

新闻多一点

《海口市存量房屋交易资金监管暂行办法》本月底实施

买卖双方立账户 中介不得代收交易金

■ 本报记者 张期望

从中赚取巨额差价、通过各种方式将买房人房款“骗到”手后不见踪影、一房多卖……此前，房地产中介机构种种不良行为，不仅让很多购房者吃尽苦头，卖房者也常被蒙骗，就连监管机构也常为锁定证据开罚单犯难。

8月27日，海口市住建局印发《海口市存量房屋交易资金监管暂行办法》(以下简称《办法》)。今后，海口辖区内的存量房(亦称“二手房”)交易时，买卖双方可各自设立个人结算账户，由监管银行直接划拨总房款至出卖人账户，中介机构不得代收代付交易资金。为让广大市民更多了解该《办法》相关条例，海南日报记者采访了海口市住建局相关负责人，就相关问题进行了解答。

问题一：哪些二手房交易可实施交易资金监管？

答：《办法》明确，海口辖区内自然人自建或购买的并取得不动产权证(或房屋权属证)的房屋，均可通过存量房交易资金监管办法监管交易资金。法院协助执行的、拍卖的、交易双方为直系亲属关系的存量房产权转让登记的可自行交付房价款，不纳入交易资金监管行列。

问题二：二手房交易房款是否都须执行交易资金监管政策？

答：遵循自愿原则，倡导执行。

问题三：《办法》怎样确保买卖双方交易安全？

答：买卖双方均到约定同一家监管银行设立结算账户，买房方将房款转入结算账户，通过监管银行划入卖房者的结算账户。如果交易未达成，监管银行则会通过转账方式拨回买房者账户。

问题四：房款多久能划拨至卖房者账户？

答：海口市房屋交易与产权管理中心办理好产权转移登记手续后，即将核准的信息发送至存量房资金监管系统，监管银行收到信息后两个工作日内将房款转入卖方者设立的结算账户，完成交易。

《办法》还明确，通过存量房交易资金监管办法监管交易资金的，须通过存量房交易管理信息系统签订存量房买卖电子合同及存量房交易资金监管协议。



问题五：贷款购房者，贷款资金怎样划拨？

答：《办法》明确，需办理贷款的，须将贷款资金划转至存量房交易资金监管账户，即买房人在银行设立的结算账户。

问题六：中介机构还能通过“低买高卖”的方式赚取差价吗？

答：不能！买房存入结算账户交易资金即房款的总价，交易完成时，由监管银行直接将房款划拨至卖房人的结算账户。房地产经纪机构、房屋交易与产权管理中心和房地产经纪人在二手房交易过程中，均不得通过其他银行结算账户代收代付交易资金。

问题七：监管银行有哪些？

答：《办法》明确，海口市房屋交易与产权

管理中心将在海口市内各商业银行设立存量房交易监管资金专户，对交易资金进行管理，买卖双方可以共同约定到同一家监管银行开设结算账户。

问题八：交易中出现问题，买房人怎样解除资金监管？

答：《办法》明确，二手房所有权转移登记事项在记载于登记簿前，交易双方可以到海口房屋与产权管理中心申请解除资金监管。

如买卖双方经协商终止交易，撤销转移登记申请的，双方共同提出解除申请；经法院、仲裁机构裁决终止的，可由买受人单方提出解除申请；如果意向购买的房屋无法转移登记产权，买卖双方可申请解除资金监管，大约在两个工作日之内银行则会将房款退回至买房者指定账户。(本报海口9月3日讯)



扫码获取海口二手房交易新规更多信息

最高奖金2万元
海南交警有奖征集
文明交通宣传作品

本报海口9月3日讯(记者良子通讯员黄海宁)9月3日，省公安厅交警总队面向社会有奖征集2020年文明交通宣传作品。最高奖金2万元。

据了解，本次征集作品包括海报(招贴画)、专题片(科普教育)、短视频、音频公益广告、宣讲课件、文学文艺作品等六类。

征集作品经省公安厅交警组织专家评审后选送参加全国文明交通宣传作品评选，对获奖者由征集方给予奖励，具体奖项为：短视频、专题片(科普教育)、文学文艺作品类一等奖20000元/名、二等奖10000元/名、三等奖5000元/名、优秀奖3000元/名；海报(招贴画)、音频公益广告、宣讲课件作品类一等奖10000元/名、二等奖8000元/名、三等奖5000元/名、优秀奖2000元/名。

作品以附件形式发送至邮箱：hainanjiaotong@126.com。附件内容包含：作品+作者姓名或单位名称+联系电话；邮件标题注明：海南文明交通宣传作品投稿+作品类别。联系电话：(0898)68835044/66755780联系人：宁宁/小彭。投稿截止时间：即日起至9月20日。

作品一经报送即视为免费授予其他单位在非营利性宣传教育活动中再次创作和使用；作品须为2019年7月以后创作的原创作品；邀请社会名人拍摄的音、视频公益广告须拥有影音授权书。授权书可在海南省公安厅网信息公开(公示公告栏)下载。



洋浦国际幼儿园即将迎新

9月2日，洋浦经济开发区国际幼儿园，工作人员在布置工作，准备开学迎接新学期。据介绍，洋浦国际幼儿园设计规模12个班级，360个学位，是一所提供国际化、开放式、全方位优质幼儿教育服务的高端幼儿园。

本报记者 陈元才 特约记者 郝少波 图/文

海口市琼山区检察院对公园内非法捕鱼、钓鱼发出诉前检察建议，督促监管部门加强整治劝导——
非法捕捞行为侵害社会公共利益

公益诉讼·以案说法

基本案情

海口美舍河凤翔湿地公园是海口市最大的城市湿地公园。近年来，海口市以“河长制”为抓手，通过对美舍河岸线和河床进行生态修复，全面推进水体治理。随着湿地公园功能逐步完善，迎来大量居民前来休闲观赏的同时，也吸引了一些捕鱼者、钓鱼者。

针对这一现象，海口市琼山区检察院干警进行实地走访、调查发现，捕鱼、钓鱼现象屡禁不止。为保护好海口美舍河凤翔湿地公园的生态环境，琼山区检察院干警积极开展省检察院部署的“增绿护蓝·公益诉讼”专项监督活动，干警们多次走访了该湿地公园的保安值班室和琼山区综合行政执法

法局，向相关工作人员了解执法人员巡查工作情况，深入调查违法者违法捕鱼、钓鱼的主要时间段和主要涉案区域。

公益诉讼

2020年6月8日，琼山区检察院发挥公益诉讼职能作用，向海口市琼山区综合行政执法局发出诉前检察建议，建议其依法履行监管职责，分时段加强对海口美舍河凤翔湿地公园的巡查，对违法捕鱼、钓鱼者依法作出处理；并联合海口市琼山区凤翔街道办事处、社区的工作人员，加强公园禁止捕鱼和钓鱼的宣传，促进文明游玩。

收到《检察建议书》后，海口市琼

山区综合行政执法局迅速组织开展了非法捕鱼、钓鱼专项整治劝导活动，对违反规定的当事人责令改正，并暂扣了一批垂钓物品，有效打击了湿地公园非法捕鱼、钓鱼的违法现象。目前，海口市琼山区综合行政执法局组织执法人员分时段加强了对凤翔湿地公园的日常巡查管控，在凤翔湿地公园内派驻一组四人，定人定岗全天“蹲守式执法”，有效遏制了湿地公园内的非法捕鱼、钓鱼的违法现象。

检察官说法

海南日报记者采访了办理该案的海口市琼山区检察院检察官李栋栋。他表示，海口美舍河凤翔湿地公园不仅起到美化城市景观和为居民提供休

闲去处的作用，还起到净化污水的重要作用。居民在湿地公园美舍河中长期撒网捕鱼、钓鱼，破坏了湿地水生态系统，影响了湿地净化污水的作用，同时违反了《海口市公园条例》第四十四条第八项关于公园内禁止捕捞、捕捉动物的规定。

《海口市公园条例》第四十九条规定：“本条例规定由园林绿化行政主管部门处理的行政违法行为，根据国务院相对集中行政处罚权的规定已经确定集中由城市管理行政执法部门处理的，从其规定。”2018年海口市综合行政执法体制改革后，根据2018年9月的《海口市跨领域综合行政执法基本目录》，《海口市公园条例》规定的有关在公园内捕捞、捕捉动物的行政处罚权由区综

合行政执法局行使。因此，海口市琼山区综合行政执法局依法对公园内非法捕鱼的行为负有监管职责。但其未能有效履行职责，导致违法者在湿地公园美舍河段撒网捕鱼、钓鱼现象长期存在，社会公共利益受到侵害。

根据《中华人民共和国行政诉讼法》第二十五条第四款和《最高人民法院关于人民检察院提起公益诉讼案件适用法律若干问题的解释》第二十一条的规定，检察机关向海口市琼山区综合行政执法局提出检察建议，督促其依法履行监管职责。“下一步，琼山区检察院将继续加强与各相关部门开展联合检查，有效制止违法捕鱼、钓鱼的行为，努力为民创造优越的休闲娱乐环境。”

三亚首家
“无人车管所”投入使用
可实现24小时自助办证

本报三亚9月3日电(见习记者李梦楠 记者李艳玫)近日，三亚市首家“无人车管所”在吉阳区迎宾路(永成机动车检测中心附近)投入运营，可实现24小时自助办证。市民只需刷身份证，进行人脸识别后，即可进门办理各项交管业务。

据悉，为方便市民办理交管业务，无人车管所配备6台自助设备，其中1台驾驶人自助体检机、2台交通违法处理自助服务机、2台车驾管业务自助服务机、1台驾驶证制证机。

目前，市民可在该无人车管所办理四种业务，即包括期满换证、遗失补证、损毁换证、转入换证、驾驶人联系方式变更、驾驶证记分查询等在内的驾驶证业务；包括机动车号牌补换领、行驶证补换领、机动车所有人联系方式变更、机动车状态查询等在内的机动车业务；包括车辆违法查询、处理、扣分、缴款，处罚决定书编号缴款等在内的交通违法业务；驾驶人可自助体检，自助拍照，自助制证。

市民可按语音提示操作流程，每项业务办理只需2至5分钟。同时，在运行高峰期间，交警部门将安排导办员在现场维护秩序，指导市民快捷办理业务。

值得注意的是，驾驶证补换业务仅限海南省核发的驾驶证办理，外省驾驶证需到人工窗口办理；机动车号牌和行驶证补换业务仅限三亚车牌(琼B)办理，自助受理后交管平台通过邮政EMS将牌证邮寄到家。

9月7日起三亚将开通
22条学生公交专线
学生持卡可免费乘坐

本报三亚9月3日电(见习记者李梦楠 记者李艳玫)9月3日，海南日报记者从三亚市交通运输局获悉，三亚市将于9月7日面向中学生(初中、高中)，配置34辆公交车，开通首批22条学生公交专线，切实保障学生安全、便捷出行。

据悉，学生公交专线车辆均贴有统一标识，仅供学生上学、放学期间乘坐。每一辆学生公交专线车辆在运营前均按要求进行清洁消杀，驾驶员均体温测量合格后佩戴口罩上岗。学生出示学生证后即可乘车，三亚市中学生可办理天涯行实体公交卡或注册天涯行App，持天涯行学生公交卡(含实体卡、虚拟卡)免费乘坐学生公交专线。上车后，学生应佩戴好口罩，并遵守乘车秩序。

同时，三亚市交通运输局呼吁广大市民、游客，规划好出行时间、线路，避免在学生上学、放学高峰期扎堆候车。在学生上学、放学时间段乘坐公交车时不上学生公交专线车，在驾车时主动礼让学生公交专线车，确保广大学生交通安全。

临高将与解放军总医院海南医院
开展区域医疗联合体合作
形成军民融合特色新模式

本报讯(记者张惠宁)海南日报记者近日从临高县政府常务会议获悉，临高县人民政府将与解放军总医院海南医院开展区域医疗联合体合作。

据了解，解放军总医院海南医院将充分发挥自己在医疗技术、卫生资源、信息化建设、医院管理等方面的优势，建立对临高县的医疗卫生业务帮带关系，通过业务协作、人才培养、资源共享实现医疗资源紧密对接，切实提高临高医疗服务体系整体效率，增强医疗服务保障能力。

双方将重点扶持临高县人民医院，以区域医联体建设为抓手；以互联网+、云间301等5G信息化手段为基础；以进修培训、远程医疗、区域特色中心建设(诊疗中心、检验中心、培训中心、影像中心、病理中心、诊断中心等)、双向转诊等手段，重点帮扶医院信息化、短板专科、院前急救等方面建设，形成具有军民融合特色的区域医联体新模式。

文昌首个“绿色社区”
创建行动启动
科技赋能 绘就“绿色生活”美好愿景

本报文城9月3日电(记者李佳飞)9月3日，文昌市首个“绿色社区”创建活动正式在鲁能·山海天启幕。

据悉，鲁能文昌公司将建立完善绿色社区创建长效机制，组建“绿色志愿者”队伍，精心打造绿色社区服务基地，营造绿色环境文化氛围，全面提高社区信息化智能化水平，依托绿色社区服务中心载体，在绿色建筑、绿色出行、绿色家庭、绿色社区和绿色商业等五大版块深入开展绿色社区创建工作，打造“智慧、节能、安全、有温度”的绿色社区。在此基础上，把绿色社区创建在更大范围进行推广，力争为文昌乃至海南打造科技赋能的绿色社区样板。

鲁能文昌公司相关负责人表示，率先开展绿色社区创建活动，旨在大力弘扬绿色发展理念，增强职工和业主的生态文明意识和环境保护意识，在推进海南国家生态文明试验区建设中，为海南自贸港建设扛起央企应有的责任和担当。