新建商品房预售资金监管办理流程

申请资金监管：
开发企业、监管银行，提交申请预售资金监管材料，领取格式《监管协议》、《专用账户开户确认书》。

签订监管协议：
开发企业持《专用账户开户确认书》到监管银行办理相关手续。签订三方《监管协议》。

办理预售许可证：
开发企业持《监管协议》到行政审批局相关科室办理《商品房预售许可证》相关手续。

网签售房：
开发企业通过网签系统与购房人签订《商品房预售合同》开始售房。

收存预售资金：
购房人以定金或自有资金交付房价款的，应当按照合同约定的时间和载明的监管账户，将定金或房价款直接存入监管账户。购房人申请购房贷款的（含公积金贷款），贷款银行应将购房贷款发放到监管账户。

申报用款：
开发企业申报用款需按要求向监管部门机构提交相关材料，监管部门机构审核后，向开发企业出具《用款申请表》。

预售资金拨付：
开发企业持《用款申请表》等有关材料向监管银行支付预售资金款，监管银行根据《用款申请表》及其他相关法律法规规定审核拨付资金。

终止监管：
监管项目在办理首次登记后（或取得《建设工程竣工备案证》），开发企业持相关材料向监管机构申请终止资金监管，监管机构核实后，出具《终止监管通知书》，监管银行根据《终止监管通知书》终止监管。