

掌上春城讯

近日，昆明市公共资源交易中心发布《昆明市商品房预售资金监管业务选聘监管银行名录项目》中标结果公示，共有21家银行入围，合作期限为2年。下一步，昆明市商品房预售资金将由这21家银行进行监管，房地产开发企业只能从名录中选择监管银行，按照“一次预售许可申请对应一个账户”的原则开设监管账户。通过对监管银行的确立，将有助于昆明进一步规范商品房预售资金监管，更好地维护购房人合法权益，保障交易安全，防范和化解房地产领域风险。

商品房预售资金监管是指住房城乡建设部门会同监管银行对房地产开发企业的商品房预售项目预售资金实施监管。房地产开发企业须将商品房预售资金存入银行监管专用账户，实行资金全过程监管，以保障资金专款专用，维护购房人合法权益。

今年1月，昆明市人民政府办公室印发《关于进一步规范商品房预售资金监管的通知》（以下简称《通知》）。《通知》从2023年1月1日起施行，通过优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。

其中，《通知》第二条“监管银行的确定”明确提出，市住房城乡建设局负责，每2年开展一次公开招标，确定能够承接商品房预售资金监管业务的商业银行，签订商品房预售资金监管金融服务协议，建立监管银行名录；负责将监管银行名录在门户网站上进行公示，并向中国人民银行昆明中心支行、云南银保监局进行报备。未进入或者已退出监管银行名录的商业银行，不能作为监管银行承接新的监管业务。监管银行招标应综合商业银行资信状况、监管能力、服务水平、经营状况及商品房预售资金监管工作评价等因素开展。

房地产开发企业在申请商品房预售许可前，应当从监管银行名录中选择监管银行，按照“一次预售许可申请对应一个账户”的原则，开设商品房预售资金监管账户（以下简称“监管账户”）。监管银行应当对监管账户进行外观标记，标记为“房地产预售资金”。房地产开发企业不得自行设置监管账户共管方。

按照《通知》要求，今年3月，昆明市住房和城乡建设局发布《昆明市商品房预售资金监管业务选聘监管银行名录项目》招标公告，拟择优选取25家银行作为昆明市商品房预售资金监管业务监管银行。要求进入名录的监管银行须能够承接商品房预售资金监管业务。负责配合监管部门对商品房预售资金的收存、支取、使用进行日常管理和监督检查等工作，并按照监管要求提供相关金融服务。

据了解，除完成选聘监管银行外，昆明市住房和城乡建设局还同步完成《昆明市商品房预售资金监管业务选聘第三方造价咨询机构项目》的招标工作，共有10家机构入围。这些机构将承担确定监管项目的监管资金额度核算以及各类支付节点的拟支付资金审核等工作。

此次监管银行的确立，将按照政府监管、多方监督、保障建设的原则，不断完善监管制度，对缓解开发企业压力、提高资金使用效率起到积极的作用。

21家监管银行名单

- 1.中国银行股份有限公司云南省分行
- 2.东亚银行（中国）有限公司昆明分行
- 3.渤海银行股份有限公司昆明分行
- 4.中信银行股份有限公司昆明分行
- 5.恒丰银行股份有限公司昆明分行
- 6.云南红塔银行股份有限公司昆明分行
- 7.中国邮政储蓄银行股份有限公司昆明市分行
- 8.昆明市农村信用合作社联合社
- 9.交通银行股份有限公司云南省分行
- 10.中国工商银行股份有限公司昆明分行
- 11.兴业银行股份有限公司昆明分行
- 12.中国农业银行股份有限公司昆明分行
- 13.中国民生银行股份有限公司昆明分行
- 14.华夏银行股份有限公司昆明分行
- 15.曲靖市商业银行股份有限公司昆明分行
- 16.中国建设银行股份有限公司云南省分行
- 17.招商银行股份有限公司昆明分行

18.中国光大银行股份有限公司昆明分行

19.广发银行股份有限公司昆明分行

20.富滇银行股份有限公司

21.平安银行股份有限公司昆明分行

昆明日报全媒体记者：吴劲松

责编：李冬雨

编审：符亚丽

终审：周健军