

严禁捂盘惜售或分批销售 未出售车位不得拒绝出租

宁波商品房与机动车停车位车库租售新规发布,明年2月1日起实施

商报讯(记者 周科娜 通讯员 廖鑫) 严禁捂盘惜售或分批销售、商品房销售实行“一价清”制度、房产商尚有未出售的车位(库),不得以只售不租等理由拒绝出租……昨天,宁波市住建委、市发改委联合发布《关于加强商品房及其机动车停车位(库)租售管理的通知》(甬建发[2017]192号),该《通知》对商品房预售、销售、停车位(库)租售等方面作出了新的规定,并将于2018年2月1日起正式实施。

根据《通知》要求,调整了商品房预售许可最低规模。新取得土地的房地产开发项目,应以宗地为单位申请商品房预售许可。因建设规模偏大确需分批申请预售许可的,最后一批次的建筑面

积不得少于2万平方米,其余每批次不得少于5万平方米,各批次的申请间隔时间不得少于3个月,除特殊情况外不得分层、分单元申请预售许可。

同时,严格商品房预售许可形象进度。除绿色建筑商品房按《关于调整绿色建筑商品房预售条件的通知》(甬建发[2014]164号)执行外,其余建筑申请商品房预售许可的形象进度明确为:低层、多层建筑(6层及以下)主体结构封顶;中高层、高层建筑(7层及以上)主体结构完成三分之一及以上。

《通知》还要求严禁捂盘惜售和分批销售。取得预售许可证的商品住房项目,房地产开发企业应在10日内(自取得预售许可证次日算起)将准售的全部住房房源一次性公开对外预售,不得分

幢、分单元、分批预售。

商品房销售实行“一价清”制度。在商品房销售时,房地产开发企业应根据备案价格制作车位(库)销售价格承诺书,并与商品房一房一价表在销售现场醒目位置同步张贴公示;车位(库)预售许可证领取后应按一车位(库)一价进行公示,同时公示车位(库)租赁价格。

明确除销售价款外,房地产开发企业和其他单位、个人不得向购房人收取电商费、团购费、茶水费等其他价款或费用,不得以捆绑搭售强制购买车位(库)或者附加条件等限定方式,迫使购房人接受商品或者服务价格。

《通知》还明确加强车位(库)租售管理。规定商品住房项目附属车位

(库),应当优先出售或出租给本项目内的业主、租赁人使用。房地产开发企业尚有未出售的车位(库),不得以只售不租等理由拒绝出租。

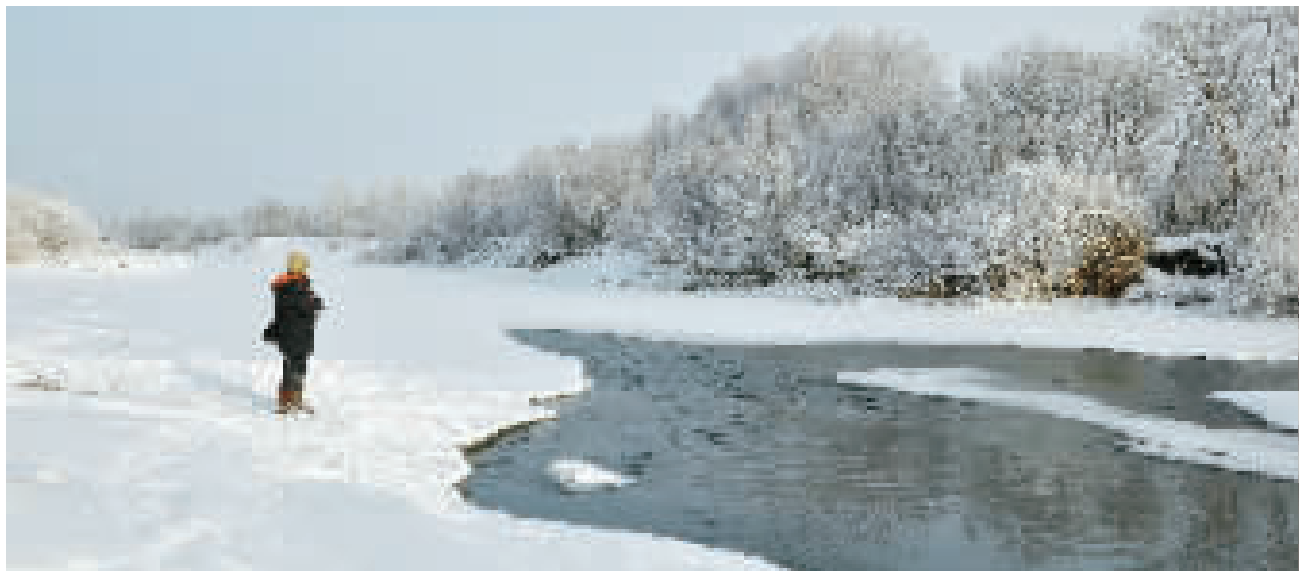
要求房地产开发企业和购房人应当在商品房预售合同和前期物业服务管理合同中,明确车位(库)销售价格、租赁价格、价格有效期以及有效期满后的收费标准调整方式、程序等内容。

《通知》要求,各地住房城乡建设和发改委(物价)行政主管部门要加强对商品房及其车位(库)租售行为的指导和监管,对租售及合同纠纷应引导双方当事人按照合同法等有关法律法规,通过诉讼等途径解决,对违法违规房地产开发企业要依法加大查处力度。

既充满仪式感,又能体验异域风情

宁波人“旅游跨年”劲头足

“每年元旦都会安排一场旅行,今年也不例外!”再过10多天就是2018年了,讲究“跨年”仪式感的资深驴友刘圆圆一家,计划于12月30日乘坐邮轮赴日本旅游,“船上有来自米其林星级主厨推荐的全球美食,能看海上水光秀,还在长崎、福冈安排了岸上行程,‘吃吃吃’和‘买买买’是主旋律。”她对这场跨年狂欢甚是期待。



这是12月9日在内蒙古呼伦贝尔市牙克石扎敦河畔拍摄的雪景。 新华社

到异地辞旧迎新挺流行

事实上,不少宁波人都对旅游跨年充满热情。

其中,不少宁波人将此重要时刻安排到了境外。“由于元旦假期长度有限,多数人采取了拼假策略,而且八成以上选择亚洲周边国家和地区。”据浙江飞扬旅游集团、中国国旅宁波公司以及途牛、同程等旅游网站反馈显示,日本、泰国、越南、新加坡、马来西亚等是人气最高的出境旅游目的地。“像英国、澳大利亚、新西兰等长线产品也卖得不错。”途牛旅游网有关负责人说。

而说到宁波人最爱的国内跨年旅行目的地,大致可分为媲美咸甜豆浆之争的南北两派了,即南滩北雪。截至目前,来自途牛旅游网提供的2018元旦出游订单信息显

示,国内游预订热门目的地城市前三名是三亚、哈尔滨和丽江。

“温暖的南方目的地旅游热度经久不衰,而随着近年滑雪、滑冰、赏雪的日益流行,元旦期间,冰雪旅游也将达到客流高峰,热度可以持续至明年春节。”中国国旅宁波公司有关负责人说。

记者注意到,“哈尔滨-亚布力-雪乡双飞5日游”“丽江-香格里拉-大理-玉龙雪山双飞6日游”等产品均是元旦期间的预订热门。

其中有意思的是,越来越多老年人加入了跨年旅行队伍。“据我观察,今年对元旦产品关注度最高的就是老年人,选择很主流,境外最爱日本、泰国,国内最爱东北线路。”浙江飞扬旅游集团有关负责人说。

跨年行程充满“仪式感”

区别于常规行程的是,具备节日属性的跨年旅行往往带有某种仪式感。

“游客普遍对元旦行程的品质要求比较高,涉及相关行程的旅游机构通常也会在12月31日夜间有特别的安排。而且在许多旅游者看来,新年的寓意就是新的开始,因此登高祈福、迎接2018年的第一束光等主题活动成为游客们的心头好。”据宁波旅游协会旅行社分会人士介绍,元旦期间,宁波人除了会专程到周边的雪窦山、福泉山、普陀山以及安徽的黄山、九华山等地登高祈福,一些热门的滑雪、温泉项目也跟登山密切相关。至于境外,“新西兰能满足我对跨年的所有幻想。要知道南太平洋中的新西兰是世界上新年里第一个被阳光照亮的国家。”市民孔女士报名于12月28日启动的“新西兰10日游”,该线路正是以

“日出”“冰川”等元素为卖点。

而且相比春节,不少国家在元旦时段更热闹,是体验异地跨年庆典的好时机。作为世界顶级大都市,纽约的跨年仪式当然不输任何城市。“每年都会有当红的明星在跨年晚会上献唱,而且每年时代广场都要举行一个奇特的降球仪式,当新年钟声敲响之后,一个巨大的水晶球从天而降,水晶球打开之后,里面的彩纸喷出,数不清的彩纸满天飞舞,现场的观众纷纷拥抱、亲吻与许愿。”刘圆圆对此也颇为心动。

“元旦旅游价格并没有像春节期间涨幅那么大,是性价比较高的出游时段。”一名业内人士称,元旦出游是很好的选择,随着春节越来越近,价格将持续上升。

记者 谢舒奕