

宁波公积金贷款能“带押过户”了

符合5个条件即可申办



市民正在办理公积金贷款业务。

为切实减轻住房公积金缴存职工在二手住房交易过程中的交易压力和风险,9月5日,《宁波市住房公积金贷款“带押过户”管理操作规程(试行)》(以下简称《操作规程》)正式施行。这也是我省出台的首个住房公积金贷款“带押过户”规范性文件。

公积金贷款“带押过户”,是指个人住房按揭贷款(含公积金贷款和商业性个人住房按揭贷款)尚未结清、抵押尚未注销的二手住房,在买方存在贷款需求时,只要买卖双方或其中一方涉及申请或结清公积金贷款的情况下,可直接办理产权过户和相应抵押权变更登记。

《操作规程》明确了宁波住房公积金贷款“带押过户”业务范围、受理条件、办理流程,强化资金闭环、风险防控,进一步优化完善业务办理流程,提升贷款服务质效,保障担保落实有效。

根据《操作规程》,申请公积金贷款“带押过户”须同时满足下列条件:

1. 交易房产原住房贷款抵押权登记已办妥,且未被设定其他抵押权;不存在被限制交易、被查封或被其他行政手段限制等外部风险

情况。

2. 买卖双方已签订合法有效的房屋买卖合同,并在房屋交易管理部门信息系统完成网上签约备案。

3. 买方首付款(不含定金)及按揭贷款资金总和应大于卖方原贷款剩余本息,买卖双方同意受委托银行对资金进行全流程闭环管理。

4. 买方申请公积金贷款,应满足购买二手住房申请公积金贷款有关条件。

5. 符合管理机构、受委托银行规定的其他条件。

“与传统的二手住房交易模式相比,公积金贷款‘带押过户’的实施,通过实现与不动产登记部门、公积金贷款受委托银行的业务协同,全面提升二手住房的交易办理效率,以达到交易资金更安全、交易成本更节约、交易流程更便捷的服务宗旨,更好地满足住房公积金缴存职工刚性和改善型住房需求。”市住房公积金中心相关负责人表示。

根据《操作规程》,除了商业性个人住房按揭贷款转商业性个人住房按揭贷款外,宁波公积金贷款“带押过户”已实现服务受理模式全覆盖,包括原纯公积金贷款转为组合贷款、原纯公积金贷款转为纯

公积金贷款、原纯公积金贷款转为商业贷款、原组合贷款转为组合贷款、原组合贷款转为纯公积金贷款、原组合贷款转为纯商业贷款、原商业贷款转为纯公积金贷款、原商业贷款转为组合贷款等8种“公积金贷款带押过户”模式。

其中,买方申请公积金贷款(含组合贷款)的,在与卖方、买卖双方贷款机构共同签订《住房公积金贷款“带押过户”协议书》后,可向受委托办理公积金贷款业务的商业银行(含不同支行)提出贷款申请。

目前,宁波公积金贷款承办银行共有10家,包含工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、宁波银行、中信银行、浦发银行、鄞州银行、邮储银行。

在前期试点过程中,截至8月底,宁波已受理涉及公积金贷款的带押过户44笔,涉及交易金额10795.45万元。

记者 周科娜 王岚
通讯员 祁琪 文/摄



具体办理流程
详见二维码

宁波出台新一轮企业减负方案 力争减税降本超460亿元

昨天上午,记者从宁波市减轻企业负担领导小组办公室获悉,《进一步做好宁波市减轻企业负担工作 助力营商环境优化提升“一号改革工程”实施方案》(以下简称《实施方案》)已经印发。

按照《实施方案》,我市今年将继续深化政策直达快享机制,力争为全市经营主体减负超460亿元。

《实施方案》更加关注中小微企业,延长了中小微企业的部分政策年限。比如我市将继续对月销售额10万元以下(含本数)的增值税小规模纳税人免征增值税,执行期限延长至2027年12月31日。

我市将延续执行对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税政策,落实减征个体工商户年应纳税所得额不超过200万元部分所得税政策,执行期限延长至2027年12月31日。

与此同时,我市将继续降低企业用工、用能、物流、综合融资及其他成本。

比如我市将继续落实缓减工会经费政策。企业拨缴上级工会经费缓减20%,执行期限延长至2023年12月31日。

我市将降低企业不合理用电成本,增强煤电及风光机组并网发电能力。

我市将继续发挥好央行政策性低息资金支持作用。对地方法人银行按普惠小微贷款余额增量的1%提供资金支持,激励金融机构扩大普惠小微贷款投放,执行期限为2023年7月1日至2024年12月31日。

“第一时间+顶格优惠”,已成为宁波落实各项降本减负政策的原则。

记者 殷聪 乐晓立 实习生 王钦



医生在取材。

30分钟出报告!

记者带你直击术中冰冻病理切片出炉全过程

学附属第一医院的病理分中心一探究竟。

一个普通的手术日,宁大一院方桥院区的手术室外,有不少家属在等待着。上午10时,工作人员把一份手术中切取的病理标本送到位于医院三楼的病理分中心窗口。

这是一位70岁患者的脑部肿块样本,患者因为突然头痛被送进医院,术中取的样本还不到绿豆大小。手术医生希望病理医生能快速判断这个肿物标本的性质,从而决定下一步手术怎么做:是单纯切掉肿块,还是继续手术扩大切除范围。

“常规情况下,一块病理组织要经过固定、取材、脱水、包埋、切片、染色、封片等复杂繁琐的步骤才能完成,所以一张普通的病理报告一般情况下需要三到七天出结果。”当天负责冰冻病理检查的是宁波市临床病理诊断中心的甘咏莉主任医师,因为做冰冻病理切片

检查需要在很短时间里快速、准确地出具报告,且各类手术标本都可能接触,只有资深的高年资病理医生才能胜任冰冻病理切片检查工作。

术中冰冻病理检查是一种利用物理降温,使手术中切下来的新鲜组织达到一定的硬度,从而进行切片和镜下观察诊断的方法。时间要求短、制片和诊断难度大、风险程度高,需要在半个小时内快速给出报告。

冰冻病理检查的结果往往关系着一场手术的进程,比如一些乳腺肿物切除手术,如果冰冻病理诊断是良性的,手术就到此为止;如果是恶性,就需进一步切除整个乳腺甚至清扫腋窝淋巴结。冰冻病理诊断的重要性、迫切性不言而喻。

甘咏莉医生把手术室送来的组织块小心地放在一个一元硬币大小的小托盘上,交给技术人员处理。在快速冷冻设备-50℃的条件下,仅仅1分钟左

右,这块组织就被一层厚厚的冰包裹起来了。技术员把这块“冻肉”在冰冻切片-23℃的环境里,切成厚度只有4微米-5微米的组织片,在其中选取一块最理想的切片黏附在玻璃片上,进行染色、固定。不到十分钟,一块冰冻切片就完成了。

拿到切片后,甘医生一刻都不敢耽误,赶紧放到显微镜下进行观察。“从这个切片的细胞形态看,考虑是恶性肿瘤。”甘医生很快给出病理报告,不到半个小时,就为手术台上等待的手术医生指明了方向。

在病理分中心还有远程会诊设备,如果遇到疑难切片,分中心的医生还可以通过数字扫描,依托数字病理诊断云平台,邀请病理中心的专家进行远程会诊。

从早上上班到10时30分,这个病理分中心就完成了4例冰冻病理检查,既有肺部肿块,也有乳腺肿块。“并不是所有手术都需要做冰冻病理检查。”甘咏莉医生介绍,除了手术过程中需要判断良恶性的情况外,医生术中想判断切缘干净与否、判断前哨淋巴结转移情况等,都需要用这种方法来帮助判断。

记者 孙美星

“医生,是良性还是恶性?”在各大医院的手术室外,总能遇到坐立不安、焦急等待着术中冰冻病理结果的家属们。

手术中的病理结果往往左右着一场手术的进程。术中冰冻病理检查究竟是如何出炉的?近日,记者专程来到宁波市临床病理诊断中心设在宁波大