

市区存量房交易新规下月起施行

购房资金由第三方监管

本报讯(记者蒋娇娇)钱给了,房产没过户,担心;房产过户了,钱还没收齐,也担心。记者昨日从市住建局获悉,随着新出台的《南通市市区存量房交易资金监管实施办法》下月起施行,市区的存量房交易行为有望得到进一步规范,房屋买卖双方对于交易资金和房产过户安全的一些担忧也将消失。

相对于由开发商新建的新增房来说,绝大多数的存量房都是二手房。为进一步保障存量房交易的资金安全,确保交易双方在“银货两清”的情况下顺利完成交易,此次出台的《南通市市区存量房交易资金监管实施办法》规定,市房产交易中心作为我市存量房交易资金监管的具体实施机构,设立资金监管专用账户,买方的所有购房款全部转入该账户,其中购房贷款由监管银行直接转入。等

到房屋转移登记手续顺利完成,由房产交易中心负责将资金转入卖方的银行账户。市民选择存量房交易资金监管后,银行可凭存量买卖合同直接审批贷款,抵押登记和交易过户同时进行,缩短交易时间,提高交易效率。

与传统的房产交易模式相比,新的存量房交易资金监管办法有三大特点:一是利用贷款购房的,交易资金由自愿监管转为强制监管,但全额支付房款的,交易双方可以至房产交易中心共同申请免监管,直系亲属之间的房产交易也免监管;二是经过多部门的通力合作,实现了带抵押房产的合同备案,以及原抵押权注销、转移登记和新设立抵押权的同时办理,解决了卖方须先还清原抵押贷款,才能办理合同备案和不动产转移登记的不便,该模式为国内首创;三是

委托监管银行签订存量房买卖合同和资金监管协议,方便群众办事。

与办理《存量房买卖合同》备案时相同,在监管银行办理交易资金监管手续时,需交易双方所有权利人和义务人同时到场。除了审批购房贷款所需的必要材料外,还需提供以下材料:已预审通过的《存量房买卖合同》(原件);《存量房交易资金监管协议》(直接在监管银行签署);房屋产权证(原件、复印件);交易双方身份、婚姻证明(原件、复印件);交易双方在监管银行开设的借记卡、存(单)折等。

除此之外,交易双方在签订《存量房买卖合同》时,需准确填写相应信息,尤其是房改房的建筑面积,必须填写实测测绘面积。否则将直接影响后期购房贷款发放的准确性。同时,交易双方在选

择监管银行时要遵循一定的规则:卖方有抵押贷款未还清的,只能选择原抵押贷款银行作为监管银行;卖方无抵押贷款未还清的,可以自行选择监管银行。交易资金监管业务无需预约,相关手续在监管银行可直接办理,资金监管过程也不收取任何费用。

“实行南通市市区存量房交易资金监管后,市民在买卖不动产的过程中,只要提交一份材料,跑一次,就可以把转移登记和抵押登记一并办理,这样不仅方便了群众,也提高了我市的营商环境评价水平。”市不动产登记中心副主任赵俊忠介绍说。

办法适用于市区行政范围内国有土地上利用贷款购房的存量房交易资金监管,先在崇川区范围内施行,并逐步推广实施。

信息化防范进口冷链食品疫情传播 相关申报追溯系统上线

本报讯(记者刘璐)昨日,我市进口冷链食品申报追溯系统正式上线应用,可为全市监管部门使用智能化手段防范进口冷链食品疫情传播风险提供全程信息化支撑,实现“源头可溯,风险可控,责任可究”。

据了解,进口冷链食品申报追溯系统依托“南通百通”APP进行链接开发,通过手机注册实名认证,能够方便快速实现个人信息精准识别。该系统由“入仓入约”“自主信息录入”“集中监管仓出库证明公示”“我的预约”四大板块功能组成,主要面向相关企业进行信息申报,需要录入的信息包括申报人信息、运输车辆信息、商品信息、报关单号等。按照我市进口冷链食品核酸全检测、外包装全消杀、来源全追溯“三全”管理要求,相关信息全部纳入系统监管程序,便于监管部门追溯、管理冷链食品,有效预防疫情传播,保障市民健康安全。



安全监管须常抓不懈

重点关注四类高风险项目企业

为加强年底安全风险防范,进一步明确安全监督和风险防控重点,根据典型事故特点和事故企业存在的突出问题,应急管理厅日前通报了四类生产安全高风险项目企业。

应急管理部要求,各地应急管理部门在监督检查中要重点关注四类安全生产高风险项目企业。一是屡次受到各类行政处罚的企业。今年以来煤矿11起较大以上事故中,所有事故企业均存在屡次违法违规问题,并多次受到有关部门行政处罚,部分企业在监管部门多次执法、督办情况下敷衍整改,甚至弄虚作假。二是违法发包、层层转包的生产施工项目。近三年建筑业7起重大事故中,有6起都涉及违法发包、转包问题,此外近年来一些工贸企业技改项目也存在违法发包问题,中介机构在为相关企业提供服务过程中也存在转包现象。三是新成立小微企业或新建投产的项目企业。新成立或新建投产项目企业在人员队伍、设备设施、生产运营等方面需要磨合,小微企业和新项目往往不易受到监管部门关注,一旦管理松懈、疏于监管,极易发生事故。四是实际负责人与名义负责人不一致的项目企业。一些企业在主要负责人上弄虚作假、逃避监管,人为造成了安全管理上的漏洞,导致主体责任难以落实。

应急管理部强调,要充分认清当前严峻复杂的安全生产形势,深入推进安全生产专项整治三年行动。要强化检查执法,对屡次受到各类行政处罚的企业重点监管,重拳“打非治违”,精准科学监督检查,及时督促整改安全隐患。



摊贩占道经营堵塞交通 图方便公路晒粮隐患多

■基本情况

11月13日至20日,市12345在线平台共受理各类诉求14413件。在线直接答复11251件,向各网络成员单位派发工单3162件。网络成员单位按时办结率95.89%。有效回访2706件,回访综合满意率93.16%。承办省平台交办件423件,其他诉求185件。

■热点问题

1. 咨询类诉求方面。诉求主要集中在医保报销、车辆管理、疫情防控等领域。如王女士咨询“如皋市居民城乡医疗报销420元费用组成”,张先生咨询“新车上牌如何保留、使用原车牌号”,李先生咨询“从上海浦东返回南通开发区疫情防控政策”。市12345在线平台根据相关政策在线答复。

2. 求助类诉求方面。诉求主要集中在物业管理、道路及附属设施管理、消费维权等领域。如石女士反映“郭里园新

村76幢西北角空地上堆放了建筑垃圾无人清理”,周先生反映“崇川区北城小学北校区南门港盛路段铺设的地砖高低不平影响通行”,王女士反映“在拾健羽毛球馆办理1000元预付卡,现卡内余额800元,但羽毛球馆已停业”。市12345在线平台已将上述诉求转交属地政府核查处理。

3. 投诉举报类诉求方面。诉求主要集中在占道经营、工业废气扰民、违法建设等领域。如张先生反映“开发区中港白金大厦南门外有大量流动摊贩占道经营”,赵女士反映“启东市吕四镇新盛电动工具厂每天散发刺鼻油漆味”,吴先生反映“崇川区骏和棕榈湾20号楼有一业主私自扩建自家西北侧阳台”。市12345在线平台已将上述情况转交辖区政府核查处理。

■典型案例

1. 通州区积极处理私人非法存储气

瓶问题。通州区某市民反映五接镇袁三圩村某村民家中储藏了大量氧气瓶。对此,通州区应急管理局第一时间安排人员前往该村家中进行核查。经核实,该户家中存有氧气瓶11只,乙炔瓶3只,14只均为空瓶。工作人员已要求该户居民尽快清除气瓶,今后不得在家中存放。

2. 通州区示范区交警及时制止公路晒粮行为。11月14日,通州示范区某市民反映乐海大道中南高科产业园北门公路上有村民晾晒稻谷。对此,通州示范区交警十大队立即前往现场巡查,发现东海路西江路南侧公路上确有稻谷在晾晒。工作人员现场要求晒粮户当日清除晾晒稻谷,并进行宣传教育,禁止在马路晾晒,再发现将依法处罚。

■市民建议

1. 崇川区江宁路路灯昏暗,通行存在安全隐患,建议提高路灯亮度。
2. 北大街永怡路沿街商铺、住户较

多,建议在永怡路段科学规划停车位。

农村公路晒粮不可取

11月14日,通州湾示范区某公路上有村民晾晒稻谷,交警现场要求晒粮户当日清除晾晒物,并进行宣传教育。

又到了收获的季节,一些农民图方便在公路上晒粮,却也造成了很多的意外。在公路上晒粮,影响了正常的交通秩序,也给行车安全带来很大影响。同时,在晒粮过程中,农民难免会在公路上走动,也有司机控制不住方向盘,撞在在公路上晒粮的农民,酿成事故。

公路本身是为了行人和车辆来修建,并不是晒粮的场地。相关法规规定,任何单位和个人不得在公路上及公路用地范围内摆摊设点、堆放物品。把公路变作晒粮场,既存在安全隐患,又违反相关法律法规。·严勇·



南通开发区: 全面推进“有事好商量”,从“有形覆盖”到“有效覆盖”

9日上午,冬日暖阳下,位于南通开发区的星月花园小广场上,小区老人们围坐在星月社区新添的石凳上,聊家常。“大家都是老邻居,可以聚在一起聊天、晒太阳,真是惬意。”今年84岁的居民季翠英乐呵呵地说。

星月花园居民们拉家常的石凳,得益于南通开发区全力推进的“有事好商量”。

今年以来,南通开发区深入贯彻落实“有事好商量”协商议事工作,积极推动协商议事室建设常态长效、提质增效,取得阶段性成果。“在去年试点探索的基础上,今年,全区更加扎实有序、全面推进‘有事好商量’协商议事工作,并将其纳入对各街道党建考核中,确保协商议事室建设从‘有形覆盖’向‘有效覆盖’推进到位。”南通开发区政协工委相关负责人介绍说。

议事注重小切口、接地气

百姓无小事,凡是涉及人民群众生活遇到的难题,都应该想方设法予以解决。开发区严格把好选题关,注重小切口、接地气,在各协商议事室报送选题时要求反复比选,并报上级党委审定和备案,确保议题党政关注、群众关心、社会关切。在这样的精心选题下,无论是石凳,还是晾衣绳,抑或是停车位,一个个接地气、贴近群众生活的难题被搬上议事日程。

问题的解决,需要得力的操作团队。在开发区政协工委的指导下,各街道注重把协商议事工作嵌入到基层工作格局中,统筹安排工作力量,充分利用既有的党员驿站、党建网格、楼道长制度等渠道载体,深入社区,直面群众,推进“有事好商量”与基层党建、综治网格全面融合。

“有事好商量”是政协委员施展议事协商能力的舞台。开发区充分考虑议题类型、涉及范围,探索开展常态化、多层次的协商议事活动。对专业性强的议题,邀请具有专业特长的政协委员参加;对某个领域的专门问题,采取邀请党政领导、政协委员、社会各界代表、普通

群众多方协商的方式,提高协商的广度和深度,在凝聚共识中商讨对策、找到办法。

抓成果落地,促推进转化

“最近我女儿下班回家,就直接进地下车库,以前停车,大家都要去抢位置,现在都不用抢。”10日,南通开发区竹行街道瑞兴社区监事会主任曹金发正在进行星月花园地下车库开放满意度调研,居民们连连称赞。

自9月瑞兴社区“有事好商量”协商议事室就“情牵民生 破解小区停车难”问题进行协商讨论达成开放地下人防车位的共识之后,社区多次到现场进行实地调研,倾听群众想法,督促物业落实。

对此,开发区政协工委相关负责人表示,“有事好商量”必须抓好成果落地,进一步巩固协商议事工作成效。街道各社区协商议事室在深入调研实情的基础上,深度参与破题、解题全过程。根据协商形成的建议清单,街道政协工委专题研究制定责任清单,并积极协调各方利益、化解矛盾。同时,适时开展基层协商议事活动质效评估,及时将协商结果通过社区居务公开栏、微信公众号等渠道进行公示,通过党政点评、委员评议、群众评价和组织者评析等方式,发现问题、及时整改、总结经验。

“截至目前,我区各街道共商谈129项议题,去年议题已基本落实到位,今年议题全部在有序推进中。”

让活动常态长效、提质增效

自搭建“有事好商量”协商议事平台以来,有效推动开发区政协协商与基层协商的有效衔接,拓宽基层群众参与政协协商的渠道。但开发区并未满足取得的成就,在相关负责人看来,“有事好商量”还可继续完善。“接下来开发区将进一步提高站位,精准谋划,推动‘有事好商量’协商议事室活动常态长效、提质增效。”

据悉,开发区将充分发挥已有“区域化党

建、网格化管理”等基层治理优势,努力做到“阵地共建、队伍共用、活动共推”,不断推动政协协商与基层治理有效融合。同时,进一步推动召集人深入基层,促进作风转变,在协商活动中发现和培养协商骨干,加强对召集人培训,提高统筹谋划、组织协调、协商议事能力。

此外,更加注重问题解决。坚持问题导向,加快协商议事成果的跟踪问效和转化落实,营造全区协商议事的浓厚氛围,发挥品牌效应,推进协商议事活动在开发区的影响力和实效性再提新高。



助推社区关心下一代工作,培养青少年科技意识前调研。

乡愁记忆印象竹行展馆建设协商议事。

