

国土部、银监会：进一步打击囤地及违规抵押贷款评估

为打击囤地、炒地以及违规进行土地抵押贷款的评估，曾经只在国土部和银监会内部共享的信息系统将被推广到地方。

11月30日，从国土部获悉，该部与银监会决定在北京、天津等全国105个重点城市先行推广应用银行国土信息查询系统，该系统原本用于两部委内部的囤地、炒地情况沟通。专家表示，两部委将原本的“口头约定”制度化，更利于土地及信贷参与楼市调控，同时可以避免地方政府或银行分支机构无法获取信息为由违规放贷或出让土地。

国土部一位内部人士称，由于地方政府此前并未纳入上述系统，因此两部委在为打击囤地、炒地进行基

础数据摸底时遭遇很大抵制。“我们规定有囤地行为的企业不能再拿地，更不能去银行做贷款，但地方政府没跟我们联网，许多银行在放土地抵押贷款时无法及时查到相关信息。”

为了解决上述问题，国土部明确表示上述银行国土信息系统的推广应用范围包括105个重点城市及其所辖区(县)的国土资源部门以及在上地区开展土地抵押授信业务的所有银行业金融机构(含分支机构)，共享后原则上银行国土信息查询周期不超过两个工作日。

除此之外，与此前系统单纯为打击囤地、炒地行为服务不同，本次在重点城市共享信息的另外一个重要目的是对银行评估土地抵押贷款进行监管。

“因为地方政府没跟银监会联网，银行的各分行无法第一时间共享土地出让的信息，这给土地抵押贷款

的评估造成了很大的风险，更有银行与开发商联手故意抬高评估价格。”上述国土部内部人士透露，就在今年下半年，两部委曾就土地抵押贷款的风险进行调查，“最离谱的是一个银行给一块土地的评估价高出实际成交价几十倍，如果贷款成功，这家开发商一旦出现任何问题，风险可想而知。”

“其实无论是国土部和银监会的合作，还是国土部与证监会的合作，在这之前都是部委内部的一个口头协议，此番将系统共享，也预示了土地参与房地产融资的调控将制度化、常态化。”中国土地勘测规划院副总工程师邵晓云预测，在国土部与银监会信息共享推广至地方后，国土部与证监会就房企上市的监管也有望制度化进行，同时类似土地抵押贷款评估等相关的规范性措施也有望进一步明确。(摘自《北京商报》)

聚焦领秀大成之美

鲁能·领秀城“绿色行”摄影艺术节完美落幕

2010年鲁能·领秀城“绿色行”摄影艺术节已顺利落下帷幕，用相机留下的一点点记忆，在这岁末将尽之时，与大家分享。回望整个艺术节，不仅感受到一丝丝的快乐，更重新领略了领秀城的风采。

2010年8月21日，“聚焦领秀大成之美”鲁能·领秀城“绿色行”摄影艺术节在领秀城营销中心正式启动。此次活动由山东鲁能亘富开发有限公司主办并得到了众多媒体的大力支持。

秀大成之美”鲁能·领秀城“绿色行”摄影艺术节的颁奖仪式隆重举行。此次摄影大赛共收到200多名选手报送的1400余幅作品，经过专业评委几经评选，网络投票，现场投票的评选方式，最终评选出优秀作品14幅，“领秀十景”10幅、三等奖3幅、二等奖2幅、一等奖1幅。其中，《一墅光阴》的作者以独特的创意视角，专业的摄影技术拿下一等奖并获得价值20000元的摄影套装。此次评选还评出了1个摄影达人奖，李先生从入住领秀城到现在，一直坚持不懈的拍摄着自己的家园，用手中的相机记录下社区许多美好的人文瞬间。一张张优秀的照片也见证了鲁能·领秀城从动工建设到巍然成熟五年的不断超越。

这次高水平的摄影盛会，摄影爱好者们用独特的摄影视角充分反映了鲁能·领秀城优美的自然风光，用最好的图片反映了社区内的美好生活，为领秀城奉献上一场异彩纷呈的文化大餐。摄影节的举办，进一步丰富了社区的文化生活，同时通过细节展现出领秀城独特的生活氛围。未来，鲁能·领秀城将继续打造一处温暖生活谷，向建筑宜居城市住房迈出更大更坚实的步伐。

11月28日，“聚焦领

楼市趣谈

看古代怎么征收房地产税

德宗时期的“间架税”，以房屋为课征对象，是名副其实的房产税。

曾有专家称：中国古籍《周礼》上所载“廛布”即为最初的房产税。此说似乎不太准确。廛(ch à n)或指古代城市平民的房地，但“廛布”则是西周时期对商人储存货物的店铺所收的费，属于市税中的一个名目。

唐建中四年(公元783年)，国家大量用兵，按照旧制，诸道军队出征，皇帝应

优恤士卒，赐予酒肉，士卒本道口粮仍发给其家属，计月费钱130余万缗(缗即串，每串一千文)。由于国库一时难以供给，于是便课征“间架税”。征收方法是：以每屋两架为间，再按房屋的优劣分为三等。上屋征钱2000钱，中屋征1000钱，下屋征500钱。

“间架税”征收过程中，官吏常罔入民宅强计强征。如有隐匿一间不报者，罚杖60，并赏举报者50缗。这一苛重而欠公平的

税，自然引起老百姓的强烈抵触。唐兴元元年(公元784年)，泾原兵变命东征，在长安发生兵变时即提出“不纳间架、除陌(对市场交易所得及公私支付钱物所课征的税)两税”的口号，以争取民众的支持。唐德宗被迫废除“间架税”与“除陌税”。

清朝明文规定课征房地产税。顺治四年规定：民间买卖土地房屋者，由买主依卖价每一两交税银三分，由官府在契纸上盖印为证。

雍正七年规定：每两纳税三分外，加征一分作为科场经费。契尾加盖官印后给业主。

乾隆十二年，定契税之例。凡民间买卖田房，由布政司颁发契尾格式于州县，编列号数，前半部备书买卖双方姓名、产业数、价格、税银。纳税后，填写以上数字，盖官印。当面截开，前半部给买主，后半部册汇送布政司核查。盖印者为红契。不纳税无契尾者，按漏税论罪。税率：买卖9%，典契4.5%。

SDHAF AWARDS
三名大奖
名人·名企·名盘

名 人 · 名 企 · 名 盘

2010中国（山东）住交会
第七届“三名”颁奖盛典

记录城建历史 见证地产荣耀

诞生于2004山东住交会的“三名”评选，历时七载，更加星光熠熠。每届“三名颁奖盛典”群贤毕至，星光璀璨，被誉为“齐鲁地产奥斯卡”。第七届“三名”推介榜，秉承地产优良传统，不断吸纳、扩大、创新，以最广泛的影响力，成就新一批地产英雄、城市标杆、行业坐标……

主办：中国主流媒体联盟 山东住交会组委会 齐鲁晚报 时间：2010年12月8日 地点：中国·济南山东剧院

服务热线：0531-85196382/6176 读者热线：96706