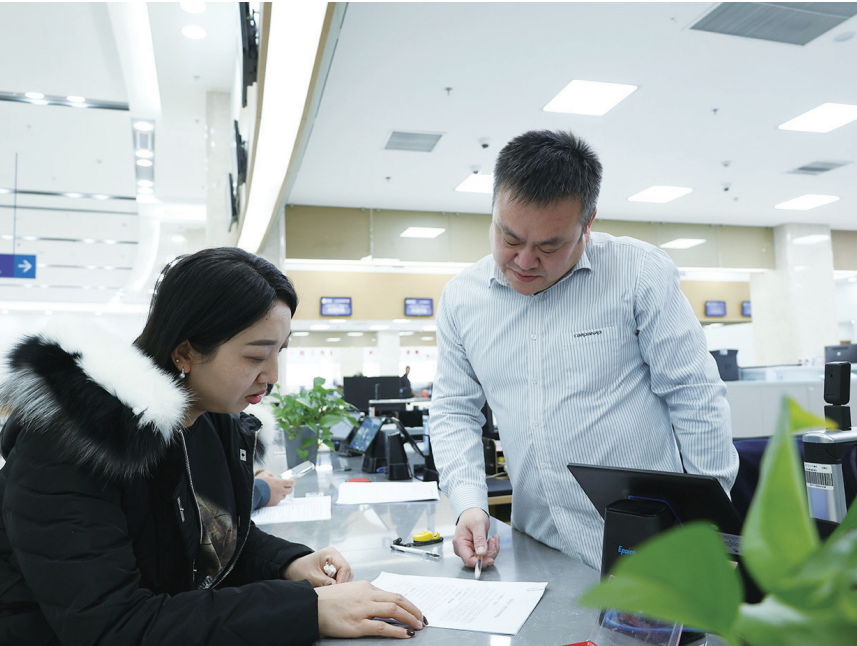


» 民生大小事

@昌吉人,这项“带押过户”业务带您了解

# 房贷没结清也能卖 不动产登记更便捷



11月29日下午,在昌吉政务服务中心公积金综合服务区,昌吉州住房公积金管理中心昌吉管理部的工作人员向群众讲解“带押过户”业务政策。  
□本报记者 付小芳摄

**本报讯** 记者付小芳报道:“我的房子没有结清抵押贷款,原本以为过户会很麻烦,经咨询得知昌吉有‘带押过户’业务,房子按揭贷款没结清也能交易,真是太方便了。”11月29日下午,在昌吉政务服务中心公积金综合服务区,昌吉市民马女士高兴地对记者说。

当日,经昌吉州住房公积金管理中心昌吉管理部和贷款银行的通力协作,马女士与房屋买方及相关责任方签署了四方协议,通过“带押过户”业务完成不动产转移登记和抵押登记,顺利将名下住房售出。

“带押过户”是昌吉州住房公积金管理中心今年5月上线的新业务。“带押过户”是指在买卖抵押状态下的不动产时,不需要提前归还原贷款、注销原抵押权,即可实现不动产登记和抵押贷款有效衔接的一种交易方式。房屋买卖双方达成交易意向后,卖方个人住房贷款未结清时,买方即可以通过“带押过户”方式使用个人住房贷款完成房屋交易,不需要再筹措资金先结清卖方个人住房贷款。

昌吉州住房公积金管理中心昌吉管理部工作人员李特盛告诉记者,按照以往的交易流程,卖方房屋如果有抵押贷款没有结清,需要自筹资金结清贷款,再到不动产登记中心办理抵押注销登记方可过户。“带押过户”业务推出后,既简化了房屋交易流程,缩短了买卖双方的办理时限,又减轻了卖方自筹资金的压力,给买卖双方带来了极大的便利。

今年以来,为切实解决再交易住房买卖交易过程中手续办理时间长、资金负担重等难题,昌吉州住房公积金管理中心根据群众实际需求,积极与不动产登记中心、金融机构沟通联系,推出“带押过户”利好政策,此举不仅打破了再交易住房壁垒,还有效破解了筹资金、解押难、风险高、时效慢等问题,减少了交易成本、办事环节和办理时限,满足缴存职工刚性和改善性住房需求。昌吉州住房公积金管理中心还将继续立足民生建设,不断探索创新服务模式,宣传落实好各项惠民利民相关政策,为广大缴存职工提供更加优质、高效的住房公积金服务。



**本报讯** 实习记者耿雅薇报道:记者从昌吉州气象台了解到,12月8日至11日,昌吉州将迎来新一轮降雪降温天气过程,12月8日夜间至9日白天,吉木萨尔县至木垒县大部地区有小雪,玛纳斯县至阜康市大部地区有中雪,呼图壁县、阜康市局部地区有中到大雪,西北风4至5级;9日夜间至10日白天,昌吉州大部地区有小雪,西北风4级;10日夜间至11日白天,昌吉州大部地区多云,部分地区断续有阴雾、阴雪天气。此次天气过程中,我州大部地区最低气温将下降5℃-8℃。

12月8日,昌吉州气象台发布道路结冰黄色预警信号,预计9日白天至11日白天,昌吉州大部地区受降雪降温天气影响,地表温度将降至0℃以下,路面积雪,道路湿滑,可能出现对交通有影响的道路结冰,请公众和相关单位加强防范。

根据昌吉州气象气象台员预测,未来7天昌吉州天气情况如下:昌吉市最低气温-16℃,最高气温-8℃;玛纳斯县最低气温-18℃,最高气温-10℃;呼图壁县最低气温-19℃,最高气温-11℃;阜康市最低气温-21℃,最高气温-11℃;吉木萨尔县最低气温-18℃,最高气温-9℃;奇台县最低气温-24℃,最高气温-10℃;木垒县最低气温-22℃,最高气温-4℃。

**气象部门提醒:**12月9日至10日的降雪、降温天气将造成道路湿滑、部分路段结冰和能见度下降,对道路交通、旅游、城市运行、设施农业等有不影响;气温持续较低,公众需及时添衣保暖。

» 信息快递

## 规范营销行为 防范外卖餐饮浪费新规出台

**新华社北京12月6日电** (记者赵文君)市场监管总局6日对外发布《防范外卖餐饮浪费规范营销行为指引》,进一步规范外卖商家营销行为,落实网络餐饮平台主体责任,防范外卖餐饮浪费,营造厉行节约、反对浪费的社会风尚。

作为引导外卖餐饮行业落实反食品浪费责任的重要举措,指引结合网络餐饮行业特点,紧紧围绕防范外卖餐饮浪费的重点、痛点、难点问题,从规范外卖餐饮行业的营销行为入手,将反食品浪费举措落实到业务全流程各环节。

规范外卖商家营销行为。指引对外卖可能引发餐饮浪费的营销行为予以引导,明确相关环节防范餐饮浪费的具体要求。鼓励外卖商家建立健全内部管理制度,减少原料、成品浪费,提升餐饮供给质量,合理设置起送价格,优化满减优惠机制,明确不得制作、发布、传播宣扬量大多吃、暴饮暴食等浪费食品的直播或者音视频信息,进一步引导行业规范健康发展。

发挥网络餐饮平台引领作用带动作用。发挥网络餐饮平台认真落实反食品浪费法等法律法规规定,进一步优化餐品信息展示方式,完善满减单机制,加强对平台内经营者发布的广告内容的监测、排查,建立健全外卖餐饮浪费评价评估机制,推动反食品浪费源头治理。

凝聚多方力量推动社会共治。指引鼓励餐饮行业协会等社会组织发挥自律作用,引导外卖商家遵守法律法规和行业规范,自觉开展反食品浪费活动。支持消费者协会等社会组织,对网络餐饮平台和外卖商家防范外卖餐饮浪费情况进行社会监督,推动构建多方参与的防范外卖餐饮浪费共治格局。

加大反食品浪费宣传倡导。指引鼓励网络餐饮平台、行业协会、餐饮品牌加强合作,宣传、普及防止食品浪费知识。鼓励外卖商家将珍惜粮食、反对浪费纳入服务人员职业培训内容,加强员工反食品浪费培训,切实增强从业者反食品浪费意识。

市场监管总局网络交易监督管理司相关负责人表示,在充分尊重平台经济特点和经营主体自主经营权的基础上,建立健全防范外卖餐饮浪费长效机制,引导网络餐饮平台、外卖商家主动落实反食品浪费主体责任,进一步规范营销行为,促进网络餐饮行业规范健康持续发展。

## 业主反映:必须交清物业费才能办理水电卡,这合理不? 住保中心:已责令物业改正物业费与水电卡的捆绑行为



**本报讯** 记者刘军、陆晶晶报道:“我的房子明明没有装修入住,为什么要交物业费,而且物业公司凭啥拿物业费‘卡’我,不给我办理水电卡?”最近,昌吉市民张先生向昌吉州融媒体中心新闻热线打来电话反映自己在新房办理入住过程中遇到的问题。

张先生告诉记者,他在昌吉市某小区购买了一套商品房,2021年房子交工后,自己被通知可以办理入住手续了。但因为各种原因,他一直未办理入住手续,房子一直空置。今年,张先生打算装修新房,但在办理入住手续过程中,物业公司却说,他需把2021年至今的物业费交清了才能办理入住,而且物业也不给自己办理水电卡。张先生认为,自己的房子一直都是空置的,也没有住过,哪来的所谓物业费,就算是有,他的这类情况也应该给予减免,更不能因为没交物业费而不给自己办理水电卡,这样实在是太不合理了。

针对张先生反映的问题,记者联系到了昌吉市住房综合保障中心(以下简称昌吉市住保中心)物业监管科科长霍志明。霍志明表示,接到张先生的投诉后,昌吉市住保中心的工作人员第一时间与该小区物业公司负责人展开沟通,并告知物业服务企业不得以任何理由拒绝为业主办理水电气等公共设施服务,同时下发整改通知书,责令其及时改正物业费与水电卡的捆绑行为。

至于物业费减免问题,霍志明解释,根据《新疆维吾尔自治区物业服务收费管理办法》第十三条的规定,“符合交付条件的物业,物业公共服务费自交付公告结束次日起计算交纳。”因此,如果该小区开发企业交付的房屋满足竣

工验收标准和交付条件的,从通知办理入住开始,房屋产权就属于业主个人所有,业主就有义务交纳物业服务费,没有减免物业费的相关规定和要求,除非物业服务合同当中有规定的。

“今后,如果群众遇到有关住房和物业服务等方面的问题,可以及时向昌吉市住保中心反映,住保中心和各科室负责人联系电话已在网上对外进行了公布,大家可以随时拨打电话反映。”霍志明说。

记者后续了解到,经过协商,目前张先生已经办理了水电卡等手续,并交纳了物业费。

## 退役军人挺膺担当 红色文化引领成长

□本报通讯员 李秀伟



近日,“庭州老兵”木垒县退役军人志愿服务大队的志愿者清洁城市护栏。  
图片由昌吉州退役军人事务局提供

昌吉州退役军人事务局结合实际,着眼传承人民军队优良传统、发挥退役军人优势,以打造“庭州老兵”品牌为总抓手,统一名称、统一旗帜、统一标识、统一服装,依托基层退役军人服务中心(站)构建志愿服务矩阵,初步形成“州支队、县(市)大队、乡镇(街道)中队、村(社区)队”和“州支队+专业队伍”的退役军人志愿服务组织架构体系。目前,全州400余支退役军人志愿服务队在各个领域发光发热,赢得了群众、社会的广泛赞誉。

### 集结: 组织一声召唤,老兵必到

志合者,不以山海为远;同心者,不以日月为限。2023年4月24日,“庭州老兵”退役军人志愿服务队成立,一支敢于在急难险重任务中勇挑重担、敢打必胜的特色志愿服务队在昌吉州生根发芽、绽放芬芳。

街头巷尾,他们化身秩序员,维护秩序、弘扬文明交通;应急一线,他们化身救援员,冲锋陷阵、护卫群众安全;重回军营,他们化身宣传员,宣讲政策、传播红色文化……他们在全州弘扬和践行“奉献、友爱、互助、进步”的志愿精神,为他人送温暖、为社会作贡献。

昌吉州注重服务与管理并举,坚持自主运行、融合发展、跟进指导,把开展志愿服务活动列入各服务中心(站)工作清单,与退役军人服务保障工作同部署、同落实,健全志愿服务活动各项制度和“属地化管理、区域化调度”联动机制,全力推动退役军人志愿服务常态化、规范化、长效化,有效提升志愿服务成效,使退役军人志愿服务的影响力和号召力不断提升。一年多来,服务队成绩斐然:累计获评全国退役军人关爱青少年志愿服务队1支;建立“庭州老兵”+雷锋车队(专业)志愿服务队展览馆,参观人数达7000余人次;呼图壁县退役军人志愿服务大队队长徐涛被评为自治区级“最美退役军人”。

**出发:** 哪里有需要,哪里就有老兵

“若有战,召必回,战必胜”是广大退役军人的铿锵誓言,他们虽换了一身服装,却仍是为人民服务的战士。

今年6月5日,呼图壁县“庭州老兵”志愿服务“雷锋车队”爱心送考活动启动,他们采取定人、定点、定时送考的模式,免费为考生提供便民送考服务以及赠送矿泉水、文具等物品。这次爱心送考活动还吸引了370名拥军门店、企业爱心人士的热情相助。“雷锋车队”队长徐涛介绍,“雷锋车队”已成立17年,在2023年成为“庭州老兵”退役军人志愿服务队的特色队伍。车队从最初的6辆车、6个人发展到如今的183辆车、530人,其中退役军人81人,累计免费接送考生、教师及家长6.2万余车次、10.3万余人次。

“雷锋车队”是“庭州老兵”退役军人志愿服务的一个缩影。无论是在乡村振兴、社区治理最前沿,还是在扶贫济困、抢险救灾第一线,哪里有需要,哪里就有他们的身影。“庭州老兵”志愿服务队自成立以来,秉承“敢打硬仗、冲锋在前”的军人作风,牢固树立服务意识,坚持把“我为退役军人办实事”与打造志

愿服务品牌等紧密结合起来,把“勇于担当、志愿服务”作为退役军人建功新时代的重要内容,聚焦帮思想、帮学习、帮就业、帮创业、帮解难、帮维权、帮健康“七帮”,着眼形成长效运行机制,营造退役军人志愿服务的“强大磁场”,让志愿活动长流水、不断线。

各级志愿服务队通过医疗送诊、义务理发、文化下乡、消费扶贫等形式,广泛开展走访慰问困难退役军人、矛盾纠纷化解、老兵居家照料等活动3000余场次,其中,吉木萨尔县“北庭老兵救援”志愿服务队累计开展救援服务50余次,挽回群众损失10余万元。

**传承:** 培塑退役军人志愿服务精神

从军营到地方,变的是岗位,不变的是精神。

眼下,跨行业、跨领域的各类退役军人志愿服务队伍和退役军人志愿者已在全州形成规模,成为新时代文明实践的一抹闪亮名片。“每位退役军人都很热心,每次需要开展志愿服务,只要在群里说一声,大家都会积极响应。他们的组织力、执行力都很强。”吉木萨尔县二工镇大泉湖村党支部书记、退役军人服务站站长杨建涛说。

据悉,自治州退役军人事务工作“十四五”规划将退役军人志愿服务工

» 他山之石

## 广州: 立法管理电动自行车

广州市人大常委会12月5日发布公告称,《广州市电动自行车管理规定》已经广州市第十六届人大常委会第三十一次会议表决通过。条例对非法改装、加装、拼装电动自行车等乱象作了刚性规定。

在生产环节,条例明确防篡改要求,规定生产用于广州市销售的电动自行车应当符合强制性国家标准并在出厂前获得强制性产品认证,软硬件必须具有防篡改设计,不得为提升最高设计车速等非法改装预留空间。在销售环节,条例明确禁止销售非法改装、加装、拼装的电动自行车。违反上述规定的,由市场监督管理部门责令停止生产、销售,没收违法生产、销售的产品,并处违法生产、销售产品货值金额等值以上三倍以下的罚款。

条例明确禁止任何单位和个人实施下列非法改装、加装电动自行车的行为:破解防篡改设计,改装电动机、控制器、蓄电池;拆除或者改动限速装置,使最高设计时速超过强制性国家标准等。条例还禁止任何单位和个人拼装电动自行车。经营者违反上述条例的,由市场监督管理部门责令改正,并处五千元以上五万元以下罚款。

在道路通行环节,禁止驾驶非法改装、加装、拼装的电动自行车上道路行驶。违反上述规定,驾驶非法改装、加装的电动自行车上道路行驶的,由公安机关交通管理部门责令改正,处五百元以上一千元以下罚款;对驾驶人处一千元罚款,依法收缴、销毁车辆。

本条例自2024年12月30日起施行。

**来源:新华社**

## 宁夏: “出入境+文旅”协同联动促进旅游业发展

**新华社银川12月5日电** (记者杨稳玺)宁夏回族自治区公安厅、文化和旅游厅近日联合印发了《优化出入境管理服务和强化旅行社行业监管助力我区文化旅游发展“七联”协作机制》,出台多项措施打造“出入境+文旅”协同联动模式。

据介绍,“出入境+文旅”协同联动模式包括在自治区公安厅出入境管理总队设立警旅工作站,为有资质组织出国(境)游的旅行社提供全天候加急事项团体集中领取证件服务;针对在境外丢失护照的宁夏籍游客,由旅行团组通过驻外使领馆向自治区公安厅出入境管理总队专职联络员准确提供游客基本信息后,核查反馈时限将由公安部规定的5个工作日压缩为3个工作日;对在境外突发疾病或其他重大意外事件的宁夏游客,其家属需赴境外处理相关事宜,出入境管理部门在24小时内为其家属紧急办理护照。