北京关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告

　26日晚间，[北京](http://beijing.officese.com/%22%20%5Co%20%22%E5%8C%97%E4%BA%AC%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)市住房和城乡建设委员会、[北京](http://beijing.officese.com/%22%20%5Co%20%22%E5%8C%97%E4%BA%AC%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)市规划和国土资源管理委员会等五部门联合发布《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》，公告指出，开发企业在建(含在售)商办类项目，销售对象应当是合法登记的企事业单位、社会组织。购买商办类项目的企事业单位、社会组织不得将房屋作为居住使用，再次[出售](http://www.officese.com/sale/%22%20%5Co%20%22%E5%87%BA%E5%94%AE%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)时，应当[出售](http://www.officese.com/sale/%22%20%5Co%20%22%E5%87%BA%E5%94%AE%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)给企事业单位、社会组织。
　　公告强调，本公告执行之前，已销售的商办类项目再次上市[出售](http://www.officese.com/sale/%22%20%5Co%20%22%E5%87%BA%E5%94%AE%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)时，可[出售](http://www.officese.com/sale/%22%20%5Co%20%22%E5%87%BA%E5%94%AE%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)给企事业单位、社会组织，也可[出售](http://www.officese.com/sale/%22%20%5Co%20%22%E5%87%BA%E5%94%AE%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)给个人，个人购买应当符合名下在京无住房和商办类房产记录及在申请购买之日起，在京已连续五年缴纳社会保险或者连续五年缴纳个人所得税两个条件。同时，商业银行暂停对个人购买商办类项目的个人购房贷款。
　　　公告指出，开发企业新报建商办类项目，最小分割单元不得低于500平方米；不符合要求的，规划部门不予批准。
　　全文如下：
　　关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告
　　京建发[2017]第112号
　　为进一步规范本市商业、办公类项目管理，促进房地产市场平稳健康发展，现公告如下：
　　一、商业、办公类项目(以下简称商办类项目)应当严格按规划用途开发、建设、销售、使用，未经批准，不得擅自改变为居住等用途。
　　二、开发企业新报建商办类项目，最小分割单元不得低于500平方米；不符合要求的，规划部门不予批准。
　　三、开发企业新建的商办类项目，应当按照批准的规划用途建设、销售，违反规定的，规划国土、住建部门依法处理。
　　四、开发企业在建(含在售)商办类项目，销售对象应当是合法登记的企事业单位、社会组织。购买商办类项目的企事业单位、社会组织不得将房屋作为居住使用，再次[出售](http://www.officese.com/sale/%22%20%5Co%20%22%E5%87%BA%E5%94%AE%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)时，应当[出售](http://www.officese.com/sale/%22%20%5Co%20%22%E5%87%BA%E5%94%AE%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)给企事业单位、社会组织。
　　五、本公告执行之前，已销售的商办类项目再次上市交易时，可[出售](http://www.officese.com/sale/%22%20%5Co%20%22%E5%87%BA%E5%94%AE%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)给企事业单位、社会组织，也可[出售](http://www.officese.com/sale/%22%20%5Co%20%22%E5%87%BA%E5%94%AE%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)给个人，个人购买应当符合下列条件：
　　1、名下在京无住房和商办类房产记录的。
　　2、在申请购买之日起，在京已连续五年缴纳社会保险或者连续五年缴纳个人所得税。
　　六、对规划用途为商办类的房屋，[中介](http://www.officese.com/agent/%22%20%5Co%20%22%E4%B8%AD%E4%BB%8B%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)机构不得以任何方式宣传房屋可以用于居住。对违规代理商办类房屋销售或者虚假宣传商办类房屋居住用途的[中介](http://www.officese.com/agent/%22%20%5Co%20%22%E4%B8%AD%E4%BB%8B%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)机构，依法注销机构备案，直至吊销营业执照。
　　七、商业银行暂停对个人购买商办类项目的个人购房贷款。
　　八、本公告发布之日起，开发企业将新开工的商办类项目违规改为居住用途的，一经查实，规划国土部门依法收回土地，商业银行对该企业在本市所有项目暂停授信。
　　九、开发企业、[中介](http://www.officese.com/agent/%22%20%5Co%20%22%E4%B8%AD%E4%BB%8B%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)机构违反本公告依法受到处理的处罚信息纳入本市企业信用信息系统。
　　本公告自发布之日起执行，与本公告不符的，按本公告执行。
　　[北京](http://beijing.officese.com/%22%20%5Co%20%22%E5%8C%97%E4%BA%AC%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)市住房和城乡建设委员会 [北京](http://beijing.officese.com/%22%20%5Co%20%22%E5%8C%97%E4%BA%AC%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)市规划和国土资源管理委员会
　　[北京](http://beijing.officese.com/%22%20%5Co%20%22%E5%8C%97%E4%BA%AC%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)市工商行政管理局、人民银行营业管理部、银监会[北京](http://beijing.officese.com/%22%20%5Co%20%22%E5%8C%97%E4%BA%AC%22%20%5Ct%20%22http%3A//news.officese.com/2017-3-29/_blank)监管局
　　2017年3月26日