

# 中国人民银行山西省分行

晋银函〔2024〕15号

---

## 中国人民银行山西省分行关于省政协十三届 二次会议经济建设类第0844号提案的答复

尊敬的任新建委员：

您好。您提出的《关于加强房屋预售制管理的建议》收悉，经研究，现答复如下：

### 一、我分行商品房预售资金监管工作开展情况

（一）完善制度设计，优化监管流程。2022年5月，联合省住建厅、国家金融监督管理总局山西监管局制定印发《商品房预售资金监管办法》，从制度上规范了商品房预售资金监管银行及账

户，预售资金收存、支取和使用，预售资金监管解除等相关流程，并明确了各部门职责分工；2024年2月，联合省住建厅、国家金融监督管理总局山西监管局研究制定《关于加强商品房预售资金监管实现封闭运行的通知》，进一步规范房企信息公示、银行预售资金入账、审核拨付等相关程序，并建立了工作会商机制，形成监管合力，为实现预售资金封闭运行、防范商品房逾期交付风险提供了制度保障。

（二）联合开展专项检查，确保资金专款专用。2022年8月，与省住建厅、国家金融监督管理总局山西监管局组成商品房预售资金监管专项检查小组，对全省11个市预售资金监管情况进行了为期半个月的现场检查，重点对监管银行招投标、预售资金监管账户开立、预售资金缴存和使用等情况进行了检查，并将检查发现的问题及时反馈至相关银行，要求监管银行严格履职，堵塞漏洞，加强预售资金封闭运行监管，严防企业违规抽逃、挪用预售资金，杜绝新增风险项目，维护房地产市场交易秩序。

（三）加强工作指导，提高预售资金监管水平。多次组织召开房地产金融工作会，督促金融机构认真贯彻落实商品房预售资金监管相关文件要求，严格履行预售资金三方协议，未经监管部门同意不得擅自拨付重点监管资金。在推动保交楼工作过程中，协调金融机构将本行保交楼项目的预售资金划转至政府指定的专户，确保统一监管，专款专用；协调解决部分金融机构预售资金监管账户被冻结、划扣问题，确保资金尽快解封用于项目复工建

设。

**二、关于您提出的预收款和银行贷款专款专用建议，我分行将积极采纳落实，进一步做好相关工作**

（一）持续指导金融机构认真贯彻落实商品房预售资金监管相关政策。进一步督促辖内金融机构认真贯彻落实山西省出台的《商品房预售资金监管办法》《关于加强商品房预售资金监管实现封闭运行的通知》等政策文件，严格履行监管银行职责，规范办理商品房预售资金监管专用存款账户的开立、变更、撤销业务。

（二）继续配合做好商品房预售资金监管专项检查。积极配合相关部门开展专项检查，加大对金融机构预售资金监管指导、检查力度，对检查中发现的监管银行存在违反预售资金监管规定的行为，进行严肃查处并及时通报，坚决维护房地产市场秩序。

如您对以上答复有意见，敬请反馈。

感谢您对金融工作的关心和支持，并欢迎提出更多宝贵意见。

中国人民银行山西省分行

2024年4月17日