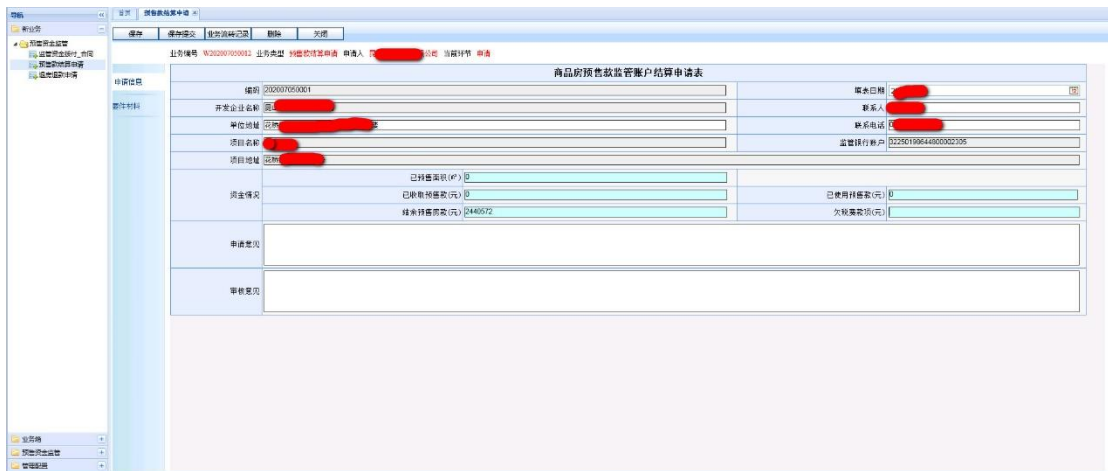
归档之后，开发商就可以拿着对应的材料（缴款通知单）去银行，申请划拨，银行会进行信息核对，核对无误后会把资金监管账户中的钱拨到拨付申请时填写的账户上。
 划拨单编号跟合同是一一对应的，不用担心对不上号。

1.1.4 预售款结算
 业务流程:

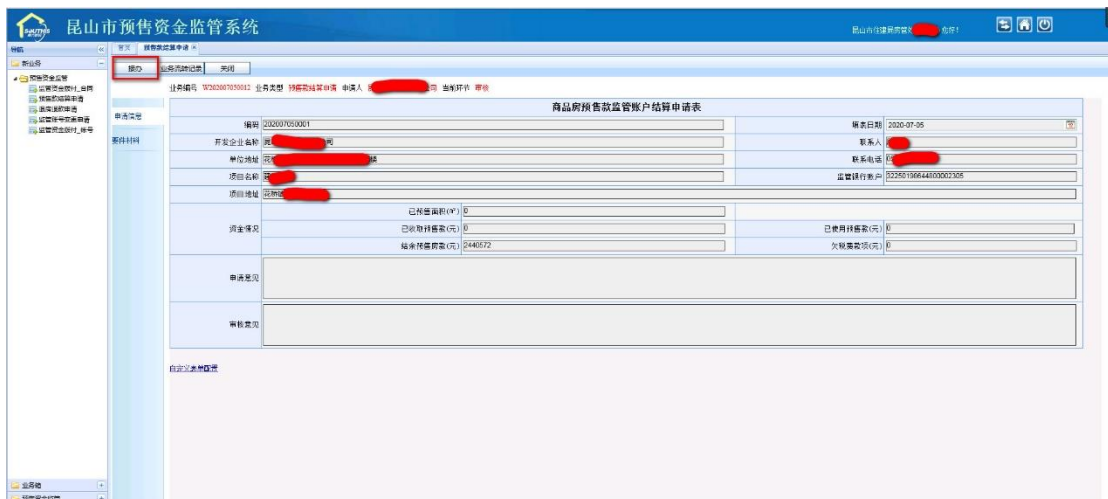




点击预售结算申请，选择要结算的监管账户。

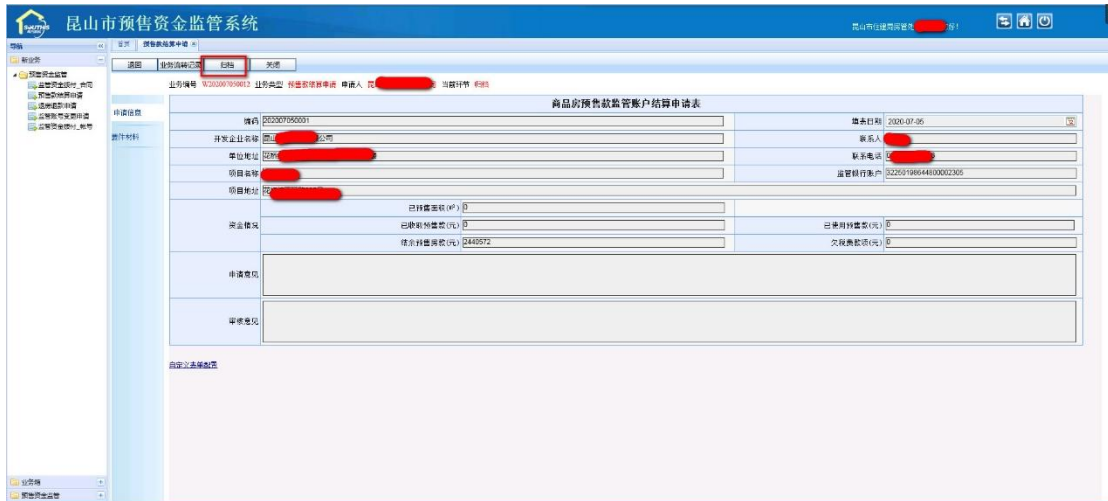


审核



点击接办，信息核对后就可以点击保存提交了。

归档



归档之后这个监管账户就不需要银行进行监管了，开发商自己可以把这个账户中的钱取出来。

2.1 预售资金监管

登录开发企业用户选择资金监管模块，点击资金监管可以看到拨付信息：

昆山市预售资金监管系统

资金监管

序号	编号	申请类型	资金来源	监管银行	银行账号	银行开户行	申请金额	监管金额	是否冻结	开发企业	许可证号
1	30200690004	申请预售	工商银行	12245189		陈法德01	800000	800000	是	昆...	2020019
2	30200690004	申请预售	工商银行	30222901201199000142		陈法德01	180000	180000	是	昆...	2020060
3	30200690004	申请预售	工商银行	30222901201199000142		陈法德01	567120	567120	是	昆...	2020067
4	30200690004	申请预售	工商银行	30222901201199000142		陈法德01	690120	690120	是	昆...	2020060
5	30200690004	申请预售	工商银行	1102024809001027907		陈法德01	582111.2	582111.2	是	昆...	2020068
6	30200690004	申请预售	工商银行	10230101040012245		陈法德01	82940	82940	是	昆...	2020073
7	30200690004	申请预售	农业银行	10230101040015128		陈法德01	687120	687120	是	昆...	2020081
8	30200690004	申请预售	农业银行	102301010400098765		陈法德01	943200	943200	是	昆...	2020083
9	30200690004	申请预售	农业银行	10230101040014601		陈法德01	82940	82940	否	昆...	2020091
10	30200690004	申请预售	农业银行	10230101040014601		陈法德01	869320	869320	是	昆...	2020091
11	30200690004	申请预售	农业银行	10230101040014601		陈法德01	1058324	1058324	否	昆...	2020091
12	30200690004	申请预售	农业银行	10230101040014601		陈法德01	991008	991008	否	昆...	2020091
13	30200690004	申请预售	中国银行	48372489354		陈法德01	948240	948240	是	昆...	2020099
14	30200690004	申请预售	中国银行	11748398453421865		陈法德01	819400	819400	否	昆...	2020088

昆山市预售资金监管系统

共14条记录,当前第1页 (首页 | 上一页 | 下一页 | 末页) | 刷新 | 删除 | 打印

我们点击对应的编号可以查看申请的拨付详细信息：

业务编号: W202006040012 业务类型: 监管资金拨付-合同 申请人: [REDACTED] 当前环节: 业务已办结

商品房预售款使用申请表

编号: 202006040003	填表日期: 2020-06-04
房地产开发企业名称: 昆山[REDACTED]公司	联系人: [REDACTED]
项目名称: [REDACTED]	联系电话: [REDACTED]
合同编号: [REDACTED]	转售商品房许可证号: 20200559
监管账户信息	
开户名: 昆山[REDACTED]	账号: 22456789
开户银行: 工商银行	
监管合同资金总额: [REDACTED] (元)	合同账户余额: 1022300 (元)
银行未制证金额: 0 (元)	资金监管余额: 825840 (元)
资金拨付节点: 可提取合同总额40%	资金留存额度: 206460 (元)
申请支付金额: 800000 (元)	批准支付金额: 800000 (元)
是否已拨付: 是	拨付时间: [REDACTED]
申请拨付理由: 所有合同, 及材料款齐全。	
现场情况: [REDACTED]	

2.1.1 资金监管账户信息

昆山市预售资金监管系统

序号	开户名	账号	开户银行	监管用途	开发企业	账户余额	监管余额	金额	累计利息	累计支取	监管名称	合同编号
1	昆山[REDACTED]	32291896480002050	建设银行	账户监管	昆山[REDACTED]有限公司	246272	246272	246272				2020015
2	昆山[REDACTED]	32291896480002056	建设银行	正常使用	昆山[REDACTED]有限公司	95782	95782	95782				2020016
3	昆山[REDACTED]	44473876348718	建设银行	正常使用	昆山[REDACTED]有限公司							2020018
6	昆山[REDACTED]	20222991201700002739	农商银行	账户监管	昆山[REDACTED]有限公司	141790	708990	141790	58720			2020097
8	昆山[REDACTED]	10759101040012445	农业银行	正常使用	昆山[REDACTED]有限公司	2884600	1325260	2884600				2020071
9	中国[REDACTED]	12514758213223412	中国银行	正常使用	昆山[REDACTED]有限公司							2020072
10	常熟[REDACTED]	10739101040012345	常熟银行	正常使用	昆山[REDACTED]有限公司	926400	1732000	926400	827840			2020073
12	昆山[REDACTED]	10530101040058745	农业银行	账户监管	昆山[REDACTED]有限公司	251765	1181500	251765	0	942300	1195845	2020085
13	中国[REDACTED]	13748398432421885	中国银行	正常使用	昆山[REDACTED]有限公司	2574250		2574250	0	0	2574250	2020087
14	中国[REDACTED]	13748398432421885	中国银行	正常使用	昆山[REDACTED]有限公司	2574250	1074250	2574250	0	2574250		2020088
15	常熟[REDACTED]	10530101040014601	常熟银行	正常使用	昆山[REDACTED]有限公司	4382419	1228769	4382419	100	865220	5245839	2020091

2.1.2 缴款通知单信息

昆山市预售资金监管系统

序号	编号	申请人	合同编号	合同金额	已缴金额	缴款日期	截止日期	期限	开发企业	付款方式	开户名	开户银行	开户行	
1	20200709001	常熟	202002028	400000	0	2020/12/18 14:41	1	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	463772493854	中国银行	
2	20200709002	常熟	202002028	481100	0	2020/12/18 14:41	2	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	463772493854	中国银行	
3	20200709003	常熟	202002028	400000	0	2020/12/18 14:41	3	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	463772493854	中国银行	
4	20200709004	常熟	202002028	300000	300000	2020/11/16 23:14	2020/8/16 12:38	1	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	463772493854	中国银行
5	20200709005	常熟	202002028	350000	350000	2020/11/16 23:14	2020/8/16 12:38	2	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	463772493854	中国银行
6	20200709006	常熟	202002028	250000	250000	2020/11/16 23:14	2020/8/16 12:38	3	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	463772493854	中国银行
7	20200709007	常熟	202002028	300000	0	2020/8/16 12:38	4	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	463772493854	中国银行	
8	20200709008	常熟	202002028	303950	0	2020/8/16 12:38	5	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	463772493854	中国银行	
9	20200620001	太仓	202002028	300000	300000	2020/6/23 17:37	2020/6/30 11:56:57	1	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	463772493854	中国银行
10	20200620002	太仓	202002028	481300	481300	2020/6/23 17:37	2020/6/30 11:56:57	2	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	463772493854	中国银行
11	20200620003	太仓	202002028	400000	400000	2020/6/23 17:37	2020/6/30 11:56:57	3	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	463772493854	中国银行
12	20200620004	太仓	202002028	284940	0	2020/6/29 10:14:49	1	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	104345649384509231	中国银行	
13	20200620005	太仓	202002028	300000	0	2020/6/29 10:14:49	2	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	104345649384509231	中国银行	
14	20200620006	太仓	202002028	250000	0	2020/6/29 10:14:49	3	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	104345649384509231	中国银行	
15	20200620007	太仓	202002028	180000	0	2020/6/29 10:14:49	4	昆山	昆山公司	分期付款	中国银行股份有限公司	104345649384509231	中国银行	

这里可以看到详细的缴款信息，我们点击编号可以看到缴款详情：

序号	交易流水号	交易类型	交易金额	交易时间	银行账号	户名	开户银行
1	ZXVT_H_2020070100083	入账	300000	2020-07-01	463772493854	中国银行股份有限公司	中国工商银行
2	ZXVT_H_2020070100083	入账	300000	2020-07-01	463772493854	中国银行股份有限公司	中国工商银行

这里会显示两个一样的交易流水号，我们以下面的一个为主。

2.1.3 流水信息：

序号	流水号	交易类型	交易金额	交易时间	银行账号	户名	开户银行
1	KSNSYH_123456	入账	214820	2020-06-04	305222018201199000042	昆山	工商银行
2	KSGSYH_12345678920200604558877527883	入账	1000000	2020-06-04	123456789	昆山	工商银行
3	KSGSYH_12345678920200604558877527884	入账	32500	2020-06-04	123456789	昆山	工商银行
4	KSNSYH_132132132	入账	214820	2020-06-04	305222018201199000042	昆山	工商银行
5	KSGSYH_12345678920200604558877527887	转账	-80000	2020-06-05	123456789	昆山	工商银行
6	KSNSYH_12345678920200604558877527887	转账	-180000	2020-06-05	305222018201199000042	昆山	工商银行
7	KSNSYH_12345678920200604558877527888	转账	0.85	2020-06-05	305222018201199000042	昆山	工商银行
8	KSNSYH_12345678920200604558877527889	转账	0.85	2020-06-05	305222018201199000042	昆山	工商银行
9	KSNSYH_4567891011	转账	10.01	2020-06-05	305222018201199000042	昆山	工商银行
10	KSNSYH_99999999	转账	2	2020-06-05	305222018201199000042	昆山	工商银行
11	KSGSYH_12345678920200604558877527888	转账	10	2020-06-07	123456789	昆山	工商银行
12	KSGSYH_12345678920200604558877527889	转账	1.11	2020-06-07	123456789	昆山	工商银行
13	KSGSYH_12345678920200604558877527890	转账	1.11	2020-06-08	123456789	昆山	工商银行
14	KSNSYH_102	转账	2000	2020-06-08	305222018201199000042	昆山	工商银行
15	KSNSYH_1002	入账	10000	2020-06-09	305222018201199000042	昆山	工商银行

这里可以查看详细的流水。