

1957年10月1日创刊



深读深圳

2022年9月
<壬寅年八月十一>

6 星期二 | A13

深圳首例“带押过户”落地

在交易未完成之前，所有资金均由公证处提存专用账户监管

文/羊城晚报记者 郑明达



公证提存+
免赎楼带押过户
二手房交易服务
深圳市坪山
公证处供图

A 交易成本可降低三分之一

日前，深圳首例“公证提存+免赎楼带押过户”二手房交易服务由深圳市坪山公证处完成。

记者了解到，今年七月底，在房屋业主、抵押权人、买家、居间服务人员的信任与支持下，深圳市坪山公证处顺利完成深圳首例“公证提存+免赎楼带押过户”二手房交易服务。此次交易涉及十几套房产，4000多万元交易资金。

“我处于6月中旬与交易各方签署‘公证安心付’资金监管（担保性提存）服务协议，7月底顺利完成带抵押过户、资金结算及抵押登记注销，8月中旬完成房屋交接及尾款结算工作。”深圳市坪山公证处相关负责人介绍。

传统模式下的二手房交易过户流程较为繁琐，整个周期少则十天，多则长达月余。通常的操作流程是：卖方借款或买方垫资、还清银行贷款、解除抵押、办理交易过户、买方重新设立抵押这些流程缺一不可，登记完成后买方银行放款，卖方最终才能拿到剩余的房款。

与目前二手房交易中普遍采用的“先赎楼再过户”的模式不同，“公证提存+免赎楼带押过户”模式大幅降低交易成本。不仅免去了赎楼环节，也为交易双方节省了赎楼过程中产生的赎楼资金利息、担保费等赎楼费用。

按目前市场一般赎楼费用测算，可以将交易成本直接降低三分之一，对于被查封房产的交易，由于赎楼的费用更高，降低的比例无疑更大。”深圳市坪山公证处方面介绍，“根据目前市场普遍执行的按欠款金额的2%计算赎楼成本。新模式下，欠款500万元可节省10万元。”

据悉，公证提存服务作为公证机构的一项重要职能，可以个性化满足当事人关于清偿、担保、支付、资金结算等多种需求。记者从深圳市坪山公证处官网了解到，提存公证事务按提存金额的千分之三收费，除公证费用外，其他可能产生的费用还有公告费、发函费、邮寄费、保管费等法律服务费用。

他山之石

此前已有多地推“带押过户”新模式

今年以来，在深圳推出“公证提存+免赎楼带押过户”二手房交易服务之前，已有包括济南、青岛、珠海、昆明在内的多个城市，为激活二手房市场，均出台过二手房“带押过户”相关政策。

今年6月底，浙江省金华市推出了“带押过户”登记业务，并落地首笔业务。

8月初，云南省昆明市自然资源和规划局、昆明市住房和城乡建设局联合印发关于推行存量房“带押过户”合并登记的通知，推行二手房“带押过户”合并登记业务。据云南日报消息，今年8月2日，云南首笔二手房“带押过户”合并登记业务在昆明办理成功。8月，

昆明已顺利协助完成10笔二手房“带抵押过户”合并登记业务，真正实现“带抵押过户”业务的落地落实。

8月17日，山东省济南市有关单位表示，在历时近半年积极探索后，首次创新推出二手房“带押过户”登记新模式。据悉，济南“带押过户”已在工行、建行、北京银行等多家银行试点成功，将在全市二手房市场全面推行，实现银行贷款审批、抵押放款及二手房转移登记、抵押注销等各环节的无缝衔接。

8月26日，济南出台稳楼市新政，内容包括降低公积金贷款首付比例、二手房“带押过户”登记等多项内容。关于带押过户的内容提到，“对于存在

抵押的房产要上市交易的，无须提前还贷或垫付资金，即不用先归还原来的房贷，就可以完成过户、重新抵押并发放新的住房贷款。该模式已在当地建行、工行、北京银行等多家银行试点成功，并将在全市二手房市场全面推行。”

虽然此前已有多地推出“带押过户”新模式，但一线城市跟进，这还是首次。对此，有业内人士分析认为，此次深圳的操作和目前全国各地的带抵押过户操作类似，都体现了在二手房交易方面合并流程和减少流程，使得二手房交易更为顺畅，降低了资金成本，也提高了效率，对其他城市而言将具备显著借鉴意义。

提供“一站式”海关服务 月饼验放效率提高30%以上

文/图
羊城晚报记者 宋王群
通讯员 姚晓真 杨阳



A 内地消费需求持续旺盛

8月29日，一批自香港进口、价值逾45.5万元人民币的红葡萄酒运抵福田保税区仓库。福田海关立即开启“应节食品绿色通道”快验放模式，确保该批葡萄酒可以及时安全投放市场。6月以来，福田海关监管饮料、糖类、糕点饼干等中秋节应节食品进口3.6亿元人民币，同比增长2.3倍。作为中秋节传统应节食品的月饼，目前正活跃在各大商超货架上以及消费者的购物篮中。特别是来自中国港澳地区生产的月饼深受内地市民的喜爱。“今年的中秋月饼进口高峰较往年有所提前，内地消费需求持续旺盛。今年以来，进口月饼的重量和货值均较去年同期增长一倍以上。”深圳市大通物流（深圳）有限公司关务经理冯渝杨表示。

中秋佳节将至，国内市场对月饼、红酒、糖果等应节食品、伴手礼的消费需求大幅增加。据统计，今年以来，深圳海关监管月饼进口3500多吨，货值超10亿元，同比增长13.2%。

8月16日，经布吉海关“视频一站通”远程查验合格，奇华食品（深圳）有限公司进口的一批重5吨的月饼、饼干等食品快速通关，赶在中秋消费高峰到来前上架销售。

为保障节日进口食品高效安全通关，布吉海关畅通关企联络机制，提前对接企业进口计划，尤其是针对保质期短的进口食品，该关通过提供属地查检快速通道，采取预约查验、预约抽样、快速检测等便利措施，大幅缩短通关时间。该关前移质量把控关口，围绕

进口食品最新标准，指导企业建立全链条食品安全控制体系，及时解答企业通关和海关监管政策方面的疑问，并重点加强对含蛋黄、肉类等成分月饼的审核和准入管理，严格核对进口食品中文标签中产品名、配料表、生产日期和保质期等相关信息，保证产品质量安全可靠。同时，深圳海关从严开展进口食品安全监管检测工作，深圳海关食品检验检疫技术中心合理调配检测资源接样检测，持续加强检测效能建设，提高应节食品的通

B 月饼对通关时限要求高

美心食品（广州）有限公司相关负责人梁基贵介绍，文锦渡海关向他们普及的食品安全、质量管理体系等知识非常有指导性。

同时，月饼对通关时限要求高，海关主动对接了解节前食品出货计划。

深圳海关食安处主动对接关区进口月饼企业，开展专题政策宣讲及培训，打通“香港—深圳”月饼海运出口渠道，指导企业合理选择进口口岸及目的地海关，发挥“口岸+属地+特殊区域”优势提供“一站式”海

关服务，月饼验放效率提高30%以上。

文锦渡海关针对月饼时效性强、销售期短的特点，实行“即来即办、急事急办、特事特办”，发挥通关服务中心“对外业务一站式办理”集成优势，加快检验检疫签证环节单证流转；把牢单证审核关，加强含蛋黄、燕窝等成分月饼的准入管理，加强事后风险排查，确保准入原材料月饼进入内地市场，严守食品安全关，针对进口月饼特殊要求组织企业开展线上培训，增强企业第一责任人意识与质量控制水平。

时效时；以“国家级进出口食品安全风险验证评价实验室（畜禽肉及制品）”建设为抓手，加强含肉、蛋成分的进口月饼兽药残留检测，拥有肉及肉制品的检测能力300余项，检测能力覆盖肉及肉制品的所有领域。强化科研攻关，研发兽药残留等化学危害因子的识别与精准定量技术，在高效样品前处理技术、药物残留高通量筛查技术、快速检测技术等领域获得创新性成果，打造技术利器，为口岸监管提供强有力的技术支撑。

深圳市庆祝第七个“中华慈善日”暨2022年“深圳慈善月”主题活动“云上启动”

设六类奖项助慈善事业高质量发展

羊城晚报讯 记者李艺戈，通讯员潘宇欢、李璐报道：9月5日，由深圳市民政局主办，深圳市慈善事业联合会承办，以“携手做慈善，传播真善美”为主题的深圳市庆祝第七个“中华慈善日”暨2022年“深圳慈善月”主题活动，以线上形式全面启动。

据悉，“深圳慈善月”期间，各公益慈善组织及围绕“携手做慈善，传播真善美”主题，主要以线上形式组织开展慈善活动。启动仪式上，2022年深圳慈善月主题活动清单正式发布。各式精彩活动涵盖《中华人民共和国慈善法》普法宣传、“中华慈

善日”“深圳慈善月”主题宣传、“深圳慈善月”社区募捐活动、“一老一小”群体关爱帮扶活动、慈善文化进校园进社区等。

此外，为庆祝第七个“中华慈善日”，营造崇德向善的良好氛围，深圳市开展“鹏城地标95慈善亮灯”活动，在中心区和城市主干道投放慈善月公益海报，公益广告随处可见。9月3日至9月5日，华润春笋大厦、平安金融中心、深圳湾一号、汉王中心、市民中心广场等深圳地标建筑物集体亮灯，点亮鹏城慈善之光，营造崇德向善的良好氛围，庆祝第七个“中

华慈善日”。同时，为广泛动员和引导市民关注深圳慈善月活动，深圳市慈善事业联合会与深圳特区报策划推出“星耀鹏城，为爱点赞”活动，市民可线上为深圳的爱心人士、专业公益人、公益项目、公益机构点赞，带动身边人向上向善。

据悉，第六届鹏城慈善奖设置鹏城慈善楷模、鹏城慈善推动者、鹏城慈善典范项目（慈善信托）、鹏城慈善典范机构、鹏城慈善捐赠企业、鹏城慈善捐赠个人等六类奖项，将充分发挥先进典型的榜样引领作用，推动深圳市慈善事业高质量发展。

深山西高速改扩建项目深汕特别合作区段首个隧道——圆墩二号隧道小里程顺利贯通

深山西高速改扩建工程 将于2024年建成通车

羊城晚报讯 记者宋王群，通讯员代芸、周宁摄影报道：近日，深山西高速改扩建项目深汕特别合作区段首个隧道——圆墩二号隧道小里程顺利贯通，标志着项目隧道主体工程建设取得突破性进展，大断面扁平隧道施工取得了阶段性胜利，向实现全线通车迈出了新步伐。

圆墩二号隧道位于深汕特别合作区（以下简称深汕合作区）小漠镇境内，全长654米（其中小里程长约284米），为单洞四车道超大断面扁平隧道，地质构造复杂，采用双侧壁施工工艺，是全线重难点控制性工程，也是目前广东省高速公路单洞四车道最大断面扁平隧道（断面约260平方米）。

“自2021年10月进洞以来，我们克服诸多不利因素，用了约11个月时间顺利完成了圆墩二号隧道小里程贯通。”中铁一局深汕高速改扩建项目书记吴刚介绍道。

深山西高速是深汕合作区“五高五铁”的重要组成部分，也是目前深汕合作区唯一一条直连深圳的高速，与深圳双城互动最主要的通道之一。该路段现状为双向四车道，设计速度为100km/h，已经远远不能满足粤港澳大湾区发展的交通需求。

为实现粤东主要交通要道扩容，同时打通路网瓶颈，改善行车条件，推动深汕合作区的发展，经省政府批复同意，深汕西

高速改扩建项目正式实施。该项目是目前广东投资规模最大、里程最长的高速公路改扩建项目，起于陆丰潭西镇，路线向西途经汕尾市城区、海丰县、深汕合作区、惠州市惠东县、惠阳区、深圳市坪山区，终于深圳市龙岗区，全长约146.55km。扩建完成后，项目全线将拓展为双向八车道，设计速度提升至120km/h，路基宽度由24.5米拓宽至42米，将大幅改善区域交通条件。

记者从市交通运输局深汕管理局了解到，深山西高速改扩建项目深汕合作区段全长约18.48km，主要有8个控制性工程，分别为：圆墩河特大桥、圆墩一号隧道、圆墩二号隧道、深汕城互通、深汕服务区、深汕隧道、深汕湾互通、城仔山隧道出口。

目前，深山西高速改扩建工程不断加大人员设备投入，控制性工程进展顺利：圆墩河特大桥桩基完成，正在主跨现浇梁及引桥上部构造施工；圆墩二号隧道小里程顺利贯通；圆墩一号隧道、深汕隧道进入二次衬砌施工；深汕城互通、深汕湾互通正在施工，深汕服务区北场区土方填筑已完成100%；城仔山隧道出口开始进入二次衬砌施工，正推广“一洞九线法”施工。各标段均以最快的速度，有条不紊地推进现场施工工作。据悉，深山西高速改扩建工程将于2024年全面建成通车。



圆墩二号隧道

以重大失职为由辞退员工 用人单位法无据需赔偿

羊城晚报讯 记者李艺戈、通讯员林思霞报道：近期，深圳福田法院审理了一起以重大失职为由辞退员工案件。深圳市劳动仲裁委员会认为解除双方劳动关系关系于法无据，故裁决某公司支付违法解除劳动关系赔偿金98400元。

据悉，小黄于2015年4月20日入职某公司，任服装高级跟单员。双方签订了书面劳动合同，小黄每月工资为8200元。2021年3月，某公司以小黄存在“严重失职、营私舞弊，给公司带来重大损害”为由解除双方劳动关系。小黄认为公司以此为由并无事实及法律依据，不属于合法解除，故向深圳市劳动仲裁委员会申请仲裁，请求某公司支付违法解除劳动合同赔偿金。深圳市劳动仲裁委员会作出仲裁裁决书，裁决某公司支付小黄违法解除劳动合同赔偿金98400元。

某公司对该仲裁裁决结果不服，起诉至福田区人民法院。某公司主张因小黄在任职期间疏忽订单品质管理，导致客户向公司索赔99379.8美元。另外，因小黄工作疏忽大意，将生产制造单资料填写错误，导致公司损失8万余元。

小黄辩称，某公司的损失实际为两部分，疏忽订单品质管理

是因为春节期间赶货导致品质做工控制不力，自己仅为跟单员，不负责服装品质做工。关于面料品质问题，自己是按照客户发送邮件中关于产品面料辅料的要求制单，客户产品面料错误并非自己造成。

福田法院审理认为，原告未能提交有效证据证明被告在任职期间疏忽订单品质管理、将生产制造单资料填写错误导致原告赔偿客户损失，应承担举证不能的不利后果，原告以此为由解除双方劳动关系关系于法无据。被告对仲裁裁决确认的“原告支付违法解除劳动关系赔偿金98400元”无异议，故原告应支付被告违法解除劳动关系经济赔偿金98400元。

宣判后，原告某公司不服，提出上诉，深圳市中级人民法院作出二审判决，驳回上诉，维持原判。目前，本案判决已生效。

福田法院法官表示，本案明确了涉案公司对其所主张的员工在履行劳动义务过程中存在严重失职且因此造成的重大损失承担举证责任，有效地向社会公众传递了用人单位与劳动者系平等主体的理念，引导用人单位正确行使自己的管理权，有利于构建用人单位与劳动者之间和谐的劳动关系。