

二手房“带押过户”优化交易流程

新模式有何风险? 提醒来了

本报讯(融媒体记者 陈瑜)“没想到赶上这个政策,卖房子程序少多了,交易时间也缩短了,最主要是还款压力大大减小,更方便了。”日前,在市不动产登记中心的服务窗口,市民李华有了一次二手房“带押过户”的“极速体验”。

据了解,“带押过户”是指在抵押房产还未解除原抵押状态下过户并办理相关登记手续,无需先还贷解押后再办理过户转移。“带押过户”的核心是免去提前筹款还贷解押环节,实现带抵押房产过户转移和抵押权登记手续同步办理。

李华说,如果按照之前的政策,在存量不动产交易登记中,他作为卖家,还存在尚未还清银行贷款的

情况,需要提前还款,并解除房屋抵押后才能办理过户,然后再由买方将该房产再次抵押给银行,才能获得贷款。一套流程操作起来十分麻烦。

为破解这一难题,市不动产登记中心积极探索并及时推出了存量不动产“带押过户”新模式。“带押过户”优化了二手房交易流程,提升了二手房交易流动性,在一定程度上缓解了卖家的资金负担。简化过户流程,买家也能减少交易风险,降低交易成本,缩短了交易周期。

新模式实施后,减少了办事流程,原抵押权注销登记、不动产转移登记和新的抵押权登记3个登记业务被整合为1个业务,实现“一个窗口、一

套材料、一次申请、同步办结”;同时缩短了办理时限。原来分别办理单项业务共需的6-7个工作日压缩到现在3个工作日内办结。此外,还减少了交易成本,节省了卖方为提前还贷衍生的“过桥费”及带来的利息和担保等费用;增加了交易安全,新模式极大简化登记流程,强化资金监管,减轻交易难度,避免了交易过程中的不安全因素。这一联动模式,深化了部门协同配合,将业务能力转化为办理能力,最终做到维护群众合法权益,保障双方资金安全。让群众真切感受到流程“做减法”后的“一步到位”。

业内人士提醒买卖双方,“带押过户”存在一定的风险,交易时要注意

防范。对于买方而言,购买带抵押的房产,是用自己的贷款偿还卖方的贷款,在过户完成之前,权利都处于不确定状态,房屋如被司法查封,将没办法顺利过户。因此,应了解房屋的具体贷款信息,如原按揭、抵押合同约定“不得转让”或有其他禁止、限制转让条款,则可能无法“带押过户”或者需要先修改原按揭、抵押合同,才能“带押过户”。

“带押过户”涉及了买卖双方、银行、住建、国土、公证或担保机构等多个部门,交易环节复杂,要保障各个环节的顺畅,才能顺利完成过户交易。此外,买方要随时关注房屋司法查封的情况,一旦有司法查封应立即终止资金交付和交易。

感受乡村魅力 共享文旅大餐

“大地欢歌”蚌埠市乡村文化活动年启动



活动现场。市文体旅局供图

本报讯(融媒体记者 何沛 通讯员 陈树樑)文润乡土,缔造美好。4月6日下午,“大地欢歌”蚌埠市乡村文化活动的首场演出在五河县青年圩广场精彩上演。

活动在花鼓灯舞蹈《淮河边上俏兰花》中拉开帷幕。活动现场气氛热烈,内容丰富多样,既有淮河琴书、淮北大鼓等传统曲艺表演,也有群众喜闻乐见的花鼓灯舞蹈、泗州戏选段、五河民歌表演演唱等以非物质文化遗产资源为载体的精品演出,以及群众共同参与的男生独唱、舞蹈表演。安徽省公共文化云对活动进行了全程直播,通过线上线下的精彩演出,台上台下的互动联欢,真正吸引群众参与到活

动中来,将公共文化资源送到百姓身边,让群众真切感受到文化精神食粮带来的满足感、幸福感和获得感。

据悉,“大地欢歌”蚌埠市乡村文化活动的部署围绕文化和旅游部、省文化和旅游厅关于开展“大地欢歌”乡村文化活动的部署要求,推进乡村文化振兴,丰富农村文化生活。文化活动的部署将以“四季村晚”“文化和自然遗产日”暨农耕文化展示、全市广场舞展演、全市优秀群众文艺作品巡演、网络书香乡村阅读推广活动等11项细化活动为主要活动内容,推动全市乡村文化走深走实,带动全市农民群众广泛参与,让文化之歌唱遍乡村大地,让精神文明在乡村遍地开花。

到蚌埠农商行办社保去

市人社局与蚌埠农商行举行“社银一体化”签约

本报讯(融媒体记者 郝玉琳 通讯员 李静 文/图)“我跟你讲啊,以后查养老金哪,不用坐车往社保大厅跑了,咱们门口那个农商行就能查,领养老金、办其他社保的事都行。”4月7日下午,朝阳八村小区里,和老邻居们一起晒太阳聊天的黄奶奶,有了“最新消息”向大家公布。

这天上午,到蚌埠农商行营业部存款的退休人员黄奶奶,发现营业部大厅里多了一个引人注目的新窗口——社·银行一体化服务窗口。大堂经理告诉黄奶奶,以后很多社保业务都可以在这里办理了。听说有这样的方便,黄奶奶去尝试了一下,通过新设的“社银一体化”服务柜台查询到了本人发放的养老金,这让她感到非常方便。“我就住旁边这个楼,以前上社保大厅办个事啊,坐公交车不方便,打车过去得十几块钱。这以后省事儿了,下楼到这儿就办了,存个钱、取个钱什么的,顺便都能办好,这多方便!”黄奶奶说。

就在这天上午,市人社局和蚌埠农商行就“社银一体化”合作正式签约并挂牌,随着合作的推进,以后蚌埠市民就可以“到蚌埠农商行办社保”了。



黄奶奶正在蚌埠农商行办理社保业务。

据了解,目前蚌埠农商行已有张公山、农业路、南湖路、钓鱼台、六公里、长淮卫、燕山、小蚌埠等27个网点设置了“社银一体化”服务柜台,覆盖了我市

居住小区集中的区域,及部分人员较为密集的城乡接合部,便于居民就近就便办理社保业务。今后将逐步实现所有该网点的社保业务全覆盖。根

据合作协议,双方将在社会保险、待遇资格认证、社会保障卡等3个方面开展深度合作,逐步推进灵活就业人员参保登记、社会保障卡申领发放、失业保险待遇信息查询、离退休职工养老保险信息维护等26个服务事项安全入驻蚌埠农商行合作网点,更加方便周边居民。

近年来,我市人社部门深入开展“一改两为”活动,强化以人民为中心的服务理念,优化社会保险公共服务,积极推行“社银一体化”便民举措。携手金融机构将多项社保业务嵌入银行网点,把社保服务搬进银行大堂,打造“社银一体化服务专区”,利用银行网点分布广的优势,不断延伸业务服务半径,打造15分钟社保服务圈,便捷广大参保群众多渠道、就近快速办理社保相关业务,更好地满足参保群众的高效便捷、多层次、多样化的人社服务需求,最大程度实现人社业务服务事项“就近办”“多点办”,切实解决群众“急难愁盼”问题。

“我们还将持续推进网点建设,增加业务合作范围,扩大合作金融机构数量,提高办事网点覆盖率,进一步织牢织密人社服务圈。”市人社局相关负责人表示。

春日游集市 助农暖人心



市民在选购农产品。

本报讯(融媒体记者 闻然)“香甜可口、现摘现卖的小番茄,走过路过不要错过!”4月7日,百大购物中心(宝龙店)邻里节的集市广场上,来自怀远县古城镇三巷村、草寺村的村民化身农产品“推介官”,接地气的农产品介绍、有趣的乡间故事,吸引了众多市民驻足选购。

在集市现场,记者注意到莲藕、草莓、小番茄、小磨香油……各类农产品琳琅满目。“这草莓我尝了很甜,卖相好,价格也合适,我要多买点回去给家人和朋友分享!”家住附近的王女士说,自己前几天就在微信朋友圈看到了集市预告,对这场集市期待值拉满,早早就过来“赶集”了,这次买了不少特色农产品,觉得物超所值。

百大购物中心(宝龙店)经理宋艳介绍,这次消费助农活动会从4月7日一直持续到4月16日,通过平台开放、商圈带动的方式,实现购销双赢,既让农户得好处,又让消费者得实惠。

“之前参加过几次消费助农集市,这次是卖得最好的一次!”49岁的葛树侠喜不自胜。她告诉记者,多亏蚌埠日报社选派的三巷村驻村工作队队长刘志清介绍了这么好的展销平台,“开市”一个多小时就卖出大部分农产品!

“为了更好地在农产品和消费者之间搭建桥梁,蚌埠日报社联合百大购物中心(宝龙店)专门在市集开设助农点,积极拓宽农产品销售渠道,探索产销新模式,帮助农民增收。”刘志清说,在集市上宣传推介脱贫村的特色农产品,提升了乡村特色农产品的品牌影响力,助力乡村振兴行稳致远。

作为三巷村的帮扶单位,蚌埠日报社选派帮扶工作开展近两年来,以纸质、微信公众号、微博和蚌埠发布APP等多渠道新闻助农版块,对三巷村展开立体式吆喝,发动各方力量关注三巷村,为三巷村农民致富、农业发展出谋划策,用实际行动巩固三巷村脱贫成果,书写服务乡村振兴的新答卷。

古树家族添新 固镇7棵百年古树挂牌

我市古树名木扩容至765棵

本报讯(融媒体记者 陈瑜 通讯员 韩宝旭)古树名木是珍贵的自然遗产和独特的历史文化资源,被誉为“活的文物”。近日,记者从市自然资源和规划局生态修复科获悉,我市古树又有“新成员”了,它们都来自固镇。

一般树龄在百年以上的大树即为古树;而那些树种稀有、名贵或具有历史价值、纪念意义的树木则可称为名木。古树分为三个级别,树龄500年以上的树木为一级古树,树龄在300—499年的树木为二级古树,树龄在100—299年的树木为三级古树,名木不

分级别。“庄子里有两棵历史很久的古树,一棵柿子树,一棵榆树。柿子树年年结的柿子都吃不完,榆树长得枝繁叶茂,夏天晚上大家都在树下乘凉、聊家常。”城关镇居民黄书友今年80岁了,他说这两棵古树都有一百多年的历史了,见证了村庄的发展,也陪伴了几代人。

黄书友说的这两棵树就包含在此次新发现的7棵古树之中。7棵被列入古树名木名录的“新成员”分别位于固镇县的王庄镇、城关镇、湖沟镇、任桥镇,有黄连木、黄檀、柿树、榆树、枣树和楝树。“新成员”的平均树龄都在一百多

年,均为三级古树。目前,我市共有古树名木765棵,其中一级古树共有5株,二级古树共17株,三级古树共有743株,共涉及28科42属46种。其中一级古树分布在怀远县、龙子湖区和高新区,二级古树分布在怀远县、经开区和高新区。17棵二级古树主要分布在怀远县和禹会区。

在怀远县陈集乡王村内的三棵银杏树,树龄都在805年,这是我市目前发现的树龄最大的古树。龙子湖区锥子山森林公园,一棵800年的银杏树成为我市目前第四高龄的古树,高新区天河科技园的一棵银杏树,树龄600年,

名列第五。市自然资源局生态修复科科长陈道银介绍,通过普查,我市进一步摸清了古树名木的资源总量、种类、分布情况,录入名录的765棵古树名木均已完成保护牌悬挂,做到“一树一码”,健全了古树名木资源档案。除了对古树建档立卡、逐树挂牌,我市还对一、二、三级古树名木名录进行公布,签订管护责任书,将古树名木的保护责任明确到个人,指定管护责任人及相关职责。多部门将定期对古树名木进行巡查,开展打击破坏古树名木违法犯罪专项整治行动。

二胎妈妈生下10.3斤重量级宝宝

医生:宝宝并非越胖越好 分娩巨大儿风险极高



4月7日下午,“温馨蚌埠 欢乐珠城”2023年龙子湖区中华优秀传统文化进校园(戏曲)进校园文艺演出走进蚌埠市市农中心小学。精彩的戏曲表演,生动的知识讲解,近距离的非遗项目现场

传授,让师生亲身感受了非遗(戏曲)魅力,拉近了中华优秀传统文化与现代校园的距离。图为京剧《打龙袍》现场互动。

融媒体记者 何沛 通讯员 刘娜 文/图

本报讯(融媒体记者 陈瑜 通讯员 郑雁)4月2日下午,随着一声响亮的啼哭声,蚌埠二院固镇分院区妇产科产房内,三十多岁的二胎产妇王女士成功产下“重量级宝宝”。体重达10.3斤的“大胖小子”尤其惹人喜爱,刚出生的新生儿身形已像满月的宝宝。

对于生下10斤多重的宝宝,36岁的孙女士以及家人也感到很惊讶。她透露之前产检时,医生就告诉她孩子偏大,然而没想到宝宝生下来竟然足足有10斤多重。家住固镇县城的闻女士,2009年怀第一胎时由于体重过重,特别辛苦地诞下一名9斤多重的男婴。时隔多年,再次决定要二胎,闻女士的这次怀孕也不轻松,在手术前,医生已经诊断出妊娠合并巨大儿、糖尿病、子宫瘢痕等。再加上闻女士年近四十岁,属于高龄产妇,风险不容小觑。

为了让闻女士顺利分娩,医院妇产科医护人员制定最佳方案,在麻醉科等医护人员的共同配合努力下为产妇行子宫下段剖宫产术。一名体重10.3斤的男宝宝平安降生,新生儿各项指标评分均达标。“孕期体重应该科学管理,孩子并不是

越大越好。我们建议怀孕16周以上无并发症的孕妇,可以进行科学的孕期运动。”该院妇产科主任段玉介绍,一般新生儿的体重在3200克左右,超过5000克的很少见。按照国际上的习惯,体重在4000克以上者为巨大儿。对产妇来说,胎儿过大会延长分娩的时间,极易造成产后大出血,危及产妇和婴儿的生命。而且“巨大儿”因胎头大而硬,往往胎头会在骨盆入口处“搁浅”。再加上胎儿身体过胖或肩部脂肪过多,顺产困难更大。闻女士此次分娩风险极高,但她是幸运的,自身身体素质较好,胎儿也非常健康。

近几年,巨大儿的出生率明显增加,有很大一部分是非正常原因造成的,比如母亲患有糖尿病、营养过剩、运动太少等都有可能造成巨大儿。大家都普遍认为“胖乎乎”的婴儿更容易养,其实新生儿太胖也不可取。巨婴长大后患糖尿病、高血压的几率要比普通孩子高两至三成。此外,即使宝宝出生时已宣布为巨婴,一些家长仍会坚持过度喂养孩子,生怕孩子“受亏”。近年来,3岁以内持续性肥胖的孩子越来越多,为长大肥胖奠定了“基础”,也为孩子成年后慢性慢病增加了几率。

河溜镇:文体惠民助力乡村振兴



4月8日,怀远县河溜镇褚庙村群众文体生活满意度为出发点和落脚点,科学利用“金角银边”场地,逐步完善辖区公共文体服务配套和供给水平,新建26个文化体育广场和20多套

健身器材,新建和修缮了10余处文化室、篮球场、羽毛球场、休闲公园等文化健身场所,进一步满足群众的文化体育和休闲需求,以文体惠民助力乡村振兴。刘流 摄