

株洲日报社 市住房和城乡建设局(市人防办)合办

二手房交易, 这些二要注意

《株洲市存量房交易资金监管办法》解读

株洲日报记者 吴楚
通讯员/胡湘璇 刘川

为加强存量房交易管理、保障存量房交易资金安全、保护双方当事人合法权益,本月,市住

建局修订出台《株洲市存量房交易资金监管办法》,并于颁布之日正式实施。

新规出台有何背景?新规看点在哪?7月29日,市住建局相关负责人接受了本报记者的专访。

问:什么是存量房交易资金监管?

答:存量房即我们平时所说的二手房,存量房交易资金监管,是指存量房交易双方为保证交易资金安全,自主选择存量房交易资金监管银行并签订《株洲市存量房交易资金监管协议》,委托监管银行代收买方缴存的监

管资金,在完成不动产过户(转移登记)后,监管银行依据市住建局的资金划转证明或指令向卖方代付监管资金的管理行为。其中监管银行是指与市住建局签订了《株洲市存量房交易资金监管合作协议》的银行。

问:为什么要修订出台《株洲市存量房交易资金监管办法》?

答:我市的存量房交易资金监管工作自2013年开展以来,取得了很好的效果,有效保证了交易资金的安全,越来越多的交易当事人选择通过资金监管完成房款交付。但是,随着存量房交易市场的不断发展,改革的不断深入,存量房交易当事人及存量房交易

资金监管工作的参与者均提出了新的需求。原《株洲市二手房网上交易和资金监管暂行办法》(以下简称“暂行办法”)已不能全面覆盖我市存量房交易资金监管工作,为适应新情况新要求,对《暂行办法》进行了修订,出台了《株洲市存量房交易资金监管办法》。

问:《株洲市存量房交易资金监管办法》的主要内容及新的变化?

答:《株洲市存量房交易资金监管办法》共计20条,内容包括存量房交易资金监管的机构、原则、适用范围、监管银行选择、监管账户设立、监管资金及利息归属、资金监管流程以及法律责任等。相较《暂行办法》,《办法》是专门针对存量房交易资金监管出台的规范性文件,规则更完善、流程更清晰,明确了

株洲市住房和城乡建设局负责市本级存量房交易资金监管工作。在监管原则中,新增了自愿原则,即交易双方自愿申请存量房交易资金监管,自行约定交易资金监管额度;在监管程序中,新增了监管协议变更情形和流程,完善了资金监管、协议变更和解除等申请的提交资料清单。

问:《株洲市存量房交易资金监管办法》的适用范围?

答:本市城区范围内已办理不动产或房屋所有权登记的存量房交易资金的监督管理均适用《株洲市存量房交易资金监管办法》。

存量房交易中因继承、赠与、离异、交换、拍卖、人民法院及仲裁机构生效的法律文书取得房屋权利以及投资入股等无现金交易的,不纳入交易资金监管。

问:我市存量房交易资金监管的程序是怎样的?

答:首先,买卖双方达成交易意向后,持网签《株洲市存量房买卖合同》、身份证原件及银行卡至监管银行签订《株洲市存量房交易资金监管协议》(自行成交的,可在监管银行网签《株洲市存量房买卖合同》);接着,买方按监管协议约定将监管资金缴存至存量房

交易资金监管账户;最后,买卖双方在不动产登记部门完成不动产过户手续(转移登记)后,监管机构发送指令至监管银行放款(本息一并划至卖方收款账号),过户不成功则监管银行按监管机构指令退款(本息一并划至买方收款账号)。

问:目前我市已开展和即将开展存量房交易资金监管业务的监管银行有哪些?

答:中国建设银行,中国工商银行,农业银行,中国银行,中国邮政储蓄银行,华融湘江银行,长沙银行,招商银行,交通银行,农商行。



火车站施工现场。吴楚/摄

火车站改扩建施工正酣 12月26日城际株洲站开通

株洲日报记者 吴楚

株洲日报讯 株洲火车站改扩建工程是省市重点项目,项目采用“合建城际站+线上站改造”的施工方案,难度大、工期紧。对此,项目方攻坚克难抢工期,力争早日交工,全力保障今年12月26日城际株洲站先行开通运营。

7月28日,骄阳似火,走进株洲火车站改扩建工程眼前呈现的是一片热火朝天的施工景象:东广场综合交通枢纽工程、城际场、普通场等多个作业面同时打开,400多名施工人员挥汗如雨,开足马力抢工期。

株洲火车站改扩建工程主要在铁路既有用地内改建,站房由东、西站房及高架候车室组成。扩建完成后,旅客采用“上进下出”的进出站模式。进站时,旅客经上行扶梯到达候车大厅,检票后经进站扶梯到达站台乘车。出站时,旅客通过出站扶梯到达出站地道。

停车方面,西广场也就是现在火车站广场位置,将开挖、建设两层地下停车场,规划400多个停车位。东广场地下,预计可停1000多辆车。此外,新建的铁东路核心段,将从东广场前经过,通过隧道、高架等,串联新华西路、合泰路,并与石宋路

高架预留接口衔接。

“整体的推进情况是,从东站房施工往西推进。当东站房及高架候车室完成以后,进行交付使用。我们再把西站房的原有老站房进行拆除,拆除以后进行重建。”中铁建工集团有限公司株洲站改扩建工程项目经理王育凯介绍。

王育凯介绍,株洲火车站是上世纪80年代建成的,期间经过多次改扩建,地下管线非常复杂,给施工带来了很大难度。对此,项目方组织一支30多人的专业队伍,用探测仪器等多种设备对地下管线进行排查,确保管网安全运行。

同时,普通场施工,需要在现有的股道下面修建整个横穿站场的出站地道和社会车辆通道。这也就意味着,要先把轨道架起来,再开挖土方修建地道。而株洲火车站是京广、沪昆铁路干线的交汇点,平均几分钟就有一趟列车经过。如何在保障安全的前提下确保工期,是项目方遇到的最大难题之一。

“未来,新火车站将与长株潭城际铁路株洲中心站合二为一,实现普铁、城际无缝连接。为抢回因新冠肺炎疫情耽误的工期,目前项目方增加了20%的人员、设备投入,改八小时施工为两班倒或三班倒,全力保障今年12月26日城际株洲站先行开通运营。”王育凯说。

相关链接 交通畅通行动完成投资 27.72 亿元

抓项目、打基础,城乡建设水平持续提升。今年以来,市住建局大力升级交通畅通、设施配套、旧城提质三大行动。1到6月,交通畅通行动完成投资27.72亿元,同比增长34.7%,开工20项,竣工5项。其中,北环路C段、D段、响石广场改造工程、铁东路核心段4个项目累计完成投资

2.74亿元。云龙大道快速化改造完成总投资的75%,火车站改扩建工程加快推进。上半年设施配套行动新开工项目56个、竣工项目16个,累计完成投资170.06亿元。旧城提质八大行动稳步实施,特色小镇建设加快推进,攸县皇图岭镇获评国家级特色小镇。

长马村贫困户 圆了安居梦

株洲日报记者 吴楚
通讯员/刘川

株洲日报讯 今年5月,醴陵茶山镇长马村贫困户张月兰和老伴搬进了村里的集中安置点。60平方米的住房,外加30平方米生产用房,宽敞明亮,还有单独厨卫,张月兰喜笑颜开。

张月兰说,过去他们一家蜗居在两间土坯房,外面下大雨,屋内下小雨,随时担心房子倒塌。依托危房改造的好政策,一家子终于搬进了梦寐以求的新房。“感谢党,感谢国家,我们住在这里不怕房子漏,也不怕房子倒,路也好些,各方面都好些。”

去年5月,长马村启动危房改造集中安置点建设,所需的100多万元由政府和企业共同出资。过去住在久失修土坯房的五保户、建档立卡贫困户、低保户和贫困残疾人,今年全部搬进了新居。

醴陵茶山镇长马村党支部书记黄桃介绍,下半年安置点路灯将全部安装完成,水泥坪、水泥路、活动室还有办公室全部装修完工。“之前他们住的都是危房,通过危房改造这个政策,让他们住上宽敞明亮安全的住房。”醴陵市住建局工作人员邓立说。

抓主体,强保障,不断改善群众住房。市住建局数据显示,上半年,全市开工4类对象和边缘户危改1039户,已经竣工1031户,开工棚户区2147套,发放公租房租赁补贴4280户,分别为年度任务的58.37%、97%,发放人才购房补贴约1000万元。

株百超市 ZHUBAI-MART

微利服务民生

5881 黄泥岭店

活动时间 7月31日 - 8月6日

株百81店庆狂欢周

62th

积分加倍送 2倍积分

株百会员超市购物 限8月1日当天

满额送好礼

凡当日在超市内一次性购物

- ① 满88元送三诺葡萄糖450ml补水液一瓶
- ② 满188元送雕牌强去油洗洁精1.12kg一瓶或金龙鱼外婆香小榨菜籽油700ml一瓶
- ③ 满288元送购物拖车一台或喜之味玻璃杯一个

电脑小票不累计、不分解、不重复,精品烟酒、百货、小家电、团购不参与,每人每票限送1份,赠品数量、活动详情见各门店广告。

购物送惊喜

株百会员凡当日在超市内购物满30元凭当日电脑小票

早上开门以后 送4枚装鸡蛋一份

19:00以后 送可口可乐零度汽水一瓶

电脑小票不累计、不分解、不重复,每人每票限送1份,赠品数量详情见各门店广告。

以旧换新礼

- 空油瓶=10元 购4L及以上食用油1瓶 凭空油瓶 返10元超市购物券1张 (促销价商品不参与)
- 空米袋=5元 购5kg及以上袋装米1袋 凭空米袋 返5元超市购物券1张 (散装米/神农米/促销单品不参与)
- 旧锅=40元 购苏泊尔、双喜高压锅 正价商品158元以上 旧锅折价40元/个

牙刷系列	婴童洗护沐系列	部分进口洗护系列
满62元 送35元 超市购物券	满35元 减10元	满62元 减15元

散装休闲食品	部分袋装食品	国产奶粉	部分冲调类	部分进口奶粉	部分常温奶	部分低温奶	部分调料
6.8折起	7.5折起	7.5折起	6.2折起	8.5折	7.5折起	7折	7.5折起
部分面条、面粉	部分方便面	金健速冻系列	玻璃制品	内衣裤、袜子、毛巾、拖鞋	卫生巾	尿裤片	塑料制品
7.5折起	7.5折起	6.2折	6.9折起	5.8折起	5.9折起	4.8折起	6.5折起

促销价不参与以上折扣与买赠