

下月起买房须刷本人银行卡

现金支付需经买卖双方银行账户完成

北京晨报讯(记者 姜樊)自下月起,购房者购房时只能使用自己的银行卡。昨晚,央行北京营管部继离婚一年内也要算二套房之后,再度加码购房监管,不过这次央行北京营管部则以反洗钱的名义。

据了解,央行北京营管部下发的《关于北京地区房地产开发企业、房地产经纪机构履行反洗钱义务的通知》以下简称《通知》)将履行反洗钱义务的要求主要集中在交易双方的身份识别方面。

根据《通知》要求,房地产开发企业售房、房地产经纪机构提供二手房买卖经纪服务时,履行客户身份识别义务,在房屋买卖合同网上签约环节,登记房屋买受人、出卖人和代理人的身份信息,填写身份识别表,对交易双方身份进行识别。并规定通过银行

转账方式进行房地产交易资金划转,并要求房地产开发企业、房地产经纪机构报告在售房、提供二手房买卖经纪服务时发现的可疑交易。

央行北京营管部相关负责人表示,按照现有的规定,办理购房款支付,由房屋交易当事人以银行转账的方式支付,且必须使用出卖人和买受人的银行账户,通过预售资金、存量房交易资金监管专用账户进行资金支付。

“如发生退款行为,应按原支付途径,将资金退回出卖人和买受人银行账户。”央行北京营管部相关负责人补充道,确需使用现金支付的,需经买卖双方银行账户完成,办理该业务的商业银行需按照反洗钱相关管理规定,对当日单笔或累计交易人民币5万元以上(含5万元)的现金缴存

报告大额交易。

对于购房者及卖房者的身份信息保护问题,央行北京营管部表示,房屋买受人、出卖人和代理人的身份信息只是在网签环节录入网签系统。有关身份信息为房屋买卖当事人基本的身份信息,大部分信息与合同内容相同,由合同当事人在填写、签署房屋买卖合同时自动生成,由北京市住建委统一保管。《通知》要求房地产开发企业、房地产经纪机构对获得的有关身份信息应当予以保密,非依法律规定,不得向任何单位和个人提供。”

此外,央行北京营管部表示,未来还将会同北京市住建委对房地产开发企业、房地产经纪机构履行反洗钱义务情况进行监督检查;会同北京银监局对商业银行执行本通知的情况进行监督检查。

通州区润枫领尚被处罚

房地产开发资质证书已过期失效仍售房

北京晨报讯(记者 王萍)昨天,市住建委执法部门对通州区润枫领尚项目销售场所进行了现场突击检查。检查中发现,该项目的开发建设单位北京润通鸿业房地产开发有限责任公司的房地产开发资质证书已过期失效,在无资质期间仍在销售房屋,存在未取得资质证书从事房地产开发经营的违法违规行为,目前被市住建委严查处理。

据了解,润枫领尚项目是光机电产业基地配套商

品住宅项目。按照《城市房地产开发经营管理条例》的规定,因未取得资质证书从事房地产开发经营的,房地产开发企业将面临10万元处罚,逾期未改正的,或将被吊销营业执照。

下一步,市住建委将持续开展房地产市场执法检查,会同发改、规划国土、工商等部门继续加大联合查处力度,对扰乱房地产市场秩序的违法违规行为坚持“零容忍”态度,发现一起,严惩一起,曝光一起。

北京将建7个“充电工程”

外受电能力将达3700万千瓦

北京晨报讯(记者 王萍)继去年夏天北京用电最大负荷创下2000万千瓦新高后,预计到2020年,全市最大负荷将达到2750万千瓦。记者昨天从市城管委和国网北京电力了解到,“十三五”期间,北京将在东、南、西、北四个方向建设7个“充电工程”,全部建成后北京电网外受电能力将达到3700万千瓦,较“十二五”末提升118%,以缓解本地燃气电厂将逐年减少发电与建设城市副中心、新机场等电力需求不断增大的供需矛盾。

今年年底前,北京七条外受电通道工程之一的

蔚县电厂至门头沟500千伏送出工程(北京段)将完工,目前已经进入放线阶段。昨天,记者在放线现场看到,工作人员操作八旋翼无人机,将3毫米大小的导引绳准确无误地牵引到22号塔上的滑车上,将导引绳穿过滑车,再用八旋翼无人机将导引绳牵引到23号塔,以此类推直至导引绳贯通,在铁塔之间接力搭起一条空中电力通道。工作人员告诉记者,施工现场全部在山中,周围山形挺拔高峻、险峰叠嶂,有的几乎成90度直立状态。从早七点到晚七点,他们每天三分之一的时间都在爬山。

通州国地税精准服务 城市副中心建设企业

4月18日,通州区国税局、通州区地税局与北京城市副中心建设的五家重点企业开展税企面对面座谈活动,主动提升税收管理与服务标准,为企业健康发展开辟新航道。此次座谈会以“助力副中心建设 税收保驾护航”为主题,唱响了副中心第26个税收宣传月系列活动的序曲。

行政办公区是北京城市副中心的展示窗口、高端功能的承载区,将承接北京市行政机关、事业单位及其服务机构疏解迁入。为齐心打造国际一流的高效政务环境,通州国税局、地税局不断创新合作模式,主动对接投身副中心行政办公区各个地块冲刺建设中的重点建安企

业,充分发挥各方优势,在“联合”上下功夫,在“集中”上求突破,提供专业税收支持与精准纳税服务,为企业营造简洁透明、优质高效的办税环境。

通州区国税局、地税局领导强调,要形成合力、主动作为、优势互补、互助共赢,把提高标准作为提升管理的突破口,实现机制体制的创新,积极构建与城市副中心定位相匹配的精细化、系统化、全覆盖的税收服务管理体系。促进服务更便捷、征管更高效、执法更公平,结合城市副中心发展定位,精准助力企业扬帆前行,在强化政策执行、纳税服务、征收管理等方面实现新突破。

(郑云鹤)

权威解读《关于进一步加强产业项目管理的通知》

产业项目擅改居住 用地或被收回

前天,市规划国土委等5部门联合发布《关于进一步加强产业项目管理的通知》,引起业内外广泛关注。昨日,相关负责人对大家关注的热点问题进行了解读,再次强调严禁产业项目擅自改居住。如果擅自改变产业用地规划用途将破坏区域用地结构合理性,如果用于炒地炒房更是扰乱房地产市场健康发展。建设单位擅自将产业项目改为居住用途将被严查,最严将收回土地、取消在京取得土地资格。

解读1 明确产业用途 不得鱼目混珠

“在组织设计产业项目时,部分建设单位掺杂了很多生活功能,如独立的上下水、独立的厨房卫生间、燃气入室,甚至还有按居住功能分割的房间、开间面积正好适合居住等情形,形成实际居住的功能。”市规划国土委相关负责人介绍。

对此《通知》强调产业项目应当严格按照规划用途组织设

计、开发建设及使用,未经批准不得转让和分割销售,严禁擅自改变项目规划用途作为居住使用。同时,明确产业项目的范围,涵盖科研、工业、酒店、旅游、文化、娱乐等六大类别。

《通知》明确继续严格执行《关于加强酒店类项目销售管理有关问题的通知》(京建发[2010]265号)和《关于进一步加强研

发、工业项目监管有关问题的通知》(京国土用[2010]480号),并增加了旅游、文化、娱乐等产业,严格禁止6类产业项目擅自改变为居住用途。对于新建项目更是明确产业项目应符合首都功能定位、符合《北京市新增产业的禁止和限制目录》,属地区政府应结合区域规划落实职住平衡。

解读2 严禁产业项目擅改居住 严查涉事单位

《通知》明确,协议出让土地是由政府按政策规定对特定类型的产业项目挑选项目建设单位,政府会从产业政策、产业规模、产业方案、行业要求、人口调控、区域功能定位等方面审查项目建设单位的能力和资格,确保项目符合本市发展的需求。

对于项目建设单位擅自将产业项目规划用途变为居住,变相进行房地产开发的,将严格查

处项目建设单位,坚决打击利用产业项目用地炒地炒房的投机行为。

根据项目建设单位违规情形的轻重,实施不同处理方式:一是情形较轻的,告知项目建设单位纠正违规情形;二是对于情形较重的,依法从严处罚项目建设单位;三是对于违规情节严重的,可解除土地出让合同、撤销划拨批准文件收回项目建设单

位的土地;进而可取消项目建设单位在京取得土地的资格,将不准项目建设单位在本市土地市场参加土地竞买活动,也不能申请任何其他用地。四是由税务等相关部门对项目建设单位进行稽查、检查,处罚项目建设单位其他违规行为。五是工商管理部门将项目建设单位的处罚信息纳入本市企业信用系统。六是同时查处为违规项目设计的单位。

解读3 严格审核买受人资格 落实产业项目用途

《通知》明确要求由项目所在区行政主管部门或园区管理部门,结合区域产业政策要求等,对买受人的购买条件进行审核、出具书面意见,方可购买。

此前“326”商办类项目限购政策中,对于在建在售的商办类

项目明确规定不可以卖给个人。此次产业项目的销售对象,是具备相应条件的企事业单位、社会组织和个人。这是否意味着产业项目的销售政策要比商办类项目宽?

相关部门负责人表示,恰恰相反,产业项目对购买主体资格的审

核和限定要更加严格。“产业项目会严格审核购买主体资格。无论是单位还是个人,首先是要审核他有没有这方面的资质或能力。比如科研项目,你是否是科研公司,是否有科研的团队等等。”

北京晨报记者 张璐