

读策 一图读懂新政新知
YITUDONG XINZHENGXINZHI

一手房买卖更安全 交易资金免费监管

将于6月1日起施行
《厦门市存量房交易资金监管办法》

本报讯(记者 袁舒琪)房产资金安全一直是房产交易中的焦点问题,尤其是在买卖双方互不相识的前提下,动辄百万的房产资金安全问题显得尤为重要。我市新出台的《厦门市存量房交易资金监管办法》(以下简称《办法》)将于6月1日正式施行,将向市民提供二手房交易资金监管免费服务,为老百姓的交易资金上把“安全锁”。

《办法》由市住房保障和房屋管理局、中国人民银行厦门市中心支行、中国银行保险监督管理委员会厦门监管局联合印发,这也是主题教育开展以来,市住房局聚焦住房领域存在的突出问题和群众反映强烈的热点难点问题,切实把主题教育成果转化为解决问题服务民生实际行动的一大生动实践。昨日,市住房局对《办法》进行了解读。



制图/张平原

有哪几种办理方式?

- 线上操作:由房地产经纪机构促成的存量房交易,且交易当事人选择交易资金监管的,应通过存量房网签交易服务系统选择交易资金监管机构办理业务。
- 线下办理:买卖双方签订《存量房买卖合同》后,自行携带所需资料到交易资金监管机构办理。

可以选择哪些机构办理?

交易资金监管机构是指具有金融经营许可资质的第三方机构、商业银行,并应具备以下条件:

- 1.具备完善的资金监管方案、内控制度、风险防控措施;
- 2.具备存量房交易资金监管全程网办能力,并满足与存量房交易全程网办对接和实现交易结算资金信息的实时传递与交换的技术条件;
- 3.符合人行厦门市中心支行、厦门银保监局等部门关于资金监管机构的相关规定;
- 4.不得从事房地产经纪业务;
- 5.保障交易资金安全的其他条件。

为何出台资金监管办法? 搭建二手房资金监管安全平台, 保障买卖双方利益

存量房也就是俗称的二手房。由于交易双方互不了解,或者房产本身存在潜在隐患,可能产生一些房产交易纠纷。为了保障买卖双方利益,存量房交易资金监管应运而生。根据《办法》,存量房交易资金监管是指存量房(二手房)买卖过程中,交易当事人与交易监管机构签订《存量房交易资金监管协议》,由买方先将交易资金存入交易资金监管机构的“存量房交易结算资金专用存款账户”,在完成房屋权属转移登

记手续后,交易资金监管机构按协议约定进行资金监管拨付。

“相当于为市民搭建起一个二手房交易资金监管的安全平台。”市住房局介绍,选择存量房交易资金监管好处有很多,一旦发生限制交易的事件时,可以保障交易双方在终止买卖的同时,监管账户内的交易资金安全返还,避免以往交易因各类“时间差”导致的纠纷,真正做到“银货两讫”,解决双方“信任危机”。

监管服务 具体如何执行? 房价款和定金押金 佣金等都可纳入, 监管期间还算利息

《办法》指出,在本市国有土地上,已取得房屋权属证书的存量房交易,都可进行交易资金监管,而交易双方当事人在存量房买卖合同中约定的房价款(包括按揭贷款),都在存量房交易资金监管范围之内。定金、押金、办理存量房转让涉及的税费和房地产经纪机构的存量房买卖佣金,也可由交易当事人自行约定是否纳入监管资金。

也就是说,只要符合以上监管范围,二手房买卖双方达成买卖意向,无论是自行成交的“手拉手”客户还是通过房产中介成交的客户,办理二手房交易过户手续时都可以申请办理资金监管。

对市民来说利好的是,《办法》规定,交易资金监管机构不得收取任何资金监管服务费用,且存量房交易资金在监管期间应按照银行同期活期存款利率计算利息。这意味着,市民不仅可免费享受交易资金监管机构提供的资金监管服务,资金监管结束后还可获取一定利息。

可不选择 资金监管吗? 自愿放弃交易资金 监管服务的,应签 署确认书

如果不选择交易资金监管可以吗?答案是肯定的。市住房局工作人员说,本市存量房交易资金监管遵循自愿原则,但交易当事人自愿放弃交易资金监管服务的,应当签署自愿放弃交易资金监管服务确认书,并对未纳入监管的交易资金承担相应的资金风险和法律责任。

同时,房产中介有义务向交易双方介绍交易资金监管方式。《办法》指出,房地产经纪机构及其从业人员在提供经纪服务过程中,应主动向交易当事人告知交易资金监管的相关内容和交易资金自行划转的风险,并协助交易当事人办理交易资金监管。但是,房地产经纪机构及其从业人员不得直接或间接代收代管存量房交易资金。

20位厨师脱颖而出 将角逐“十大名厨”

第二届厦门“名厨名菜名店”评选之“十大名厨”大赛明日开启

本报讯(记者 陈泥 通讯员 刘启国)明日下午,第二届厦门“名厨名菜名店”评选之“十大名厨”大赛将在金雁酒店正式拉开帷幕。来自我市知名酒店及餐厅酒楼的20名选手将挥铲舞勺、各展绝活进行厨艺比拼,角逐“十大名厨”。

第二届厦门“名厨名菜名店”评选活动由市食安办、市总工会、市市场监管局作为指导单位,市食安联合会、烹饪协会等八大相关协会、协会共同主办。评选活动自3月28日启动以来,得到我市广大餐饮企业和从业者的热烈响应。经过近两个月的报名、海选及初评,20位优秀厨师代表脱颖而出,将在最后决赛环节通过现场实操比拼,争夺“名厨”荣誉。

据了解,“十大名厨”评选由20位专业评委组成评审团,评委将现场品尝菜品并进行投票。届时,“食安厦门”微信公众号将携手央视视频移动端、新华社现场云、今日头条、爱奇艺、哔哩哔哩和微信直播六大媒体矩阵为大家直播精彩赛程,评选活动的第二轮网络投票通道将同步打开,可以在线为喜爱的厨师投票。场外投票和第一轮投票周投票将按排名换算成分数计入总分,占总分的40%。

我市加大直管公房整治力度 追缴租金290万元 收回房屋7套

本报讯(记者 袁舒琪)占用直管公房拒不腾退、违规改造直管公房为单身公寓……针对直管公房租户存在的违法违规行,市房屋事务中心等相关部门加大整治力度。去年至今,通过法律诉讼等手段共追缴租金290.06万元,收回房屋7套。

近日,一起违规改造公房拒不整改的案件被强制执行。厦门某文化公司将文屏路公房违规改造造成单身公寓出租,谋取私利。该处公房管理单位多次上门沟通,张贴整改通知书均无果后,提起法律诉讼。思明区法院一审判决解除合同、被告腾房并缴交占用费;被告不服提起上诉,市中院二审维持原判。该文化公司又向省高院申请再审,省高院驳回对方再审申请,对方仍拒不履行判决。2022年5月,公房管理单位向法院申请强制执行,最终于今年4月13日完成房屋移交手续。

上门普法、发律师函、司法诉讼、强制执行……据介绍,直管公房管理单位加大直管公房整治力度,推进“法治住房”建设。2022年至今,通过法律诉讼等手段共追缴租金290.06万元,收回房屋7套。与此同时,直管公房管理单位配合市住房局对租金欠缴、违规侵占公房、拒不腾房的案件进行详细调查,查找证据,做好行政决定前期准备,全力推动合法收租收房工作。

市房屋事务中心表示,对于困难家庭或特殊人群等,将采取人性化、多元化的管理方式,为群众排忧解难。但对于恶意侵占行为,工作人员会依法依规进行处置。

青年人才齐聚一堂 展现创新创业魅力

湖里举办青年创新创业大赛总决赛

本报讯(记者 庄筱婧)近日,“创新赋能·成就青春”2023年湖里区青年创新创业大赛总决赛圆满落幕。

大赛自启动以来,共收到151个参赛项目。经专家初审,共有2个组别(创意组、企业组)19个参赛项目入选决赛,涉及互联网、智能制造、生物医药、新材料等多个领域。

在决赛现场,项目代表分别上台阐述项目亮点、竞品优势及未来发展,全面介绍了项目的创新性、商业运用等。由来自不同领域的创业导师和行业专家组成的评委团,现场逐一提问,并提出建议。最终,来自上海外国语大学的《人工智能口腔影像设备系统自主研发与产业化》获得创意组一等奖,来自集美大学的《维舟智控——国内领先的新能源船舶动力总成系统提供商》获得企业组一等奖。

除了项目路演与竞赛,本次活动还专门设置了政策宣讲、投融资对接环节,湖里区委人才办、区工信局分别围绕青年创新创业人才政策、科技政策为大家带来干货满满的政策宣讲。通过圆桌讨论环节,轰动资本等投融资机构与创业团队进行面对面交流,与大家分享大学生创业融资方面的建议。

此次大赛由湖里区委人才办、团区委、区人社局、区工信局联合主办。

漳州开发区引进 海上风电装备制造项目 年产值可达35亿元

本报漳州讯(特派记者 黄树金)昨日,记者从漳州开发区获悉,漳州开发区又成功引进一个海上风电装备制造项目,与东方电气风电股份有限公司在四川德阳签署《东方电气(漳州)海上风电装备制造基地项目投资合同》,项目总投资约21亿元。

项目主要投资建设海上风电叶片研发、制造试验及检测和产品运维服务基地,形成年产300万kW、单机容量15MW-20MW风机叶片的生产能力,同时规划具备风机主机生产能力,项目达产后年产值将达35亿元。

漳州开发区相关负责人表示,该项目效益高、带动力强、成长性好,项目落地标志着漳州开发区海上风电产业加快推进,有利于推动临港高端装备制造产业集聚,进一步优化产业结构,促进漳州开发区产业高质量、可持续健康发展。

最高补贴300万元 翔安面向全国招聘 48名教育人才

包括特级教师、学科名师、中学校长等
旨在进一步推动该区教育事业科学发展

本报讯(记者 曾嫣 通讯员 叶晓菲 张灵进)您是教育界的“千里马”吗?赶紧来与“伯乐”相遇吧!最高补贴可达300万元(市、区相关优惠政策叠加),未成年子女入学、户籍办理等事宜按照有关政策优先协助落实……近日,翔安发布《厦门市翔安区公开招聘骨干教师简章(2023年5月)》,招聘简章提到,此次翔安结合实际,面向全国公开招聘教育系统事业单位教育骨干人才,是为了进一步推动翔安区教育事业科学发展,加强教育人才队伍建设,优化师资队伍结构。从招聘岗位信息表中不难发现,翔安努力寻觅的48名教育人才,不仅有特级教师、学科名师、骨干教师,还有区属的中学校长、小学副校长。

值得一提的是,这是翔安区继前几年面向全国招聘高层次教育人才后,再度伸出“橄榄枝”。与往年对比,此次招聘体现出人数多、岗位覆盖范围广等特点。

谁能应聘?
面向全国
岗位覆盖范围广

待遇如何?
参照编内标准执行
给足政策支持

一人报一岗
6月6日起
如何报名?

招聘的48个岗位中,包括中学校长1名、小学副校长2名、特级教师2名、学科名师15名、骨干教师28名。

这些岗位都有基本要求,包括具有中华人民共和国国籍,拥护中华人民共和国宪法;品行端正、热爱教育事业、具有良好的职业道德;具有正常履行岗位职责的身体条件,身心健康,符合《福建省教师资格申请人员体检标准(2018年修订)》等。

值得一提的是,应聘人才聘用时符合相关文件规定的引进条件,就可享受相关优惠政策。若聘用后取得相关资格或荣誉称号的,可按文件规定享受本区培育人才相关优惠政策。

此次招聘的骨干教师实行参照事业单位聘用制人员管理。聘用人员的工资福利、社会保险、职业年金、住房公积金、住房补贴、住房货币化补贴等方面均参照事业单位在编人员管理,按照事业单位在编人员同等标准执行。

值得一提的是,应聘人才聘用时符合相关文件规定的引进条件,就可享受相关优惠政策。若聘用后取得相关资格或荣誉称号的,可按文件规定享受本区培育人才相关优惠政策。

本次报名采用电子邮件方式,报名邮箱地址:18906008555@189.cn。报名时间:6月9日8:00-6月23日17:30,逾期不再受理。报名起止时间以电子邮件发送时间为准。本次报名不收费。报考人员只能报名参加本场招聘岗位中的一个,通过资格初审后不得更改,并以所报考岗位参加考试。招聘岗位具体资格条件设置由翔安区

之一;具有区(县)级及以上学科带头人、专家型教师、教学能手、教学名师、拔尖人才称号;具备5年及以上教育教学经历且参加过市级及以上教育教学比赛获三等奖及以上;担任区(县)级及以上直属小学班主任5年或年限长3年及以上。如果已认定正高级教师、特级教师,年龄可放宽至50周岁及以下。

报名校长、副校长岗位的,还需同时具备以下条件:持有中小学高级教师及以上职称;现任高中校或完中学校校长;具有市级及以上名校长、学科带头人、专家型教师、省级及以上教学名师称号。

关于待遇,翔安区一直以来都给足政策支持,让受聘人才安心。如若受聘人才符合相关规定要求,最高可享受一次性安家补贴120万元,还可享受政府薪酬补贴;另外,如果5年内本人及其家庭成员均在翔安无房的,可申请政府补助的区级公共租赁住房,或享受租房补贴。加上市、区相关优惠政策,各类补贴叠加总额最高可达300万元。

此外,翔安区还充分考虑到受聘人才的家属,如未成年子女入学、户籍办理等事宜,按照有关政策,优先协助落实。

教育人才办负责解释说明并进行资格审核。翔安区教育人才办将根据岗位资格条件对报考人员资格进行审查,审查结果将于6月29日在厦门市翔安区政府网站(http://www.xiangan.gov.cn)公布。

招聘岗位资格条件问题可咨询翔安区教育人才办,联系电话:0592-7889103(法定上班时间)。



制图/张平原

相关

优秀毕业生 加持翔安教育

如此大手笔面向全国招聘编内高层次教育人才,在如今教育事业发展发展的翔安区,已不是新鲜事。

近年来,翔安区拿出教师外招政策,向优秀毕业生抛出“橄榄枝”,来自教育部直属“985”“211”师范院校的优秀应届毕业生,大批量地加入翔安教育事业的发展中。

要推动翔安教育事业再上新台阶,除了加强校区建设、增添设备等硬件外,人的因素也至关重要。这样的理念,翔安区自始至终都没有改变过。



扫码了解
更多详情