

**启东市住房和城乡建设局  
启东市行政审批局  
启东市地方金融监督管理局  
中国人民银行启东市支行**

启住建〔2021〕52号

---

**关于印发《启东市商品房预售资金监管  
银行考核办法》的通知**

各预售资金监管银行：

现将《启东市商品房预售资金监管银行考核办法》印发给你们，请根据考核办法认真贯彻执行。

特此通知。

(此页无正文)

启东市住房和城乡建设局



启东市行政审批局



启东市地方金融监督管理局



中国人民银行启东市支行



2021年6月15日

# 启东市商品房预售资金监管银行考核办法

**第一条** 为加强我市商品房预售资金管理，进一步规范商品房预售资金的收存和使用行为，切实维护开发企业与购房者的合法权益，根据《启东市新建商品房预售资金监管办法》(启住建规〔2021〕1号)文件相关规定，制定本规定。

**第二条** 本规定适用于本市范围内承办商品房预售资金监管业务的银行（简称监管银行）。

**第三条** 启东市住房和城乡建设局按照《启东市新建商品房预售资金监管账户合作协议》约定对监管银行进行年度考评并适时公布考评情况。

**第四条** 监管银行应严格履行与启东市住房和城乡建设局签订的监管协议，明确监管业务负责人，并配备专门的经办人员，提供快速、便捷、高效、优质的服务。

**第五条** 监管银行考核坚持公平、公正、公开原则。

**第六条** 考评基础分为100分，以年度作为计分周期，计分周期届满，重新开始计分，并将上年度的计分记录予以存档。

**第七条** 考评信息主要通过日常检查和开发企业提供信息等方法获取。日常检查工作具体由启东市住房和城乡建设局牵头负责落实，启东市行政审批局、启东市地方金融监督管理局、中国人民银行启东市支行协助配合，并对开发企业提供的信息予以核实确认。

第八条 对监管银行考评，按照下列评分标准扣分：

（一）房地产开发企业申请办理开户、预售资金监管协议、资金拨付等相关手续时，未能在2个工作日内办理的，每次扣2分；

（二）未能在12个小时内完成监管资金拨付的，每次扣1分；

（三）预售资金监管账户性质未明确为预售资金监管专户，或网银渠道开设除查询和对账功能以外的其他业务的，每个扣3分；

（四）项目监管过程中，存在录入错误问题的，每次扣1分，未能在2个工作日内将预售资金全部录入监管系统，每次扣2分；

（五）对预售资金监管账户内产生的不明入账款项，未能在1个工作日内核实资金来源并调整的，每笔扣1分；

（六）自按揭贷款发放后3个工作日内，未将按揭贷款缴存监管账户的，每次扣3分；

（七）明知进入企业一般账户的款项为应进监管账户而未进监管账户的购房款，或监管账户有法院涉案款等支出或法院冻结资金等情况，未于当日书面告知市住建局的，每次扣2分；

（八）无故缺席预售资金监管会议、培训、约谈等活动的，每缺席一次扣5分；

(九) 阶段性工作汇报未在规定时间内上报市住建局的，每次扣 2 分；

(十) 每月 5 日前报送上个月预售资金监管账户收支情况，未及时报送经催交后报送的，每次扣 2 分，催交后仍未报送的，每次扣 5 分；

(十一) 无制定对开发企业预售资金监管考核办法和实施细则的，扣 5 分；

**第九条** 监管银行考核共分为三个等级：85 分以上（包括 85 分，下同）为等级 A，60-84 分为等级 B，60 分以下为等级 C。一年为一个考评周期。一个考评周期内，考评等级为 C 的取消下一年预售资金监管资格。连续两个考评周期无业务的，取消下一年预售资金监管资格。两次取消下一年预售资金监管资格的将永久取消预售资金监管资格。考评等级为 A 的列入市住建局相关业务优先推荐名单之列。

**第十条** 监管银行当年度有下列行为之一的，直接取消下一年预售资金监管资格：

(一) 拒不接受监管部门对监管账户进行核查的；

(二) 擅自将按揭贷款资金截留或拨付到监管账户以外的其他账户的；

(三) 未根据《监管资金拨付通知书》和电子拨付指令，擅自向开发企业拨付监管资金或者擅自挪用监管资金的；

(四) 不履行监管协议约定等相关义务, 接受监管部门约谈后仍未履行义务的;

(五) 在监管过程中存在违规行为被查实的。

**第十一条** 监管银行在对具体项目实施预售资金监管过程中, 非因不可抗力因素, 而终止对该项目的预售资金监管, 给开发企业或购房人造成损失的, 将永久取消预售资金监管资格并承担全部赔偿责任。

**第十二条** 对监管银行考核扣分, 由市住建局、市行政审批局、市地方金融监管局、人民银行启东市支行出具《扣分通知书》(附件)。监管银行对扣分有异议的, 应在收到通知书之日起3个工作日书面内向市住建局提出异议, 市住建局在3个工作日内进行核实, 并将核实结果书面告知监管银行。

**第十三条** 本规定由市住建局负责解释。

**第十四条** 本规定自2021年6月20日起实施。

附件

## 启东市商品房预售资金监管银行考核扣分通知书

NO: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (监管银行):

根据《启东市商品房预售资金监管银行考核办法》，现对你单位在本年度实施房地产项目预售资金监管过程中的以下不良行为进行扣分：

序号	不良行为	扣分值

如对上述扣分有异议，请在3个工作日内向市住建局提出书面异议，未在规定时间内提出异议的，视作无异议。

启东市住房和城乡建设局

启东市行政审批局

启东市地方金融监督管理局

中国人民银行启东市支行

签发时间:

(此页无正文)

---

启东市住房和城乡建设局

2021年6月15日印发

---