

# 宁波新政！这类住房“限售”5年

记者 周科娜

3月20日起，由宁波市委组织部、市财政局、市人社局、市自然资源和规划局、市住建局联合出台的《宁波市人才安居专用房筹集管理办法（试行）》正式施行。办法明确，人才安居专用房在取得不动产登记证满5年方可上市交易。

人才安居专用房主要用于我市高层次人才安居，不得用于人才安居外的其他用途，单套户型建筑面积一般应在150平方米以内。房源的筹集渠道主要在商品住房项目中配建、政府集中建设。

选择享受人才安居专用房实物配置的引进人才，不再享受安家补助、购房补贴、生活安居补助和博士后出站留甬工作补助等人才安居货币补贴。

人才安居专用房的租、售使用方案，将由市住建局、市委人才办会同相关部门根据人才住房需求情况及人才安居专用房筹集情况拟定，提交市政府审议通过后实施。

## 在楼盘中配建

对于在商品住宅项目中配建的人才安居专用房，办法要求相关部门编制年度筹集计划，明确各区域的配建总量，列入年度商品住宅用地出让计划。

在土地出让前，人才安居专用房的配建比例就将纳入土地出让方案。土地出让后，开发商要在楼盘里配建多少量的人才安居专用房、建成后怎么移交等，都会在《国有建设用地使用权出让合同》中明确。

办法规定，配建的人才安居专用房，一般采用分散方式配建，即配建的人才安居专用房不预先要求布局在特定楼栋、层次或单元，但须按照所在项目商品住房同等标准建设。

同时，商品住宅楼盘中配建的人才安居专用房，在楼盘申领预售许可证前，开发商应报请市级代持机构选定房源，由市级代持机构按配建人才安居专用房面积占整个项目住宅面积比例，在该项目各户型房源中采取随机摇号方式选定。

人才安居专用房房源选定后，开发企业与市级代持机构应在5日内签订人才安居专用房移交协议，并附人才安居专用房房源清册。列入房源清册的人才安居专用房，不得纳入预售(销售)范围，且应当在楼盘表中明确标注。

在楼盘具备交付条件后，开发商应按移交协议与市级代持机构办理交接手续，市级代持机构应当及时完成人才安居专用房的权属登记申请工作。

人才安居专用房交付使用后，日常物业管理应当纳入所在小区统一管理，并与所在小区商品住房享受同等物业服务，承担同等义务。

## 政府集中筹建

办法明确，政府集中建设的人才安居专用房，应充分考虑人才队伍结构和人才安居需求，项目规划选址应综合考虑城市轨道交通、产业布局、公共配套，实现产城融合、职住平衡，项目周边基础设施和公共服务配套完善。

集中建设的人才安居专用房按照谁投资谁持有原则，建成后由相应代持机构持有产权。

办法鼓励社会力量筹集出租型房源，以解决人才居住需求。鼓励房地产企业规模化租赁经营各类园区的配套住房或商务公寓，并通过完善公共配套设施和专业物业管理措施，形成邻里式租赁社区。允许符合条件的闲置商办用房，按规定程序改建为出租型房源，解决人才居住需求，但改建后，须进行规划、建设及消防验收。办法同时鼓励用人单位在符合用地规划前提下，集中建设职工宿舍，解决企业或园区职工(包括企业或园区人才)居住需求。

用人单位也可通过租赁或购买市场房源，实现人才住房分布区域、套型结构、规格档次的多样化，满足人才的多样性居住需求。

## 【新闻多一点】

去年以来，宁波拍出了多宗“封顶价+配建人才房”的宅地，其中俗称的人才房，就是人才安居专用房。

第一宗要求配建人才安居房的是去年4月初轰动全城、被绿城以“20750元/平方米封顶价+配建21200平方米人才房”拍下的东部新城核心区宅地，即现在在售的、住宅备案均价高达43700元/平方米的“风起潮鸣府”。

之后，海曙高塘、老江东福明、鄞州钟公庙和首南、东部新城东片区等区域的“黄金宝地”，也连连拍至“封顶价+配建人才房”。

按照浙江省土地使用权网上交易系统数据统计，去年以来，宁波已成交宅地中的人才安居房配建总面积达7.9万平方米，已相当于一个中等体量的新盘了。按楼盘开发的一般周期，首批人才安居房估计2年左右能建成。

## 去年拍出的7宗“封顶价+配建人才房”宅地资料

4月3日，绿城，东部新城核心区H2-1#/6#/7#地块

配建人才房21200平方米，楼盘备案名为“风起潮鸣府”，在售。

4月30日，中海，海曙区II-4q/4i地块(原高塘四村)

配建人才房28500平方米，待售。

5月8日，中交，鄞州区YZ07-03-h3(钟公庙地段)地块

配建人才房4700平方米，待售。

7月2日，江山万里，鄞州区\*1-1(江南公路地段JD08)地块

配建人才房11600平方米，待售。

7月12日，荣安，鄞州区YZ08-06-b12地块(首南地段)

配建人才房4100平方米，待售。

8月9日，江山万里，鄞州区YZ07-04-d2(钟公庙地段)地块

配建人才房1500平方米，待售。

9月25日，保利，东部新城核心区以东片区C3-3#/4#地块

配建人才房7400平方米，待售。

## ■ 行业资讯

### 工行宁波市分行“万员助万企”行动全面支持企业复工复产

自宁波市金融办、人行宁波市中心支行、宁波银保监局、宁波证监局联合开展宁波市金融业抗疫情促复工“万员助万企”专项行动以来，工行宁波市分行迅速行动，行长陶飏、副行长陈霄分别走访宁波吉德电器、宁波永成双海汽车零部件股份有限公司和东华能源(宁波)新材料有限公司，各辖属分支行负责人、业务骨干和对公客户经理组成800位金融服务员，深入到宁波制造业、商务外贸、交通物流、信息技术等行业的4000家企业，了解企业疫情防控动态和复工复产信息，帮助企业

对接相关部门和机构，争取政策支持和绿色通道，解决信贷融资、利率费率减免、资金结算等方面的具体问题，全面支持企业复工复产，努力把疫情耽误的时间抢回来、延误的进度赶上来、造成的损失补回来。

工行宁波市分行在2月25日开展“万员助万企”专项行动后，仅发放贷款就有63.8亿元，并通过下降贷款利率，为企业节省财务成本6000多万元，通过降低结售汇费用、国际结算及贸易融资业务手续费等方式减轻企业负担近2000万元。 沈颖俊

### 宁波中行为医务人员提供专属消费金融支持

在新冠疫情特殊时期，中国银行宁波市分行以“五专服务”为医务人员提供专属消费金融支持，为最美逆行者解忧。

中国银行为医务客群量身打造“中银E贷”专属利率优惠产品，自推出以来，该产品以线上申请、随借随还、纯信用无担保、秒批秒贷的极速体验及优惠专属利率4.35%得到了医务人员的一致认可。

中国银行宁波市分行还为医护人员推出专项政策：若个人贷款无法按时归还，可以申请灵活调整还款安排；如果在疫情期间发生逾期的，不视为违约、不纳入违约客户名单；提供个人住房贷款利率优惠，同时免收个人贷款服务费以及提前还款手续费；开辟消费金融绿色通道，提供“中银E贷”快速受理、快速审批、快速放款服务。