

官方专用账户监管交易资金

# 「二手房」交易上安全锁

本报讯 2022年11月1日起,我市正式开展存量房交易资金监管业务,虽然老百姓对此拍手称赞,但仍有一些市民心存疑虑。什么是存量房资金监管?为什么要进行资金监管?资金监管对买卖双方又有什么意义?就此,记者采访了市住建局。

存量房,俗称“二手房”。存量房交易资金监管就相当于政府提供一个“保险箱”,买方将购房定金、首付款等存入“保险箱”,贷款则由银行直接转入“保险箱”。等“保险箱”内凑齐了房屋成交价款,就可办理过户。过户完成后,政府通知银行将此“保险箱”里的全部金额交给卖方。“保险箱”就是存量房交易资金监管专用账户。“存量房交易资金监管专用账户”是住建局下属国有企业启东龙光房地产服务有限公司在本市各具备条件的商业银行开设的。“专用账户”采用子账户形式进行管理,每份存量房交易对应一个交易子账户,确保每笔交易的安全性和独立性。

若没有资金监管,可能存在什么风险?市房产交易中心主任刘芳告诉记者,对于买方来说,存在卖方一房多卖、过户期间房子被司法查封无法交易、付完首付款后卖方不配合过户、卖方存在隐形共有人无法过户等风险。而对于卖方来说,存在过户后买方贷款迟迟批不下、过户后买方拖欠尾款等风险。

2017年以来,市人民法院共受理此类案件919件,其中2020~2022年受理270件,因房地产中介失职造成的房屋买卖合同纠纷不在少数。同时,为了方便买卖双方,针对有贷款的房子需要出售,我市实现了“带抵押转让”业务,无需卖房人先清还贷款,可以带着抵押权转让。交易完成后,监管资金先偿还卖方未清偿的抵押贷款,再将剩余部分划转给卖方。

需要注意的是,办理“带抵押转让”业务,买卖双方选择的监管银行必须为卖方原贷款银行。政府对所有商业银行开放资金监管业务,但若卖方的贷款银行不参与资金监管,只能由卖方先还清贷款再进行交易。

截至目前,市房产交易中心共办理存量房交易资金监管557件,其中带抵押转让76件。目前在办理中的资金监管业务有45件。(本报记者 王天威)

## “爱心教师”王辉扎根乡村教育40年——

# 让数百名学生重圆读书梦

南通日报记者 黄海

2月18日,全国优秀教师王辉又向市红十字会捐款2万元,帮助困难的乡村定向师范生完成学业。王辉扎根乡村教育40年,先后捐款10万多元慰问困难师生及奖励优秀学子,还与江苏神通等企业筹集善款近100万元,设立奖教与助学基金,让数百名学生重圆读书梦。

早在1995年,王辉被国家教委、人事部授予“全国优秀教师”称号后,他把1000元奖金捐助给陕西省镇坪县高级中学的王柏清同学,此后每年给他寄生活费,直至他完成学业。

在合作小学,说起王辉老师,师生们都说他“爱生如子、爱校如家”。其中,身患脊索瘤的小凡、身患尿毒症的小军和小洁、身患急性糖尿病的小乐等4位同学感受最深。2009年、

2012年、2013年、2015年这4位同学分别就读于合作小学,得知孩子们患病的信息,王辉都是第一个捐款,并发动全校师生献爱心。

王辉经常利用节假日自掏腰包购买礼品前往病重学生家中探望,勉励患病学生积极配合治疗,早日康复返校。仅靠工资养家的王辉经济上并不宽裕,自己还患有乙肝、糖尿病等慢性疾病,妻子务农,可哪里需要帮助,他总是慷慨解囊。

小杨同学的父亲高度残疾,母亲改嫁,70多岁的奶奶无力抚养孙女,在绝望之际找到王辉。王辉二话没说就把孩子接到家中,管吃管住并辅导学习,像对待自己的孩子一样照顾她。

合作镇是革命老区,经济比较薄弱。从2011年起至今,在王辉的倡导下,合作小学开办了乡村学校少年宫,

由王辉亲自授课,利用双休日免费为学生培训,共开设了书法、绘画、足球等10个项目,10多年共免费培训5000多人次,其中100多人在国家及省市各项比赛中获奖。

在做好学校管理工作的同时,王辉钻研业务,先后获评启东市骨干教师、学科带头人,南通市骨干教师,并主持参加省、市课题研究并结题,多次参加市优课比赛获一等奖,发表省、市级教育论文20多篇。王辉还与一代又一代新教师开展师徒结对,培养了8名市骨干教师。

王辉把雷锋当榜样,始终践行雷锋精神。2003年抗击“非典”,时任村小校长的王辉为节省学校办公经费,骑摩托车到30公里外的市区防疫站领取消毒原液,每天放学后自己“背”着药箱对教室和办公室消毒,确保师生生命安全。

2020年,为抗击新冠疫情,在合作镇曹家镇路口,王辉义务执勤一个多月直至复课。2016年、2020年、2022年他先后3次向市红十字会献爱心捐款1000元、1000元、1500元。

从合作小学校长岗位退下来后,王辉并没有放松对自己的要求,他在学校站好最后一班岗的同时,积极参与关工委的工作。目前,他兼任合作镇关工委常务副主任,为全镇青少年的健康成长呕心沥血。

王辉先后获得全国优秀教师、中国好人候选人、江苏省优秀资助工作者、南通市园丁奖、感动南通教育人物、南通市德育先进工作者、南通市骨干教师等荣誉,但他将这些看得很淡,并把南通市骨干教师的考核奖励、启东市“十佳园丁”的奖金全部捐出,用于奖励优秀师生和慰问全体教师。



## 二月二“剃龙头”

昨日,理发店内不少小朋友正在排队理发。

当天是农历“二月二”,古有“二月二,剃龙头”的习俗。“龙抬头”当天理发有“鸿运当头”、全年风调雨顺的美好寓意。(本报记者 姜新春摄)

### 门市、仓库出租

启东市医药药材有限公司有下列营业用房、门市、仓库出租:

- 1.汇龙镇人民中路469号(原人民药房),一至四层共1476㎡整体出租;
- 2.汇龙镇公园中路999号,传达室南侧120㎡(原小城私语)出租;
- 3.汇龙镇公园中路999号,传达室过道北侧门面房30㎡出租;
- 4.吕四港来鹤路8号综合楼门面房80㎡出租;
- 5.向阳镇原向阳药房楼下门面房91㎡出租;
- 6.江夏村江夏药房西侧一个门面房30㎡及楼上三个套间各100㎡出租;
- 7.王鲍镇聚星药房100㎡、惠萍镇惠安药房90㎡出租,用于开药房的免租金;
- 8.久隆镇元东村1004号,原启西医药仓库1424㎡整体出租。

价格面议。联系人:严先生 联系电话:13912449288

# 老旧小区改造莫将道路当“拉链”

居者有其屋,居住问题关乎民生福祉。开工改造老旧小区,营造美好安居体验,让百姓的获得感幸福感更强。在以往的老旧小区改造中,老百姓总体上是满意的,但还有美中不足。如少数老旧小区改造时道路竟被开挖两三次。先是破土施工雨污水管道,将小区道路挖开,完成后填平。过了不久,供气或供水单位又开挖一次,挖开又填平。再过一段时间,通信单位还要挖填布线,被挖

开的地段一片狼藉。如此反复“开膛破肚”,不仅造成交通拥堵,而且给市民生活带来不便,老百姓戏称老旧小区改造将道路当“拉链”,建议今后要改进施工。

地下管线是小区的重要基础设施,在居民生活、能源输送、信息传递、排涝减灾等方面发挥着重大作用。老旧小区改造规划和建设上的前瞻性直接体现了管理决策者的执政能力。从老旧小区改造规划来讲,所有地下管线的铺设都必须符合小区改造的整体规划和要求,并由各主管部门协作配合才能完成。如果少数单位只顾“自扫门前雪”,就会出

现“想挖就挖,谁也不管谁”的现象。

老旧小区改造规划是一个复杂的系统工程,各部门机构间应进行充分地协调合作。有效治理小区道路出现“拉链”乱象,需加强顶层设计。一方面,要充分发挥老旧小区改造规划的引领作用。在规划设计时,既统筹兼顾又强化规划的前瞻性和科学性;小区改造工程中各类管线的走向、位置、埋深,应当符合管线综合规划要求,配套管线和原有架空线路应当按照规划同步入地;地下管线的走向与地下隐蔽性工程相协调,避免交叉和互相干扰;同类管线应当合并建设;拟建管线应避免已建管

线等。另一方面,要建立更加高效统一的管理体制。按照理顺关系、整合资源、统一标准、提高效率的原则,推进老旧小区改造管理体制创新。更为重要的是,各地政府应完善顶层设计,聚合部门力量,大力推进综合管廊建设,结束地下管线各自为政、条块分割、多头管理的局面。

只有根据老旧小区改造发展实际情况作出科学规划和决策,考虑全面、周到、超前,多想想未来,多留有余地,才能真正减少“乱开挖”“拉链路”等情况的发生。

茅赛花 张裕新



# 每天阅读一小时

每天读1份报纸  
每周读1本期刊  
每月读1本图书

微信扫码 免费阅读



浏览更多免费数字阅读资源,请登录启东市图书馆微信公众号