

中山市住房和城乡建设局文件

中建通〔2023〕74号

中山市住房和城乡建设局关于装配式商品房 预售款支取扶持措施的通知

各镇、街住房和城乡建设主管部门：

为切实贯彻《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》《中山市人民政府办公室关于加快发展装配式建筑的实施意见》等文件精神，大力发展装配式建筑，推动建造方式创新，确保我市建筑产业转型升级，落实关于出台支持装配式建筑发展政策措施的要求，结合《中山市商品房预售款监管办法》，经研究，现对我市采用装配式建筑的商品房预售款支取方式作出优化，具体如下：

一、适用对象

采用装配式建筑并取得中山市住房和城乡建设局出具的装配式建筑项目设计阶段预评价意见书的商品房建设项目。

二、扶持措施

采用商品房预售款监管支取方式的装配式建筑项目，可按照其开发企业诚信等级提升一档的监管额度留存，A级、B级房地产开发企业，分别按监管额度的80%、90%留存，C级、D级房地产开发企业，仍按110%和120%留存。

三、监管要求

(一) 各节点具体预售资金监管额度按现行标准执行。

(二) 房地产开发企业申请用款时，除按一般商品房提交申请资料外，还应提交装配式建筑项目设计阶段预评价意见书。

(三) 装配式建筑项目销售必须遵守一般商品房的管理规定，项目销售现场须做好装配式建筑的宣传与公示工作。装配式建筑项目的《住宅使用说明书》《住宅质量保证书》按照技术要求增加装配式建筑使用及质量保证的相应说明。

特此通知。



(联系人及电话：罗菁蕾，88382089)

公开方式：不公开

中山市住房和城乡建设局办公室

2023年5月22日印发

中山市发展装配式建筑工作联席会议办公室

中建通〔2023〕95号

关于装配式商品房预售扶持措施的通知 (试行)

火炬开发区管委会、翠亨新区管委会，各镇政府、街道办事处，市各有关单位：

为贯彻落实《国务院办公厅关于大力发展装配式建筑的指导意见》《广东省人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》《中山市人民政府办公室关于加快发展装配式建筑的实施意见》和《住房和城乡建设部 国家发展改革委关于印发城乡建设领域碳达峰实施方案的通知》（建标〔2022〕53号）等文件精神和工作部署，大力发展装配式建筑，推动建造方式创新，控制城乡建设领域碳排放量增长，切实做好城乡建设领域碳达峰工作，现就我市试行装配式商品房预售扶持措施通知如下：

一、扶持对象

在我市行政区域内，采用装配式建筑并取得中山市住房和城乡建设局出具的装配式建筑项目设计阶段预评价意见书的商

品房建设项目。

二、扶持措施

取得中山市住房和城乡建设局出具的装配式建筑项目设计阶段预评价意见书的商品房项目，在符合商品房预售其他申办条件的前提下，7层以下（含本数）的商品房项目，项目工程形象进度达到 ± 0.00 ，7层（不含本数）以上的商品房项目，项目工程形象进度已完成 ± 0.00 以上三分之一层数，开发企业可向中山市住房和城乡建设局申请办理商品房预售许可。中山市住房和城乡建设局综合开发企业信用等级、企业经营状况、财务状况等进行商品房预售许可核准。

三、监管要求

（一）装配式商品房项目以“栋”为最低小规模申请预售许可。项目有装配式建筑楼栋和非装配式建筑的，装配式建筑楼栋应单独申请预售许可，装配式建筑楼栋和非装配式建筑楼栋不得申请同一预售许可证。装配式建筑商品房项目奖励面积不纳入预售范围。

（二）开发企业申请装配式商品房预售许可业务，在我市现行的商品房预售许可办事指南基础上增加《装配式建筑项目设计阶段预评价意见书》、装配式预制构件的购销合同和供货计划，以及装配式建筑商品房项目建设承诺函（详见附件）。

（三）除预售许可形象进度有特殊性规定外，装配式建筑项目其他销售要求仍遵守一般商品房的管理规定，项目销售现

场需做好装配式建筑的宣传与公示工作。装配式建筑项目的《住宅使用说明书》《住宅质量保证书》按照技术要求增加装配式建筑使用及质量保证的相应说明。

本通知自印发之日起施行，有效期一年。

特此通知。

附件：中山市装配式建筑商品房项目建设承诺函

中山市发展装配式建筑工作联席会议办公室（代章）

2023年6月20日



公开方式：依申请公开

中山市住房和城乡建设局办公室

2023年6月21日印发

附件：

中山市装配式建筑商品房项目建设承诺函

中山市住房和城乡建设局：

我单位开发建设的_____（项目名称），位于_____（具体地址），用地面积_____平方米，总建筑面积_____平方米，设计单位为_____，施工单位为_____，监理单位为_____，预制构件生产单位为_____。本项目实施装配式建筑的建筑单体是（建筑单体名称），本次申报办理预售许可证的装配式建筑单体是（建筑单体名称及建筑面积），建筑面积_____平方米。

本次申办预售许可证的建筑单体符合以下条件：

一、本次申办预售许可证的建筑单体符合国家或广东省《装配式建筑评价标准》，并通过住建行政主管部门组织的装配式建筑项目设计阶段预评价认定；

二、本次申报办理预售许可证的建筑单体的已建部分实施装配式建筑的情况，已经通过属地住建行政主管部门的核实。

我单位承诺严格按照装配式建筑项目预评价通过的装配式建筑设计内容进行建设，不得擅自变更经预评价认定通过的装配式建筑设计文件，确需变更的，变更后不降低装配式建筑实

施标准，并按照规定程序重新提交住建行政主管部门进行审查。向购房人承诺且实际交付标准为精装修的，应按经审查通过的精装修设计文件办理施工报建或变更手续，并组织进行竣工验收。

如我单位未按要求开展项目建设的，我单位愿意接受住建行政主管部门对本项目商品房预售资金从严监管、对后续我单位开发及关联企业开发的装配式建筑预售商品房项目不予按扶持政策核发预售许可证，并按《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》等相关法律法规进行处理。

承诺单位：（企业公章）

法定代表人：（签名或印章）

××年××月××日