

海南开展二手房“带押过户” 住房公积金贷款业务

本报讯(记者 卢智子)记者从海南省住房公积金管理局获悉,8月7日起,海南开展二手房“带押过户”住房公积金贷款业务。

据了解,二手房“带押过户”住房公积金贷款业务是指在申请办理已抵押不动产转移登记时,无需卖方提前结清交易房产旧贷款,注销抵押登记,即可办理过户、再次抵押和以新发放的住房公积金贷款结清旧贷款等手续,实现不动产转移登记和抵押贷款的有效衔接。

若买卖双方协商一致,可以自愿选择“带押过户”服务。在卖方房产存在未结清贷款(住房公积金贷款、商业贷款、组合贷款)的前提下,买方使用住房公积金贷款、商业贷款或组合贷款的任一方式进行二手房交易的,住房公积金管理局、各受委托银行均支持二手房交易以“带押过户”模式办理。

受委托银行应建立完善“带押过户”贷款业务管理办法或规定,确保业务信息系统正常对接,并设立

监管账户。在贷款资金发放至监管账户后,原则上应于1个工作日内办结卖方贷款结清,并将剩余贷款资金划入卖方指定的收款账户,结清后5个工作日内完成卖方贷款的抵押权注销手续。

同时,海南将优先开展二手房“带押过户”住房公积金贷款买方受委托银行与卖方贷款银行同为一家银行业务,逐步探索实施跨行业务。

根据相关规定,买方申请的贷款金额应不低于卖方贷款剩余本息,否则卖方需将超额部分提前还贷。

在二手房住房公积金贷款申请材料的基础上,二手房“带押过户”住房公积金贷款还需提供以下申请材料:卖方贷款银行出具的同意提前结清贷款及“带押过户”的书面文件(含组合贷款的商业贷款部分;若卖方贷款为公积金贷款,则无需提供);签订二手房“带押过户”住房公积金贷款业务资金监管协议;各项申请材料能够数据共享获取的可不提交。

二手房“带押过户”住房公积金贷款业务如何办理?

本报记者 卢智子

新闻多一点

8月7日起,海南开展二手房“带押过户”住房公积金贷款业务,该业务如何办理?为此,记者整理了相关流程。

情形一:买方申请“带押过户”住房公积金贷款(含组合贷款)实现二手房交易情形

二手房“带押过户”住房公积金贷款的贷款金额、贷款期限、贷款利率、担保方式、贷款用途和贷后管理等参照二手房公积金贷款业务规定执行。

具体办理流程如下:

一是买卖合同网签备案。二手房卖方向其贷款银行申请“带押过户”及提前还款,卖方贷款银行出具同意提前还款及“带押过户”的书面意见,并承诺卖方贷款结清后办理抵押注销登记。买卖双方通过存量房交易管理系统签订存量房买卖合同(属地不动产登记部门已将网签合同备案纳入“带押过户”合并办理事项的,也可在“带押过户”环节办理)。

二是贷款办理。二手房卖方使用“海易办”APP住房公积金应用进行交易房屋信息登记。买方(借款人)使用“海易办”APP进入住房公积金“贷款不见面审批”模块,办理二手房“带押过户”住房公积金贷款申请并提交,业务经办人员根据审核规定,做出审核审批意见。审批通过后,银行经办人员通知借款人完成线上面签及借款合同、资金监管协议的签署。

三是“带押过户”办理。买卖双方缴纳房产交易相关税费,并与受委托银行向属地不动产登记部门申请同步办理房屋产权转移登记和第二顺位抵押登记手续。

四是贷款发放。公积金直属管理局确认住房公积金贷款发放条件,将贷款资金发放至受委托银行资金监管账户。

五是卖方贷款结清及剩余资金划转。受委托银行收到贷款发放资金当日按约定完成资金清算分拨,与公积金直属管理局当日协同办理卖方贷款结清手续。若卖方贷款为公积金贷款,则通过公积金信息系统特殊情形还款功能办理贷款结清;若为商业贷款,则由银行根据相关规定办理贷款结清。

卖方贷款结清后银行将监管账户该笔交易剩余资金当日全部划转至卖方指定的同行收款账户。

六是注销原贷款抵押权。卖方贷款银行应于贷款结清5个工作日内完成抵押权注销手续,公积金直属管理局及时查询并确认二手房“带押过户”的贷款抵押变更为第一顺位抵押。

情形二:买方申请“带押过户”商业贷款实现二手房交易情形

按照商业银行“带押过户”贷款规定及流程办理。公积金直属管理局根据商业银行“带押过户”贷款要求配合出具相关书面文件,并办理住房公积金贷款提前还款及贷款结清、解押手续。

三亚交警开展 夏季交通安全整治行动



重点查处

超员载客、非法改装、疲劳驾驶、
未按规定使用安全带等违法行为

本报讯(记者 赵庆山)近日,三亚交警开展为期十天的夏季交通安全整治行动,重点管控高速公路、普通国省道,紧盯大中客车、7座以上小客车,重点查处超员载客、非法改装、疲劳驾驶、未按规定使用安全带等违法行为。

连日来,三亚交警结合本市车流与路面情况,进行全区域、全时段、不定地点的查处,强化重点车辆、重点路段、重点时段的执法管控,已在海棠区国家海岸路段、225国道亚龙湾出入口检查站、凤凰路羊栏市场

路段分别发现未系安全带、超员载客等情况,执勤交警依法对车辆驾驶人实施处罚,并对驾乘人员进行交通安全精准宣传教育。

此外,三亚交警还在各辖区临街商铺、重点客货运企业、交警执勤岗亭等地通过发传单、巡逻警车“宣传小喇叭”、悬挂宣传标语横幅、张贴宣传海报等方式构建交通安全精准宣传阵地。全力营造浓厚交通安全宣传氛围,切实提高群众交通安全意识,进一步预防和减少道路交通安全隐患。

2023年全国摩托艇运动驾照培训三亚结业 80名学员拿到驾照

本报讯(记者 胡拥军)近日,总共三期的全国摩托艇运动驾照培训在三亚蜈支洲岛旅游区圆满结业,80名摩托艇爱好者通过理论和实际操作考核,取得国家体育总局水上运动管理中心颁发的全国摩托艇B级驾照。

此次培训课程不仅有水上航行规则、摩托艇机械原理,还包括下水前准备、安全驾驶、安全返航等

实操科目训练。在实操下水之前,教练员均对培训安全注意事项进行指导,并且要求下水参训人员都要戴头盔护具、穿救生衣,做到万无一失。

相关负责人表示,通过此次专业化培训,将进一步增强海南摩托艇运动爱好者和从业者的驾驶技能和安全意识,促进摩托艇运动专业化、规范化发展。

我为群众办实事

法律援助帮维权 农民工成功讨薪

本报讯(三亚传媒融媒体记者 黄世峰 符兰樱)近日,农民工代表黄某某将一面写有“雪中送炭 无私援助”的锦旗送给天涯区法律援助服务中心工作人员及律师,并向其再三致谢。

2022年7月,来自海南、四川、河南等地的12名农民工陆续在三亚某酒店从事客房水电施工。同年9月底竣工后,该酒店仅支付部分工资,剩余4万余元迟迟未发放。

12名农民工经过四个多月多次讨薪无果后,于2021年2月到天涯区法律援助中心寻求帮助。该中心工作人员了解详细情况后,立即开通农民工维权“绿色通道”,并于当天指派经验丰富的律师代理此案。

代理此案的律师在补齐微信聊天记录、薪酬列计、水电施工合同等证据材料,厘清法律关系后,便向三亚市城郊区人民法院申请立案。

2022年2月17日,在经过2021年的一审判决后,三亚市城郊人民法院作出了二审判决:涉事酒店应当按约支付工资,自判决生效后10日内付清款项。

由于酒店方未履行判决义务,三亚市城郊人民法院依法予以强制执行,于今年2月17日将酒店方银行账户金额如数转入黄某某等人的银行账户。至此,12名农民工漫漫讨薪路终于画上了圆满的句号。

涉案金额13.1万元! 一男子因出借银行卡被刑拘

本报讯(记者 吴英印 通讯员 陈俊锐 朱奕东)近日,三亚市公安局吉阳分局破获一起掩饰、隐瞒犯罪所得案,刑事拘留一人。

近日,吉阳分局鹿回头派出所根据分局下发的“断卡”行动线索开展分析研判,发现男子邢某群有涉诈嫌疑。为此,民警依法将邢某群传唤回派出所接受调查。

经查,邢某群在某网络平台上认识一名网友,在对方的游说下,

邢某群在海口市将其名下的一张中国工商银行卡、一部手机及身份证出借他人使用,同时帮助他人将转入其银行卡内的13.1万元涉诈资金取现。

经讯问,犯罪嫌疑人邢某群(男,33岁)对其掩饰、隐瞒犯罪所得的犯罪事实供认不讳。

目前,吉阳分局依法对犯罪嫌疑人邢某群刑事拘留,案件正在进一步办理中。

挽损10万元! 女子遭遇电信网络诈骗 三亚警方及时制止

本报讯(记者 吴英印 通讯员 陈俊锐 熊鹰)“赶紧停止操作,这是电信网络诈骗!”近日,三亚市公安局吉阳分局河东派出所及时制止一起冒充“京东客服”注销白条诈骗,帮助群众挽回损失10万元。

“我不知道是不是被诈骗了,能帮我看一下吗?”近日,李女士神色慌张地跑到河东派出所求助。

一听到“诈骗”,值班民警迅速围了过来,辅警邢占宾第一时间接过李女士的手机进行查看,发现李女士正通过手机“会议助手”软件与对方共享屏幕。见状,邢占宾当即关掉软件,并询问李女士是否告知对方银行卡号密码,李女士表示当时心急如焚已经提供了一个验证码,具体是什么验证码自己也不清楚。

原来,当天下午,李女士接到一通冒充“京东客服”的电话,称李女士京东白条有问题,已在后台贷款20万元,需要关闭,如不关闭李女士则要归还20万元贷款,如若未归还还会影响征信。随后,李女士根据对方要求下载了会议助手,并与对方通过会议视频软件进行屏幕共享。期间,李女士想起派出所经常开展的反诈宣传,担心自己遭遇诈骗,于是马上赶到派出所求助。

得知情况,邢占宾立即帮助李女士删除了骗子的联系方式以及会议助手软件,并指导李女士核查自己银行卡余额、修改银行卡等支付密码,所幸制止及时,李女士账户内的10万元未被转出。

文明旅游

暑期“打卡”三亚解放路 市民游客文明旅游 畅享城市烟火气

本报讯(记者 胡拥军)暑期是一年中的旅游旺季,三亚各大旅游景点也成为游客“打卡”的好去处。记者近日走访发现,热门景点虽然游客众多,但是大多市民游客自觉遵守公共秩序,积极践行文明旅游风尚,用实际行动营造文明和谐的城市氛围。

来三亚旅游,逛解放路可以说是“标配”。解放路素有“三亚商业一条街”的美誉,是三亚文化、经济及商贸中心。

骑楼建筑、流光溢彩的夜景、数不清的美食等,让人目不暇接、流连忘返,吸引了众多国内外游客前来拍照打卡、品尝风味美食、感受鹿城的城市烟火气。

夜幕降临,走进解放路,道路干净整洁,沿街商铺鳞次栉比,行至交叉路口,市民游客都自觉等待交通信号灯指示。来到解放路步行街,来往游客络绎不绝。大家拍照打卡的时候,有序排队等待,偶尔有游客从手机镜头前路过,也会弯腰快速通过,或者等待拍照结束后再通过。步行街上不少海南特色的艺术文玩,也吸引了众多游客排队合影。

逛解放路,吃是最大的乐趣。清补凉、鸡屎藤、烧肉粽、椰子盅……海南特色小吃众多,老字号、网红店聚集,宾客如云,生意红火。记者看到,游客都能做到排队取餐,并将用过的食品包装盒等投入垃圾桶,自觉爱护公共环境,让文明之花一路相伴。

近日,在三亚市榆亚路潮见桥,公路管理部门工作人员正对该桥进行路况检测,精准掌握桥梁的健康状况,保障桥梁安全运行。

此前,海南省正式启动国家公路网“体检”,海南公路养护管理情况也是此次“体检”的重点内容,共包括国省干线公路技术状况评定及评价、路面桥梁隧道等设施养护科学决策的应用情况、养护工程项目库建立、危桥改造计划及实施情况等9项内容。

本报记者 刘琪成 摄

检测桥梁路况 保障通行安全

场流通、质量监管、调控保障等工作,持续提升三亚“菜篮子”产品的供应能力和水平,让老百姓的小菜篮拎出满满的获得感和幸福感。

而在“菜篮子”的销售终端,三亚目前推进了平价专区、社区菜店、平价摊位等多种模式的平价网点建设,并在今年6月底前完成了600个公益性摊位的开设,常态化通过这些平价网点的建设,让老百姓就近买到平价放心菜,兑现了对老百姓的“民生承诺”。

年蔬菜基地的建设,为这一供应链做好了准备。截至目前,三亚拥有80个常年蔬菜种植基地,常年蔬菜年产量约9.9万吨。在做好本地货源供应的同时,三亚还与昆明、南宁、桂林等地签订农产品产销协议,通过飞地直采直供直销模式,跨省调配蔬菜保障三亚市民日常生活需求。

一棵棵青菜,丰富了市民群众的餐桌,凝聚了市委、市政府的心血。这几年,三亚出台了一系列政策措施,切实抓紧抓好“菜篮子”的产品供给;市

在面向老百姓餐桌的“菜篮子”消费终端环节,三亚农投集团推出了全新品牌“一鹿优鲜”平价专营店,实行统一标准、统一摆设、统一结算、统一供应链。今年年内,“一鹿优鲜”平价专营店将达到30家,以“一鹿优鲜”平价专营店为中心点构建起服务人民美好生活的15分钟便利圈,让群众更加舒心、安心、称心地提起菜篮子、拎起菜篮子、端上桌盘子。

店内,丰富的平价蔬菜,满足了市民群众日常及节假日的需求;店外,常



游客在解放路步行街挑选心仪的海南特色纪念品。胡拥军 摄



上接1版

“菜篮子”建设是一项重要的民生工程,一边连着党心,一边连着民心。“菜篮子”三级保供体系也是三亚农投集团重点发力的“民生保供与农产品供应链”板块下的重要载体,并为此成立全资二级子公司——三亚农投菜篮子产业有限公司,从生产、流通、销售全链条发力,打造立体式、全覆盖、现代化的从农田到餐桌的流通体系,系统构建产销闭环的三级保供体系。