

山西省住房和城乡建设厅 中国人民银行太原中心支行 文件 中国银保监会山西监管局

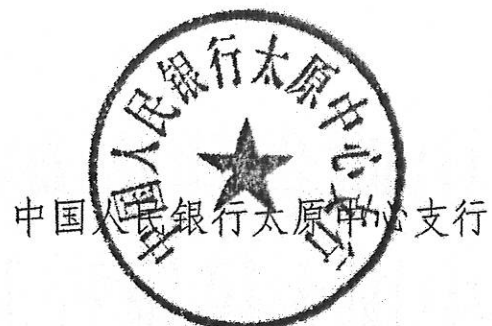
晋建房字〔2022〕154号

山西省住房和城乡建设厅 中国人民银行太原中心支行 中国银保监会山西监管局 关于印发《2022年全省商品房预售资金 监管专项检查实施方案》的通知

各市住房和城乡建设局、太原市房产管理局、大同市规划和自然资源局、山西省转型综改示范区管委会建设管理部，人民银行各市中心支行，各银保监分局：

现将《2022年全省商品房预售资金监管专项检查实施方案》

印发你们，请认真贯彻执行。



(依申请公开)

2022 年全省商品房预售资金监管 专项检查实施方案

为深入贯彻落实汤志平副省长在 7 月 22 日房地产市场风险防控专题会议上的讲话精神，进一步规范我省房地产市场秩序，保障预购商品房当事人的合法权益，切实防范化解房地产市场风险，决定开展 2022 年全省商品房预售资金监管专项检查，现制定以下实施方案。

一、检查时间

2022 年 8 月 16 日至 9 月 25 日。

二、检查范围

全省所有未办理不动产首次登记的在建在售房地产开发项目。

三、主要检查内容

1. 《商品房预售资金监管办法》贯彻落实情况，市、县（市、区）商品房预售资金监管工作制度的建立和执行情况；
2. 房地产开发项目预售资金缴存、使用情况（包括开发企业是否按照规定开立、注销预售资金监管账户，是否及时将预售资金足额交入监管账户，是否存在违规拨付或违规挪用预售资金的行为等）。

四、检查方式和时间安排

本次检查分两个阶段进行：

(一) 各市全面自查阶段 (2022 年 8 月 16 日—9 月 10 日)

1. 各单位全面自查

各市、县级监管部门预售资金监管工作开展情况全面自查,填写《监管部门自查表》(附件 3)。针对在建在售项目,各房地产开发企业要根据工作安排,开展预售资金监管自查工作,填写《开发企业自查表》(附件 4);预售资金监管银行要根据工作安排,开展预售资金监管自查工作,填写《监管银行自查表》(附件 5);监管部门对项目预售资金监管情况开展自查工作,填写《项目预售资金监管情况自查表》(附件 6)。在全面完成自查的基础上,监管部门填写《在建在售房地产项目预售资金监管台账》(附件 2)。

2. 各方对账排查问题

监管部门要在 8 月 20 日前完成所有在建在售项目附件 4、附件 5、附件 6 的收集工作,会同同级人行分支机构、银保监部门,结合日常监管工作,对自查情况进行核查,全面排查预售资金监管存在问题,分项目填写《商品房预售资金监管检查表》(附件 7)。

3. 汇总整理检查情况

各市房地产主管部门要于 9 月 5 日前,将市本级和各县(市、区)填写的附件 3、附件 4、附件 5、附件 6、附件 7 收集汇总,建立台账,填写《商品房预售资金监管情况汇总表》(附件 1),汇总整理本市辖区内《在建在售房地产项目预售资金监管台账》

(附件2)，务必做到全覆盖、零遗漏。各市房地产主管部门要在9月10日前将本辖区商品房预售资金监管自查情况报告和附件1-7所有检查表格上报省住建厅，报告要着重对检查基本情况、监管工作现状、晋建房字〔2022〕74号文件执行前后区别、存在问题及下一步工作建议进行深入分析。

(二) 省级抽查阶段(2022年9月11日—9月25日)

各相关单位对照《材料清单列表》(附件8)，准备好相应台账，对预售资金支出明细中单笔额度超过50万元的，需准备相应支付凭证或凭证复印件备查。

省住房城乡建设厅、人民银行太原中心支行、山西银保监局成立联合检查小组，对各市商品房预售资金监管工作的安排部署、贯彻落实情况进行实地核查，并根据各市实际对具体项目开展随机抽查。抽查过程中将逾期交房项目、群众反映问题较多的项目作为重点检查对象，严格检查商品房预售资金监管账户开立、预售资金缴存和使用等情况。

省级检查组具体人员名单和检查时间另行通知。

五、工作要求

(一)各相关单位要统一思想，充分认识维护房地产市场秩序的重要性和紧迫性，根据通知要求，认真组织开展自查、检查等工作。所有自查表格、检查表格须经单位主要负责同志签字，并加盖单位公章。监管部门、房地产开发企业、监管银行要对自查情况负责，监管部门、人行分支机构、银保监部门要按照晋建

房字〔2022〕74号文件中确定的职责对检查结果负责，如抽查中发现检查、自查结果与实际情况不符的，将严肃问责。

（二）各级检查组要认真学习领会有关文件要求，按检查内容及要求收集各类印证材料，整理各类工作台账，准确填写检查用表并署名签字，对检查内容负责。受检单位要对提供检查材料的真实性负责，如发现弄虚作假行为，将严肃追究有关单位和个人责任。

（三）对于自查发现的问题，各市房地产主管部门要督促有关单位限期整改，对存在违法违规行为或整改不到位的房地产开发企业，将依法予以严肃查处；对未严格执行商品房预售资金监管政策的商业银行，将联合有关部门依据有关规定暂停或取消其监管资格。对于省级抽查发现的问题，省住建厅将约谈有关单位负责人，并将相关情况抄送市委、市政府；对涉及违法违纪的，将依法移送司法机关、纪检监察部门。

联系人：省住房城乡建设厅 王璐璐，3580054，

shanxifangchanchu@126.com；

人行太原中心支行 常雅芳，4922621；

中国银保监会山西监管局 李计花，7551736。

附件：1. XX市商品房预售资金监管情况汇总表

2. XX市在建在售房地产项目预售资金监管台账

3. 监管部门自查表
4. 开发企业自查表
5. 监管银行自查表
6. 项目预售资金监管情况自查表
7. 商品房预售资金监管检查表
8. 材料清单列表

市商品房预售资金监管情况汇总表

填报单位: (公章) 日期: 2022 年 月 日

地 区	在建房地产 开发项目 (个)	预售资金 监管项目 (个)	监管率 (%)	签订三方 监管协议 项目数	商品房预售 资金账户已拨付 使用金额 (亿元)	商品房预售 资金账户 余额 (亿元)	未将预售 资金全部进入 监管账户 项目数	违规挪用 预售资金 项目数	资金 不能平衡 项目数
市本级									
XX 县 (市)									
....									
....									
....									
....									
....									
....									
合 计									

填表人: 联系方式: