

中山一手现房可“带押网签”“带押过户”

进一步激发我市房地产交易活力

本报讯(记者 李红 通讯员 卢岚 周群)8月14日、15日,《中山市自然资源局关于创新开展“一手现房带押过户”的通告》、中山市住房和城乡建设局《关于开展“一手房带押网签”的通告》先后发布,明确全市经交易双方、抵押权人协商一致,已办理首次登记和抵押的一手现房可实现带押网签和带押过户。

根据通告,全市范围内已办理新建商品房首次登记和抵押权设立登记的一手现房,经商品房交易双方、抵押权人协商一致,可申请办理商品房买卖合同网签备案,并通过“互联网+不动产登记”平台或到市行政服务中心现场申请办理“带押过户”。

其中,《中山市住房和城乡建设局关于开展“一手房带押网签”的通告》明确规

定,办理“一手房带押网签”业务时,房地产开发企业应公示商品房抵押情况,主动告知购房人商品房抵押情况,保障消费者知情权。

而办理“一手现房带押过户”业务,则实行“三方申请”,即需要房地产开发企业、购房人、抵押权人三方共同申请,不动产登记部门合并办理“转移登记+新抵押权设立登记(如有)+原抵押权注销登记”。

市不动产登记中心相关负责人解释,“三方申请”可让购房人知晓该不动产已设定抵押权,充分保障消费者的知情权。另外,针对原抵押权人在《民法典》颁布前设置抵押权时设置“禁止或限制转让抵押不动产约定”限制的,“三方申请”可明确抵押权人后续同意“带押过户”的真实意思表示。

同时,“一手现房带押过户”采取“二押”方式,即先设定新抵押权后注销原抵押权,可有效避免先注销原抵押权后设定新抵押权出现的“权利真空”,有效防范风险,充分保障抵押权人和购房人的权益。

“中山创新开展‘一手现房带押过户’,可降低已抵押一手房交易成本,缩短交易时间,免除企业集资解除抵押的环节。”市不动产登记中心相关负责人表示,“一手现房带押过户”还可实现多种业务一次申请、同步审核、一次办结,省去注销原抵押的审批时间和环节,提升交易效率,进一步激发我市房地产交易活力,不断优化全市营商环境。

据悉,我市于2021年起推出“二手房带押过户”政策,经过两年运转升级,工作模式逐渐成熟,市内各银行对“带押过户”

政策认可度高、推动意愿强,为“一手现房带押过户”这一新政策推出施行奠定了良好的基础。

记者了解到,按照《中华人民共和国民法典》和《商品房销售管理办法》,房地产开发企业销售设有抵押权的商品房,经抵押权人同意,抵押房地产可以转让或者出租,赋予了“带押过户”合法性。



百亩旧厂房正“变身”新工业园

古镇实施“村委会+商会”模式进行“工改”,改造后年产值有望从4600万元增至超20亿元

8月15日,中山市古镇镇曹一村产尾围107亩的在建工地上,5台挖掘机,60多名工人正一刻不停地忙碌。这里原本是一片锌铁棚搭建起的低效工业园,镇政府和曹一村通过实施“村委会+商会”合作的“工改”新模式,百亩旧厂房正凤凰涅槃,蝶变成年产值预计超20亿元的曹一天宏光电工业园。

在曹一天宏光电工业园在建工地,广东远尚建设工程有限公司董事长全文生说,明年6月之前,全部厂房和配套公寓楼都将建成。

曹一天宏光电工业园项目今年6月12日正式开工建设,项目用地面积107亩,总投资约5亿元,规划总建筑面积为23万平方米,共建8栋高标准厂房、1栋配套公寓,将打造成产业高端、功能完善、运营专业的高科技现代化产业园区,为古镇镇今年重点“工改”项目之一,项目达产后,预计年产值超20亿元。据悉,该项目开建当日,就已吸引超过10家规模工业企业签约意向进驻。

据曹一村党委书记侯佳恒介绍,天宏光电工业园项目落地非常不易。所在旧厂区共有29栋建筑,面积约5万平方米,已使

用近25年,不仅厂房破旧、容积率低,而且存在安全隐患。另外,厂区的年产值约4600万元,年租金收入仅300万元。曹一村党委征询村民意见后,决定破旧立新,抓住大好机遇。为妥善做好地块租户的腾挪安置工作,古镇镇领导,村党委班子成员带头走访,用心用情争取“工改”清拆每一票,以“零投诉”圆满完成了旧厂房拆迁安置工作。

此外,广东省四川商会照明电器分会牵头成立股份制新公司,跟曹一村签订“工改”合作协议。“村委会+商会”的合作模式就此出炉。

李家广是佛山市广诚瑞光学镜片有限公司的总经理。“我以前在中山古镇创业,后来因为厂租较高,只留了一个店铺,企业搬到了佛山市。得知古镇曹一村向四川商会古镇照明电器分会发出邀请后,我决定以新公司股东的形式参与光电产业园的建设。”

据了解,决定入住天宏光电工业园的企业还有领跑国内广告标识光源的鑫盛源公司、以LED封装为核心产业的中阳光电公司。在这些公司的带动下,另有6家企业决定回流古镇,协议入住天宏光电工业园。

本报记者 卢兴江



8月15日,中山市古镇镇曹一村产尾围107亩的工改工地上,5台挖掘机、60多名工人正一刻不停地忙碌。

本报记者 卢兴江 摄

中山沙溪服装企业组团亮相2023国际服装电商供应链博览会

让沙溪“智转数改”更好地“被看见”

8月13日,中山沙溪服装产业亮相2023国际服装电商供应链博览会,对外展示数字化转型成果的同时,进一步提升服装品牌知名度和影响力。

本报记者 付陈陈

■全场最大产业集群展区

“我们很早就过来布展了,这次展会我们带来了今年最新的面料和款式,希望对外展示出企业强大的智能制造能力,在供应链端获得更大的发展机会。”在博览会沙溪展区,广东元一智造服饰有限公司总经理罗睿涵一边忙着指挥现场一边说。

据了解,此次组团展览,沙溪共组织30家有代表性的服装企业以“中山沙溪服装优质供应链展区”为名参展,展区面积约3000平方米,是本届博览会最大的产业

集群展区,也是近3年来沙溪企业首次组团参与如此大规模的展会。

展区以元一智造、金鼎智造、莉星服装、波特邦威、金蝎服饰、锐城纺织等六家企业领衔特装展位,大标准展位有通伟服装、俊怡服饰、绅维纪服饰、聚创科技、巨森纺织等十家企业。展示品类包括T恤、牛仔、瑜伽服、时尚女装、童装、纱线、面料、直播电商等,主要对接国内MCN机构、品牌时尚买手团、国内和跨境电商平台。

在博览会开幕前,国内一批新兴有影响力的时尚品牌经自媒体平台了解沙溪企业后,已与沙溪企业开展业务订单对接。

■布局产业链端 掌握市场主动权

沙溪是全国知名的休闲服装名镇,全镇约有11000家服装市场主体,纺织、面料、印绣花等产业链配套企业3000多家,有中山市最大专业服饰批发市场及7000

多家实体店。

当前,沙溪镇在针织服装制造等领域体量达500亿元以上,产业规模和制造水平处于行业一流水准,拥有全国领先的制造工艺,是海澜之家、太平鸟、优衣库、安踏等60多个国内外知名品牌的生产基地。

沙溪服装制造如何创造更高的附加值?2023国际服装电商供应链博览会主动找到了沙溪,组织企业集中参展。沙溪直播电商行业协会会长袁杰介绍,接下来,协会还将积极举办并组织企业参与更多大型展会,让沙溪服装制造业更好地“被看见”“被认可”。

■推动“沙溪制造”向“沙溪智造”升级

“组团参加2023国际服装电商供应链博览会,无疑是沙溪服装产业探索供应链模式有效嫁接生产制造端和市场消费端,提高产业附加值、创新经济增长点的一次

成功尝试,对未来服装产业高质量发展意义巨大。”沙溪镇党委书记徐成彬在博览会开幕式作重点产业带推介时指出,近年来,沙溪高端服装制造矩阵快速壮大,足以应对全国乃至全球对针织服装的供应链需求,未来可与各供应链平台开展深度合作,共同打造服装产业新格局。

徐成彬透露,沙溪目前正在加紧谋划推进三大重点工作:一是在擦亮“中国休闲服装名镇”金字招牌的基础上,全力推进中央活力区项目建设,全力争创“中国针织服装之都”;二是以产业数字化、智能化赋能传统服装企业转型升级,推动“沙溪制造”向着“沙溪智造”的蝶变;三是着力构建“生产、生活、生态”三生共融+“文化”的城市发展格局。

据悉,博览会后,沙溪还将组织各电商平台、MCN机构、时尚买手来沙溪对接供应链企业。