

## 深圳

# 市公积金中心推出二手房跨行“带押过户”资金免费监管服务

## 二手房跨行“带押过户”无需额外付费

### 二手房跨行“带押过户”无需额外付费

传统的二手房交易过程中，若交易房产尚有贷款未结清，处于抵押状态无法过户，一般有两种处理方式：一是买方选择与卖方相同的贷款银行，进行同银行之间的“带押过户”，该方式买卖双方选择服务银行时缺乏自由度和灵活度，且申请时有一定的限制条件；二是寻求第三方垫付“过桥”资金，结清原贷款，注销抵押后进行过户，该方式会产生“赎楼”费用，且办理时间较长。

深圳市公积金中心推出二手房跨行“带押过户”资金监管服务后，卖方不必先结清贷款，直接在买方选定的服务银行实现“带押过户”，有效解决了房屋交易过程中跨行交易“过桥”资金成本高、还贷资金筹措难、售房交易周期长等问题，极大提升了市民办理房屋交易的便捷度。

值得一提的是，深圳市公积金中心提供的资金监管服务全流程免费。以此前市场通行做法，二手房跨行“带押过户”需支付“过桥费”、委托公证费等，而现在通过市公积金中心办理，无需额外支付上述费用。

### 简化资金监管手续进一步提升交易效率

据悉，深圳跨行“带押过户”资金监管服务流程较为简单，卖方取得贷款银行跨行“带押过户”同意书后，买卖双方到深圳市公积金中心下属管理部办理资金监管手续，再由买方将首付款转入深圳市公积金中心资金监管专户。后续买方申请新贷款、办理过户手续期间，均由深圳市公积金中心免费监管资金。买方贷款银行发放新贷款到深圳市公积金中心资金监管专户后，由深圳市公积金中心按照约定直接划转给卖方贷款银

行和卖方。

深圳市公积金中心本次提供的跨行“带押过户”资金监管服务，通过“机构合作大协议”优化“市民办事小协议”。此前办理“带押过户”资金监管手续时，需由买卖双方、双方贷款银行和第三方机构签订五方协议，现在由深圳市公积金中心直接与各银行签订合作协议，买卖双方仅需与该中心签订三方协议，进一步提升了业务办理的便捷度。

### 搭建互信平台保障房屋交易安全

深圳市公积金中心相关负责人表示，跨行“带押过户”业务实际上是在各贷款银行、交易双方间搭设了一座具有公信力的桥梁。“带押”房屋在交易中需经历解除抵押、过户、再抵押等过程。此前，在缺乏具有公信力的第三方对交易资金提供安全保障的前提下，不同银行间难以建

立互信关系，导致跨行“带押过户”基本无法实现。本次，深圳市公积金中心提供跨行“带押过户”资金监管服务，可在房屋交易过程中保障买卖双方的资金安全，建立不同银行之间办理“带押过户”业务的信任支点。

在跨行“带押过户”资金监管的新模式下，对于买方贷款银行而言，由深圳市公积金中心对交易资金进行监管，可对资金安全和银行抵押权设立给予保障。对于卖方贷款银行而言，深圳市公积金中心确认买方银行放款后，该款项将首先用于结清原贷款，在卖方贷款清偿后，再将剩余资金划至卖方收款账户，可有效降低交易风险。

据悉，为更好地为广大市民提供跨行“带押过户”资金监管服务，深圳市公积金中心福田、宝安、龙岗三个管理部均开设了服务窗口，为市民提供业务咨询、办理服务。



众多先进机器人设备亮相本届展会 叶何湘 摄

2024 广东国际机器人及智能装备发展大会在东莞开幕

## 知名机器人企业同台竞技

羊城晚报讯 记者李洪宝报道：5月15日，2024广东国际机器人及智能装备发展大会暨第五届中国（华南）国际机器人与自动化展览会将在东莞厚街镇广东现代国际展览中心举办。据介绍，本次展会以“拥抱新生生产力，助力新型工业化”为主题，定位为国内外高端先进机器人、智能装备及其零部件主题的专业年展，聚焦先进制造业领域，以展示、交易、交流促进制造业创新发展，推动机器人与自动化及智能装备产业转型升级。

据介绍，2024广东国际机器人及智能装备发展大会暨第五届中国（华南）国际机器人与自动化展览会也是目前华南地区机器人品牌参与度最高、集聚最多、最优质、最前沿、最符合华南市场的机器人及智能装备、技术和应用的展会之一。展会面积达4万多平方米，吸引500多家机器人与自动化及电子制造行业的企业参展，展览设有四大精品展区，包括机器人技术及应用展区、协作机器人和智慧物流展区、自动化及应用解决方案展区、电子制造展区。

值得一提的是，本届展会在组织活动的精准度和专业性上将作进一步提升，同期将举办广东国际机器人及智能装备制造大会、IMTS2024中国智能制造发展论坛、2024机器人产业发展论坛等多项主题活动。记者获悉，相关活动将邀请领军企业的代表以及政府机构、知名大学的专家出席，就先进制造业领域的相关课题进行深入交流与研讨，助力机器人与自动化及智能装备产业转型升级，推动粤港澳大湾区制造业高质量发展。

5月15日，记者从深圳市公积金中心获悉，为更好满足市民刚性和改善性住房需求，进一步提升房屋交易便利化服务水平，该中心可为广大市民免费提供二手房跨行“带押过户”资金监管服务，实现商品房买卖双方在非同一银行办理贷款的情况下，卖方无需提前“赎楼”还清贷款即可完成过户，由买方贷款银行直接发放新贷款用于归还卖方原贷款。此举有效降低了房屋交易的成本与风险，实现了商品房买卖双方及贷款银行多方共赢，是深圳促进房地产市场平稳健康发展的重大便民利民举措。

## 广东省工业设备更新“供需银”对接活动在佛山举行

# 超1000亿元设备更新需求待释放

羊城晚报记者 许张超 杨苑莹 通讯员 粤工兴

5月15日，广东省工业设备更新“供需银”对接活动在佛山举办，本次对接活动对企业设备更新供需进行发布，20家设备更新供需双方企业进行了现场签约，与此同时，国家开发银行、中国银行、工商银行、农业银行、建设银行广东省分行进行了设备更新金融产品发布。

### A 工业领域贷款需求项目超过800个

“广东既是制造大省，也是消费大省，大规模设备更新对广东而言是一次难得的发展机遇。”广东省工业和信息化厅党组成员陈绩介绍，近一个月来，全省工业企业通过供需对接、实际交付的设备更新总额超过350亿元，比上年同期增长超过20%，同时相关企业还有超1000亿元的设备更新需求正在交付或正在洽谈中。

据省工信厅初步摸查，全省石化、汽车、电子、家电等14个重点行业设备更新需求总量近30万台套；20个领域近500家重点装备制造企业可对数控机床、机器人等进行有效供给；工业领域贷款需求项目超过800个，贷款需求金额超1000亿元。

以佛山为例，作为广东省制造业大市，佛山工业投资在全省起到大幅度支撑和引领的作用，工业投资增速达25%以上。记者

从佛山市工业和信息化局获悉，第一批佛山工业领域设备更新需求清单和设备供给清单发布，设备更新需求清单共有企业70家，总投资约62亿元，设备更新需求约23亿元，贷款需求约35亿元；供给清单共有企业98家，包括库卡机器人、科达制造、葆德科技、伊之密等知名家企业。

目前佛山已发布《佛山市推动大规模设备更新和消费品以旧换新实施方案》等“1+11”政策文件，排查重点领域设备的基础和以旧换新的需求情况，全市储备进展项目超过1500个，涉及设备投资金额超200亿元。佛山市

政府党组成员陈新文表示，佛山将多措并举引导企业更新一批高技术、高效率、高可靠性的先进设备，力争2024年至2027年每年推动1000家以上工业企业开展技术改造。

“最终贷款的利率有下限，不低于同期国债利率，但同时会有财政贴息，对优质项目，实际利率估计会低于2%。”肖跃强调道，人行给21家银行的融资最长是3年，21家银行的最终贷款期限不受3年的限制；企业申报信息填写要真实准确，尤其是融资需

### B 政银企协同活动效果初步显现

求金额，再贷款金额不得超过融资需求金额；后续要面临审计，企业要专款专用，不得挪用。

活动现场，国家开发银行、中国银行、工商银行、农业银行、建设银行广东省分行进行了设备更新金融产品发布。以建设银行广东省分行为例，该行在制造业领域推出了智造集群贷、数字升级贷、产业园区建设贷款、厂房购置贷、设备购置贷等。此外，5家设备供给企业、5家设备需求企业进行设备更新供需发布，20家设备更新供需双方企业进行了现场签约。

“以前银行没有设备更新相关贷款业务的时候，一些客户采购设备可能是通过第三

方设备租赁公司，资金使用成本非常高、条件也比较高，租赁成本的综合利率可能要到8%到10%。”在深圳市大族测控科技股份有限公司销售总监黄万军看来，工业设备更新和技术改造政策里的金融政策为企业降低了资金成本的压力，对设备更新的动力自然也就高了。

此外，省工信厅从今年年初开始在广州、中山、东莞等地市，联合银行开展了多场“技改服务地市行”活动，通过讲政策、摸需求、供方案等形式为企业提供金融服务，政银企协同活动的效果也初步显现，一季度全省工业投资中，来源于银行贷款的资金增速达到22.8%。



广东省工业设备更新“供需银”对接活动释放利好 受访者供图

## 网店因违规被封禁 消费者损失谁“埋单”？

佛山三水法院审结一起信息网络买卖合同纠纷案

羊城晚报记者 吴泳、通讯员毛丽婷报道：网购平台店家因违规被永久封禁而迟迟不发货，消费者的损失该由谁赔偿？近日，佛山三水区人民法院依法审结一起信息网络买卖合同纠纷案，依法判决该平台某公司向消费者曹先生赔偿1499元。

2023年2月，某百货店经工商登记注册成立，并在甲公司平台注册小程序“某优选”。2023年2月16日，某百货店经核准登记。2023年2月18日，曹先生在小程序“某优选”百货店下单购买一瓶白酒，并支付货款1499元，但百货店一直未发货。次日，因涉嫌电商欺诈，某百货店被甲公司平台永久封禁。

曹先生认为百货店存在欺诈行为，甲公司对百货店未尽合理监督义务，遂诉至法院，要求甲公司退还货款1499元。

甲公司辩称，百货店未履行发货义务，曹先生应要求百货店继续履行发货义务或退款，而不应向其主张权利。且其作为网络服务提供者，仅提供技术服务，也已及时对涉案小程序进行处理，不应承担侵权责任。

三水法院经审理认为，曹先生通过甲公司平台的小程序“某



蜜桃香脆可口

诱人了，挑一个，搓掉它表面的细密绒毛，放到嘴边轻轻咬上一口，爽脆还带着独特的清香，唇齿留香。罗运聪说，这就是贵妃蜜桃的特点，果香浓郁，特别爽脆，特别甜。

记者了解到，罗运聪的果园不仅种植了早熟的贵妃蜜桃，还有鹰嘴桃和三华李，打造了以生态休闲为特色的采摘园。不同品种成熟时间也不同，早熟的蜜桃现在已经开始上市销售，果园的采摘期将持续到8月份。

### 乡村振兴第一线

## 韶关始兴一种植基地

# 早熟贵妃蜜桃上市 开启夏日甜蜜盛宴



果农欢喜捧着蜜桃

羊城晚报记者 欧阳志强，通讯员杨瑞莲、杨兰摄影报道：三月桃花开，五月桃香浓。转眼又到了桃子成熟的时节，韶关始兴县顿岗镇宝溪果农罗运聪种植的早熟贵妃蜜桃，迎来了上市季节，枝繁叶茂的桃树上，胭脂红的桃子掩映在绿叶之中着实喜人。

走进基地，放眼望去，满园翠绿，阵阵桃香扑鼻而来，低矮粗壮的桃树上，绿果掩映间，一个个红艳的蜜桃饱满圆润，挂在枝头，有的白里透红，有的红中带粉，有的熟透了带着深红，色泽艳丽，散发出浓郁的香气，令人垂涎欲滴。园主罗运聪告诉记者，这是他在