

# 本市发布新建商品房预售资金监管办法征求意见稿 房地产开发企业不得直接收存房价款

为促进房地产市场健康平稳发展,维护商品房交易双方合法权益,规范商品房预售资金的监督管理,市住房城乡建设委制定了《天津市新建商品房预售资金监管办法(征求意见稿)》,现向社会公开征求意见。其中提到,新建商品房预售资金应当全部存入监管账户,房地产开发企业不得直接收存房价款。

本办法所称新建商品房预售资金,是指房地产开发企业预售商品房时,购房人按照商品房买卖合同约定支付的全部房价款。本市经济适用住房、限价商品住房、还迁安置房或购房人无需向开发企业支付房价款的项目不纳入监管范围。

本市新建商品房预售资金监管遵循政府监管、多方参与、专户专存、专款专用的原则。本市对新建商品房预售资金中用于支付建筑安装、区内配套建设等费用的资金实行全程监管。监管资金应当用于该商品房项目的工程建设,不得挪作他用。

根据监管办法,新建商品房预售资金应当全部存入监管账户,房地产开发企业不得直接收存房价款。购房人应当凭新建商品房预售资金缴款通知书,通过商业银行网点柜台、新建商品房预售资金监管专用

POS机、网银转账等方式将房价款直接存入监管账户。每笔预售资金进入监管账户后,资金监管机构通过监管系统计算出监管资金额度并实施全程监管,房地产开发企业可以自行提取全程监管资金以外的资金,优先用于项目工程有关建设。

建设项目符合下列条件时,房地产开发企业可以申请拨付监管资金:

1. 取得商品房销售许可的,申请使用资金额度不得超过监管资金的40%;
2. 完成主体结构验收的,累计申请使用资金额度不得超过监管资金的70%;
3. 完成竣工验收的,累计申请使用资金额度不得超过监管资金的94%;
4. 完成竣工验收备案的,累计申请使用资金额度不得超过监管资金的99%;
5. 完成不动产首次登记

的,可以申请使用剩余监管资金。

6层以上(含6层)17层以下(含17层)的建筑完成“建设层数达二分之一”节点的,累计申请使用资金额度不得超过监管资金的55%;18层以上(含18层)的建筑完成“建设层数达三分之二”节点和“建设层数达三分之二”节点的,累计申请使用资金额度分别不得超过监管资金的50%和60%。

房地产开发企业申请提取监管资金前,应当由区住建委对项目工程形象部位进行现场查看,现场查看应当在3个工作日内完成。

征求意见时限为7个工作日(2026年6月10日至2026年6月18日)。公开征求意见期间,任何人和单位均可反馈相关意见、建议至电子邮箱 zhuji-ang@tj.gov.cn。

记者 李梅旭  
见习记者 李文博

## 无人机搭配探地雷达 为住宅楼外墙“全身体检”



记者从轨道交通集团获悉,近日该集团所属城市发展公司在建筑品质管控领域取得新进展,津铁·格调|罗宁花园项目依托无人机红外热成像、探地雷达无损检测前沿技术,开展外墙保温专项智能巡检,为3栋住宅楼外墙进行了系统的“全身体检”。

据悉,外墙保温系统直接关系到建筑节能与使用安全,外墙空鼓、内部脱空等隐蔽问题极易引发后期脱落坠物隐患。相较于传统吊篮人工敲击抽检模式,本次检测采用“无人机全域普查+雷达精细化探检”组合方案。无人机搭载红外设备对建筑外立面全覆盖扫描,依托墙面温度变化精准锁定异常区域。探地雷达无损深入探测墙体内部,精准核查保温层、抹灰层与基层黏结状态,无需破坏墙体即可排查内部脱空、空鼓等隐蔽问题,全程不用搭设脚手架、封闭作业区域,从源头规避高空施工安全风险。

本次检测全过程严格遵循现行规范标准,结合现场影像、红外图谱、雷达探测数据综合研判。经评定,3栋住宅外墙保温构造层连接稳定,各项指标满足设计及规范要求,项目施工质量得到客观验证。

下一步,城市发展公司将持续推广外墙智能检测,常态化开展建筑外立面安全排查,以科技创新赋能品质建造,用心打造安心宜居的民生住宅。

记者 李梅旭 见习记者 李文博  
图片由轨道交通集团提供

## 《天津市安全生产责任保险实施办法》出台

为了规范和完善本市的安责险制度,日前,市应急管理局会同市财政局、国家金融监管总局天津监管局等8个部门,制定出台了《天津市安全生产责任保险实施办法》,旨在压实保险机构和技术服务机构责任,强化事故预防服务规范要求,加强被保险企业权益保障,规范理赔程序与赔付责任,从而建立起“政府主导、市场运作、专业服务、企业受益”的安全生产社会治理格局。

本实施办法的主要内容可以概括为“一个核心、两大投入、六大亮点”。市应急管理局副局长魏东介绍,一个核心是强化事故预防服务功能。安责险从本质上说,永远姓“安”,就是体现在要做好事故预防服务,本办法明确规定,保险机构不仅要负责理赔,更要“防患于未然”,必须为投保企业提供专业的事故预防服务,应当独立委托安全生产技术服务机构,帮助企业排查隐患、降低风险。这是安责险区别于其他商业保险最核心的功能。两大投入,体现了“真金白银”的资金保障。一是保费投入,规定安责险保费从企业安全生产费用中列支,严禁摊派给从业人员。二是事故预防服务费用投入,要求保险机构从实际收取保费中按照一定比例投入事故预防服务,到2028年这一比例要达到20%,确保资金足额用于企业安全服务。

亮点包括六个方面,一是建立事故预防服务评估和公示制度:为推动事故预防服务有效管用,切实提高服务质量,我们将制定事故预防服务评估办法,定期对保险机构和安全生产技术服务机构的事故预防服务工作进行评估,形成评估报告,并将评估结果按照服务质量区分等级,向社会公布,以这种方式优化市场选择,促进良性竞争。

二是量化事故预防服务要求:要求保险机构原则上在承保后3个月内完成首次服务。对保费1万元以上的保单至少服务2次,1万元以下的至少服务1次。

三是明确技术服务费用专款专用:严禁保险机构挤占、挪用事故预防服务费用,严禁将费用返还给企业,确保每一分钱都用在事故预防服务上。

四是明确技术服务机构资质条件:要求提供服务的技术

服务机构必须具备专业资质、专业人员、专业设备,并禁止转委托,杜绝“外行服务内行”。

五是建立快速理赔机制:为最大限度维护投保企业员工利益,要求保险机构建立重大事故快速理赔和预付赔款机制,在事故发生后快速支付或先行支付已确定的赔偿金,不得设置无法定依据或者合同外的理赔程序、条件,不得变相阻碍、拖延理赔责任,并明确了受害者具有直接求偿权,即受害者有权直接向保险公司请求赔偿。

六是实施包容免罚机制:鼓励企业主动配合事故预防服务,明确保险机构开展的重大事故隐患排查服务不属于行政检查,应急管理部门和相关行业主管部门,对事故预防服务排查出的重大事故隐患,企业已按规定报告并正在采取有效措施消除的,依法不予处罚。

记者 李佳萌

## 本市居民消费价格指数 5月份环比下降0.2%

国家统计局天津调查总队最新监测数据显示,5月份本市居民消费价格指数(CPI)环比下降0.2%,同比上涨1.2%;1—5月份,CPI累计上涨0.9%。

与2026年4月份相比,2026年5月份本市食品价格下降0.9%,非食品价格下降0.1%。食品中,近期鲜菜鲜果市场供应总体充足,影响鲜菜和鲜果价格分别下降8.0%和3.7%;受供应减少影响,鸡蛋、淡水鱼和虾蟹类价格分别上涨7.8%、4.3%和3.7%;畜肉价格小幅波动,牛肉和羊肉价格分别上涨0.2%和0.1%,猪肉价格下降0.9%。非食品中,受小长假居民旅游出行增多影响,其他住宿、宾馆住宿和飞机票价格环比分别上涨4.2%、2.4%和1.3%;受国际价格波动影响,黄金饰品和汽油价格分别下降2.8%和0.3%。

与2025年5月份相比,2026年5月份八大类商品和服务价格“五涨三降”。其他用品及服务、交通通信、教育文化娱乐、衣着、生活用品及服务类价格分别上涨7.8%、5.2%、1.6%、1.7%和0.1%,食品烟酒及在外餐饮、居住和医疗保健类价格分别下降0.3%、0.2%和0.2%。

记者 李梅旭  
见习记者 李文博