

提前开海，外地梭子蟹抢市场

价格比去年便宜十多元，新鲜大小黄鱼等海货近期将陆续上市

□文/图 半岛全媒体记者 李红梅

眼下岛城伏季休渔期尚未结束，但市场上的海鲜琳琅满目，鲈鱼、鲳鱼、鲅鱼、刀鱼、梭子蟹、虾虎、海蛎子、鲍鱼等价格亲民，不少市民和游客购买尝鲜。半岛记者了解到，休渔期岛城市场上的海鲜以养殖、冷冻和远洋捕捞为主，8月1日起黄海和东海部分海域“开捕”，极大丰富岛城海鲜市场。8月20日，北方部分海域将迎来“小开海”，届时岛城市场上的海鲜种类将更加丰富。

“南鱼北养”丰富市民餐桌

在青岛华中蔬菜批发市场，各种海鲜摆满摊位。其中，鲈鱼、刀鱼均十五六元一斤，比起近期价格持续上涨的猪肉，可以说相当亲民。

“鲈鱼、小鲳鱼，都是本地网箱养殖的，品质新鲜。”一位摊主向顾客推介，个头比较小的鲈鱼因为供应酒店销量紧俏，价格比个头较大的鲈鱼要高一些。

今年，青岛市海洋发展局计划组织实施深水网箱“南鱼北养”，从福建采购鲈鱼、大黄鱼、真鲷、包公等鱼种，投放到海洋牧场的深水抗风浪网箱内养殖。从6月底开始，75万公斤“野化鱼”陆续在岛城上市，以满足休渔期和旅游旺季对活海水鱼的需求。养殖的鱼类及蛤蚧、扇贝、海蛎子等贝类海鲜，不受伏季休渔的影响，市场供应比较充足，价格也相对平稳。

此外，在伏季休渔期间，海鲜企业会把大量冷冻海鲜投放市场，也在一定程度上平抑了海鲜价格。

梭子蟹丰收价格走低

在多处摊位上，鲜活的梭子蟹挥舞着蟹钳，时不时喷着水，每斤价格在十



▲游客挑选购买心仪海鲜。

▲来自连云港的梭子蟹。

几到二十几元不等。

“这是从江苏连云港进的海捕梭子蟹，个头虽然不大，但很肥很新鲜。”在华中蔬菜批发市场一家海鲜水产摊位前，摊主杨女士一边热情吆喝，一边替

顾客挑选梭子蟹。杨女士告诉记者，本地梭子蟹要到10月份才能大量上市，受养殖成本影响价格也会比较高。

“今年梭子蟹每斤价格比去年便宜了十多元。”另一家海鲜水产摊摊主张

先生说，今年南方梭子蟹丰收，价格也更加实惠：“梭子蟹的质量也比以往好，你看，一只只多饱满！”

“螃蟹怎么做好吃？”一位背着双肩包的外地游客问，张先生立即帮忙挑选了几只又肥又大的梭子蟹，并告诉他具体的做法和食用注意事项。

根据海洋伏季休渔制度的有关规定，8月1日12时，黄海和东海部分海域，桁杆拖虾、笼壶类、刺网和灯光围（敷）网作业渔船、捕捞渔船率先结束为期3个月伏季休渔。新鲜捕捞的大小黄鱼、鲳鱼、带鱼、鳗鱼等鱼类，以及一大波“虾兵蟹将”陆续上市。

“现在速冻保鲜技术已经比较成熟了，南方渔获运到北方来，可以保证新鲜度。”一位摊主说。

下周四将迎来“小开海”

根据国家、省海洋伏季休渔规定，北纬35度以北的渤海和黄海海域，除钓具外的所有作业类型，以及为捕捞渔船配套服务的捕捞辅助船，伏季休渔时间为5月1日12时至9月1日12时。

此外，根据伏季休渔规定，定置作业（含鳗鱼落网）休渔时间为5月1日12时至8月20日12时。

也就是说，历经3个多月的伏季休渔，青岛附近海域8月20日将迎来“小开海”，9月1日将迎来全面开海。

据记者了解，“定置网捕捞”是将网具固定于水中，鱼虾因潮流或涨落潮差被冲入网内，从而达到捕捞生产目的的一种方法的总称。根据规定，相关捕捞作业时，航次和网次中允许有25%幼鱼，届时市面上将出现少量新鲜小鲅鱼、小杂鱼。

按照往年经验，“小开海”之后，岛城市场上的海鲜种类将更加丰富，具体包括虾虎、蛎虾、对虾、黄花、红头、舌头鱼、青板、摆甲、白姑鱼等深受市民喜爱的种类。

网签“抵押房”“问题房”，不予备案！

岛城规范新房交易征意见，网签合同或将启用交易密码

□半岛全媒体记者 郭振亮

房屋显示已设定的抵押未注销的、不在预售许可的、被查封限制房地产权利或其他法律法规政策禁止交易的……服务平台自动识别新建房屋交易合同网签的相关信息，对于六大类情形之一的，不予备案支持。

记者了解到，为进一步规范青岛市新建房屋交易行为，保障新建房屋交易公平公正，维护新建房屋交易当事人合法权益，促进房屋交易市场平稳健康发展，8月10日，青岛市住房和城乡建设局发布了关于《青岛市新建房屋交易合同网签备案办法》公开征求意见的通知。

平台自动识别房屋“身份”

现行《青岛市商品房销售合同网上备案和登记办法》系2005年6月制定出台、自2005年7月1日起施行，随着时代的发展房地产市场形势已发生较大变化，部分规定已无法满足群众要求和管理需求，亟待修订。本次修订设置了网签合同不予备案的规定。其目的之一是提醒

交易当事人，订立合同后有不能备案的可能，提请当事人注意；二是将预售资金监管和房屋预售合同备案相关联，实现对交易弱势一方的权益保护。

按照办法征求意见稿，服务平台自动识别新建房屋交易合同网签的相关信息，对于有下列情形之一的，不予备案支持：交易的房屋不在预售许可、现售备案或不动产首次登记范围内的；房屋已被交易，显示“已认购”“已签约”或已设定的抵押未注销的；建设单位名称与核准预售许可的预售人或不动产首次登记证明所有人名称不一致的；新建房屋预售的，经预售资金监管系统核算，预售资金未按合同约定存入预售资金监管账户的；合同内容不完整，相关信息录入不全的；被司法机关和行政机关裁定、决定查封限制房地产权利或其他法律法规政策禁止交易的。

认购协议签订60日内转签

据了解，此次修订在合同签订、合同确认、备案方式、市场监管、信息应用等方面进行了详细的制度设计。

按照办法征求意见稿规定，新建房

屋买卖的，当事人可先签订新建房屋认购协议再签订新建房屋买卖合同，也可直接签订新建房屋买卖合同。先签订新建房屋认购协议的，买卖双方应当在新建房屋认购协议签订后60日内转签新建房屋买卖合同，逾期未转签新建房屋买卖合同的，新建房屋认购协议备案将自动撤销，服务平台恢复显示该房源为“可售”标识。其他人要求购买“可售”状态新建房屋的，建设单位不得拒绝。

网签合同启用电子签章

本次修订将现行办法规范的商品房销售合同扩展到规范新建房屋交易合同的范围，将买卖、租赁、抵押合同的网签备案行为一并规范。按照规定，合同的订立系交易当事人在依法、自愿、平等、协商一致的基础上签订，交易当事人是合同订立的责任主体，对网签合同备案提交的材料真实性负责。备案机构在办理网签合同备案时应按安全、规范、便民、高效的原则办理。

在新建房屋交易合同网签备案程序办理流程方面，办法征求意见稿规定，当

事人协商一致，共同在草签合同上签字盖章确认后，通过服务平台填写新建房屋交易合同。正式网签合同内容确认无误的，当事人共同在该合同上签字盖章（电子签章）并设置交易合同密码，同时将该合同提交备案。

购房者提前知晓“特别项”

据介绍，本次修订突出认购协议网签备案的重要性，同时可使交易信息更加公开透明。对交易当事人各方提出了明确的要求，达到规范交易行为，保证公平公正的市场环境的目的。

房屋交易应该是群众日常生活中最大宗的商品交易行为，交易合同又属专业性极高的民事法律文件，交易过程中存在一定的法律风险。受市场环境、交易经验、监管尺度等多方面因素影响，导致房屋交易相关的社会矛盾较为突出。因此，在订立合同前应当让交易当事人，尤其是房屋买受人或承租人签订新建房屋交易合同前，应当就交易合同签订、签字确认和办理网上备案的程序、要求和订立合同的特别注意事项、特别条款等提前知晓明意。