

“带押过户”破解房产交易难题

珠海不动产类型已拓展至工业类,让改革发展成果惠及更多百姓

锚定现代化·改革再深化

□本报记者 陈颖

老百姓关心什么、期盼什么,改革就抓住什么、推进什么,奔着解决最突出的问题去,让改革发展成果惠及更多百姓。2020年起,珠海在全国率先推出“二手房带押过户五合一”模式。此后数年,“带押过户”可办范围从同个银行扩展到跨银行、一手房、公积金贷款二手房,今年7月又成功办理全市首宗工业类不动产“带押过户”登记。降成本、少跑腿、办理快、保安全,珠海的创新模式被众多城市借鉴复制。弘扬改革精神,狠抓改革落实。记者从珠海市不动产登记中心获悉,该中心下一步将联合珠海市银行业协会进一步加强“带押过户”业务的宣传引导,逐步实现地域范围、金融机构和不动产类型全覆盖,持续优化登记财产营商环境,以创新举措、便捷服务、优质效能产业赋能。

企业和居民都尝到资金成本降低的甜头

绝大部分普通百姓购置房产后多会以其为抵押物,办理银行贷款。在贷款未还清,原抵押权未注销的情况下,如需出售该房产,将面临“赎楼”的问题。在没有“带押过户”支持的情况下,需要卖方先还清原贷款、注销原抵押权后,才能办理后续的过户。资金在流转过程中可能存在“过桥费”,存在办理时间较长、交易风险较高、资金负担较重的问题。房产“带押过户”虽有法律依据,但在几年前的实际推行中仍然面临不少难题。珠海市不动产登记中心通过与银行合作,2020年初探索了同行内的“带押过户”。当年珠海市不动产登记中心与珠海市银行业协会签署《“二手房登记+金融服务”合作框架协议》,又与合作银行签订合作协议,厘清登记机构与银行间的权利义务,严格防控法律风险,最终升级推出“二手房带押过户五合一”模式,当时在全国属于首创。这种模式简单描述就是——“只跑一趟银行,只交一套材料”,一次办好赎楼、解押、过户、贷款、抵押五件事(即“五合一”),破解了二手房房产交易中面临的“赎楼”问题。

从同个银行内“带押过户”的先行先试,到2022年珠海实现可办理跨行“带押过户”,再到2023年“带押过户”从二手房扩展至一手房,该业务模式逐步成熟。今年3月珠海还开通了个人住房公积金贷款二手房“带押过户”业务。目前,珠海开通此业务的银行机构超过30家。统计数据表明,仅今年上半年,珠海就累计办理“带押过户”业务1988宗(非住宅类106宗),涉及带押金额16.86亿元。珠海市不动产登记中心相关负责人表示,“带押过户”的推出,实际上是通过不动产登记服务窗口延伸,与银行实现流程集成和信息共享,在压缩办理时效的同时,实实在在降低不动产买卖双方资金成本,更严控风险,保障市场平稳。

“带押过户”正向纵深推进。如今借助该途径办理转移登记和按揭的不动产用途已从住宅类拓展至商业类、办公类、工业类等。珠海市不动产登记中心相关负责人介绍,工业类不动产“带押过户”与住宅类在办理上有异曲同工之处,把从住宅类“带押过户”的成功经验做法引入到工业类不动产中,为企业保持现金流提供了更多选择,最大限度支持产业发展。今年7月3日,珠海市不动产登记中心金湾分中心成功办理了珠海市首宗工业类不动产“带押过户”登记。不动产登记机构提前介入并全程跟进,主动指导买卖双方企业和抵押银行准备申报材料,使得该宗登记业务全流程一小时办结、当场发证,高效为企业办理16685.67平方米工业用地及厂房的“带押过户”登记手续。企业和居民



“带押过户”让市民不动产过户更便捷。 本报记者 程霖 摄

一样,切切实实感受到了资金周转成本降低的甜头。

“一个窗口”“一个平台”“三方监管”

珠海市不动产登记中心相关负责人介绍,珠海的“带押过户五合一”业务模式最大的亮点是“不动产登记+金融服务”。这种模式下形成了“一个窗口”——不动产登记服务窗口延伸,与合作银行设置珠海市不动产登记便民服务中心,买卖双方可以在银行便民服务中心一次性申请赎楼、解押、过户、贷款、抵押五项房产过户相关的金融和不动产登记业务;形成了“一个平台”——珠海市不动产登记中心与银行共建“不动产登记+金融服务”信息平台,运用人脸识别、电子签名、大数据核验等技术,推动抵押权登记全流程“线上办”,让买卖双方办理银行金融业务的同时提交纳税及不动产登记申请材料;对于普通百姓而言,最直观的感受就是少跑腿、办理快。

不动产登记与商业贷款办理“一窗式服务”,解决银行、税务、登记机构间各环节割裂问题,办理过户涉及的不动产登记业务不需要再跑不动产登记机构,直接在银行办理。涉及不动产登记机构的抵押权注销登记、二手房买卖转移登记、抵押权首次登记三项不动产登记办理时限由

五个工作日压缩至两个工作日,涉及金融业务在内的二手房过户全流程压缩至两周内,通过流程优化、材料精简、合并办理提高服务效能。

百姓最关心的莫过于过程中的资金安全如何保障。记者从珠海市银行业协会了解到,由同个银行内的“带押过户”扩展到跨行也可办理“带押过户”,百姓按揭贷款选择范围自由度更高,权益保障更充分。在跨行的“带押过户”中,买方取得银行同贷书和同意“带押过户”的相关材料并提交后,不动产登记机构为其办理二手房转移登记和抵押权首次登记,买方选择的按揭银行将资金通过内部账户与卖方的按揭银行进行清算。卖方贷款结清后不动产登记机构随即为之办理抵押权注销登记。若在过户中因发生不动产被查封、受到限制等情况,可能对买卖双方和银行造成损失的,不动产登记机构即时退件,银行则将资金原路退还,避免双方发生资金纠纷,可降低过户风险,维护房地产市场稳定。买方、卖方、银行就此实现“三方监管”,这一切都是建立在“不动产登记+金融服务”的流程集成和信息共享基础之上。该业务模式的推行和扩展,真真切切为百姓不动产过户的便捷性和安全性着想,正是珠海面对人民群众新时期,继续把改革推向前进的生动写照。

珠海快递业首位工程师出炉

目前我市已有64名快递从业者获得专业职称

本报讯 记者苏振华报道:近日,广东省邮政管理局发布了2023年度广东快递工程技术人员评审结果,珠海格力电器股份有限公司杨曦被评定为珠海市邮政管理局了解到,这是珠海快递专业技术领域首位工程师。

据了解,自2019年广东省启动快递工程技术人员职称评审以来,珠海市通过评审或初次职称考核认定取得快递工程技术人员职称人员已达到64人,其中技术员41人、助理工程师22人、工程师1人。

快递工程技术人员职称评审是行业人才工作重点内容,对打造规模宏大、结构合理、素质优良的行业人才队伍,推动邮政快递业高质量发展具有重要意义。近年来,我市相关部门加

强快递专业技术领域职称评审相关政策宣传解读,规范企业申报程序及流程,极大地提高了企业对职称评审的认识,调动了企业专业技术人员对职称评审的积极性。

与此同时,参与职称评审获得专业技术头衔也为快递专业人才拓宽了职业发展空间。在2023年度职称评审中,珠海顺丰速运有限公司有5名一线员工被认定为助理工程师,是近三年评审认定通过人数最多的一年。该公司相关工作人员介绍,目前获得专业职称的快递小哥基本以仓管岗位为主,公司在培养和晋升上会给予支持和帮助。

广东省快递工程技术人员职称评审适用于邮政、快递行业中从事寄递、快递设备工程、网络工程、信息工程等领域工作人员。

湾仔边检站开设快速通关“绿色通道”

全力保障鲜活水产品抢“鲜”供港

本报讯 记者李东捷 通讯员许嘉伟报道:8月13日凌晨2时许,两艘满载鲜活鱼虾蟹贝的港澳流动渔船先后进入洪湾中心渔港查验区泊位,不到15分钟时间便完成出入境边防检查手续,出境驶往香港,船上装载的近5吨鲜活水产品将在4个小时后抵达香港仔码头,并在清晨出现在香港各大农贸市场中。

据湾仔边检站统计,自5月1日进入南海伏季休渔期以来,该站洪湾中心渔港执勤点累计查验港澳流动渔船超1000艘,同比增长达324%,保障近600吨鲜活水产品休渔期间稳定供应香港市民“菜篮子”。

“今年休渔期间,随着海洋捕捞的水产品供应量出现缺口,内地养殖的

水产品供港出口量开始大幅增加,由于我们执勤点24小时通关,水路运输又可减少陆路中转装卸流程,运输生产的港澳流动渔船通关数量不断增加,洪湾中心渔港也成为了鲜活水产品供应香港的海上主要通道。”湾仔边检站执勤二队负责人褚春毅介绍。

据了解,鲜活水产品运输向来具有鲜、活、急的显著特点,因此对装卸和通关时间有着严格要求,针对鲜活货物到港时间多为夜间及凌晨,湾仔边检站24小时驻港为水产运输船舶提供“提前申报、船到即查、即检即放”服务,为鲜活水产品开设快速通关“绿色通道”,并将查验服务窗口前移泊位一线,进一步节约船舶通关候检时间,全力保障鲜活水产品抢“鲜”供港。

打开城乡融合发展新空间

(上接01版)十四届全国人大常委会第十次会议表决通过的《中华人民共和国农村集体经济组织法》,将自2025年5月1日起施行,必将进一步推进新型农村集体经济组织建设有法可依,盘活“沉睡的资源”,村集体经济资产一年比一年厚实,农民增收致富渠道不断拓宽。

各地各有关部门还将强化农村集体经济组织管理集体资产、开发集体资源、发展集体经济、服务集体成员等功能作用,构建产权明晰、分配合理的运行机制,赋予农民更加充分的财产权益;因地制宜探索资源发包、物业出租、居间服务、经营性财产参股等多样化途径发展新型农村集体经济,提高集体经济收入,带动农民增收。

让农业转移人口“留得住”“融得进”

暑期是短期工求职高峰,贵州省黔东南州凯里市的零工市场里,工作人员忙着向一位位求职者推荐岗位。

与过去只前往发达省份就业不同,近十年,在中西部地区就业的农民工增长27.1%。顺应这一新趋势,黔东南州在外务工、就近就业两方面同步发力,建了180多个零工市场,多措并举促进农民工就业。

实施智能制造、家政服务吸纳就业支持举措;持续做好“春暖农民工”等行动,推动公共就业服务下基层;深入实施制造业技能根基工程,促进农民工“以技增收”……各地推出一项项措施,助力农业转移人口就业空间更广、质量更优。

8月,合肥面积最大的保障性租赁住房——高新区保障性租赁住房二期项目正火热施工。

这一项目7月28日开工,预计2027年8月竣工后,可提供1940套住房,帮助外来务工人员等新市民安家立业。

加快保障性住房建设、全面放开宽户口迁移政策、保障随迁子女入学……更均等的服务、更完善的保障,将让广大外来务工人员愿进城、能进城、“留得住”“融得进”。

近日,国务院出台《深入实施以人为本的新型城镇化战略五年行动计划》,把推进农业转移人口市民化作为新型城镇化首要任务。行动计划以进城农民工及其随迁家属为重点,兼顾城市间流动人口,统筹推进深化户籍制度改革和健全常住地提供基本公共服务制度,着力解决好农业转移人口最关心的稳定就业、子女教育、住房保障、社会保险等问题。

人力资源社会保障部农民工工作司司长尚建华表示:“下一步将完善社保关系转移接续政策,扩大农民工社会保险覆盖面,切实维护农民工劳动保障权益。”

乡村既是巨大的消费市场,又是巨大的要素市场,亿万农民同步迈向全面现代化,会释放巨大的创造动能和消费潜能,为经济社会发展注入强大动力。

国家发展改革委副主任郑备表示,我国城镇化率提高1个百分点,每年可以新增2000多亿元消费需求,拉

第八届“创客广东”珠海地市赛初赛落幕

40个优质项目成功晋级复赛

初赛会聚了600支企业与创客团队,参赛队伍数量创历史新高。参赛项目覆盖了新一代信息技术、智能家电、新材料、半导体与集成电路、智能制造、机器人、生物医药与健康、新能源等多个前沿领域。评审过程中,专家评审团秉持公平、公正、公开的原则,通过集中书面评审的方式,对参赛项目的基本资料、商业计划书进行了全面细致的

审核,重点评估了项目的创新性、社会价值及市场前景。经过严格筛选,共有30个企业组项目和10个创客组项目脱颖而出,成功获得复赛资格。

据悉,“创客广东”珠海地市赛复赛将于8月15日在博创·豆蔻科技园举行。复赛将采取现场路演与答辩的形式,每个项目将经过7分钟路演和5分钟评委问答,充分展示项目的核心竞争力与未来潜力。专家评审团将依据项目表现,择优遴选出6个企业组项目和6个创客组项目,晋级最终决赛。此外,根据大赛规则,复赛阶段的企业组第7至10名、创客组的第7至8名将获得优胜奖;企业组的前24名与创客组的前6名则将获得参加省级复赛的资格,在更广阔的舞台展示珠海创新创业的最新成果和最高水平。

向“新”而跃 向“质”图强

(上接01版)其中,桂山镇推进码头风雨连廊改造、海鲜街提升、打造休闲驿站等网红打卡点建设,以点成线、以线成面带动整岛风貌提升;担杆镇居民用电实现“陆岛同价”,万山区还携手华发集团在该镇打造全省首个“零碳岛”示范项目,成为万山区因地制宜发展海上风电、光伏发电等新能源项目的典型示范。

完善产业生态 培育增长“新引擎”

面对复杂多变的外部环境,既要稳住基本盘,还要打造“新引擎”。万山区“下半场”如何破题?充分发挥独特区位优势,不断完善产业生态,培育壮大新质生产力,万山区正在向“新”而跃、向“质”图强。

海洋牧场能级质量再提升。7月25日,珠海万山现代渔业有限公司与广东恒兴集团有限公司举办海洋牧场合作签约仪式。计划先期将于9月底建设20口90米周长的重力式网箱主体,并于年内开展试运营。此举意味着万山区牵手世界百强水产企业进一步做大做强海洋牧场。该项目养殖品种以金鲳鱼、珍珠斑、金鼓鱼、黄鳍鲷等为主,通过开展深远海养殖,推动传统渔业转型升级、促进渔民增产增收,预计年产量1100吨。

培育发展新质生产力,持续壮大新兴产业。7月30日,珠海唐家港至桂山岛无人物流配送航线启动常态化试运营。从唐家港码头到桂山岛,单程仅25分钟。这也意味着,全国首条海岛低空公共物流航线首飞成功。

万山区提出,在新质生产力培育方面,要推动海洋创新要素加快集聚,前沿科技示范应用落地,拓展培育一批适合海洋海岛的新产业。其中,推动发展无人物流直航,在开通唐家港至桂山岛物资配送航线后,探索试运营桂山岛无人机空中观光旅游航线。

海岛低空公共物流航线可广泛应用于海岛节庆、海岛商业及文旅等多个领域。新的应用场景有望与

(上接01版)8月8日下午,市财政局举行学习贯彻党的二十届三中全会精神宣讲报告会。市委宣讲团成员、市财政局党组书记赵伟媛作宣讲报告。会议指出,要牢牢把握党中央关于进一步全面深化改革的重大举措,特别是深化财税体制改革的工作部署,聚焦珠海实情,找准切入点和着力点,重点抓好预算编制、税收制度、财政体制等三个领域的改革。市财政局各科室各单位和全体党员干部要切实把贯彻落实全会精神同抓好当前工作结合起来,坚持融会贯通,把学习贯彻习近平总书记系列重要讲话重要指示精神同学习贯彻习近平总书记关于财政工作的重要论述同学习贯彻全会精神结合起来,与开展党纪学习教育结合起来,与推进财税体制改革结合起来,要狠抓工作落实,毫不动摇完成年度预期目标,兜牢兜实基层“三保”底线,保障中央及省委、市委部署要求落地见效,系统推进深化财税体制改革,以钉钉子精神一锤接着一锤敲,持续发力推动财政工作高质量发展。

统筹:本报记者 罗汉章
采写:本报记者 李森 苏振华
见习记者 陈奕樊