

# 杜绝虚假房源信息和阴阳合同

## 我市存量房屋转让合同实行全面网签

本报讯(记者杨绪忠 通讯员廖鑫 实习生叶瑜鑫)昨天上午,市住建委发布《宁波市存量房屋转让合同网签及备案管理办法》(试行),实行存量房屋转让合同网签制,以更好地规范二手房交易市场,维护各市场主体和买卖双方的合法权益。

“上半年,我市存量房交易量达到3.4万套,大大超过一手商品房成交量。这标志着我市步入存量房时代,加强存量房交易管理势在必行。”市住建委相关人士说,该《办法》作为今年以来我市加强房地产经纪管理的延伸,主要有两个变化:将所有存量房交易行为纳入网签范围,包括买卖、赠与、交换、投资入股等方式;将存量房网签实施范围从原来的中心城区扩大至全市范围。“这意味着市民今后的二手房交易将更方便、更安全。”市住建委相关人士说。

根据《办法》,今后,经纪机构及其从业人员可以向属地房屋交易管理机构申请开通监管服务平台网签使用权限。经纪机构提供房地产经纪服务时,应当使用监管服务平台进行存量房屋房源核验和网签;核验未通过的,不得进入下一个交易环节。同时,房屋交易管理机构应当依托监管服务平台,对申请存量房屋转让合同网签及备案的房屋适时进行房源核验。

该《办法》规定,存量房屋买卖双方当事人通过经纪机构居间成交的,经纪机构应当核对买卖双方当事人的身份证明和房屋权属证明,并与买卖双方当事人协商约定经纪服务及房屋买卖的有关内容,通过监管服务平台签订经纪服务合同,并协助买卖双方当事人签订存量房屋买卖合同。存量房屋买卖双方当事人自行成交的,可在公共服务点进行买卖合同网签。

新出台的《办法》严禁一房两签,“要求存量房屋买卖合同网签完成后,在完成转移登记或者撤销

存量房屋买卖合同备案前,不得再次通过监管服务平台签订以该存量房屋为标的的买卖合同。”对赠与等其他转让行为的网签,《办法》规定,“存量房屋以赠与、交换、投资入股等方式进行转让的,当事人应当凭权属证书、权利人身份证明及相关交易证明材料到房屋所在地房屋交易管理机构进行网签、备案。”

该《办法》对经纪机构特别规定了六种禁止行为:出借网签账号供他人使用;以不正当手段获取房屋信息,违背当事人意愿发布、公开、泄露、转卖当事人及房屋的相

关信息;隐瞒经纪行为而以自行成交方式申报网上签约;未经买卖双方当事人同意,擅自进行合同网签;代收代管存量房屋交易资金或通过资金监管账户以外的其他形式结算存量房屋交易资金;以合同网签为由违规收取服务费用。

根据《办法》,对违反相关规定以及操作规范的经纪机构及其从业人员,房屋交易管理机构将根据实际情况给予责令改正、违规行为公示、诚信扣分、暂停监管服务平台使用权限等处理,并记入信用档案,直至追究法律责任。

### 延伸阅读

## 我市房产交易信息与地税联网实现共享

本报讯(记者杨绪忠 通讯员廖鑫 实习生叶瑜鑫)昨天,市住建委与市地税局联合发布消息,全市房产交易信息与地税系统已经成功联网,本月初投入运行以来,对降低房产市场制度性交易成本,推动房产市场走向透明、便利、公平方面的促进作用逐渐显现。

今年年初,市住建委与市地税局按照“最多跑一次”改革要求,在全力打造宁波市房产市场监管服

务平台及其配套网站“宁波市房产交易信息服务平台”(www.cnnbfdc.com)的基础上,积极推进部门信息共享。最终,经过多次协商沟通,经过多次需求、设计、实现、测试等多个实施阶段,成功搭建数据交换平台,初步形成了房管部门向地税部门推送存量房交易信息并获取完税信息反馈的信息联网共享闭环。目前,购房市民完成存量房交易合同网签备案

后,相关信息将自动传送至地税部门。此举将使相关房产交易的办税时间缩短一半,真正实现房产交易与税收的无纸化衔接,从而有效提升房产交易与纳税的办理效率。

下一步,市住建委将会同市地税局继续完善自身系统建设和双方业务衔接,积极配合地税部门开展业务创新,为购房市民提供更加便利的服务。

## 建设工程综合保险为企业减负1亿多元

本报讯(见习记者金鹭 通讯员李为敏)昨日,笔者从太平洋产险宁波分公司获悉,宁波建设工程综合保险实施以来,共承保2209单,帮助522家建筑企业释放25亿元担保金额,扣减保费支出累计为建筑企业减负1亿多元。

建筑工程风险大,企业在国家相关建设工程担保制度下才能开展。有了建设工程综合保险就不一样了。前年10月,宁波启动建设工程综合保险试点,采取“5+1”模式实施工程投标、建设合同履约、业主合同款支付、建设工程质量和建筑业企业人工工资支付等具体险种和建筑质量缺陷保险。

太平洋产险宁波分公司牵头推出的工程投标保证金保险通过

保险保函与保证金、银行保函具有同等效力这一途径,让建筑企业不用垫付大量保证金和跑银行办理复杂担保手续,就能顺利开展工程建设,切实减轻了企业的资金负担。据介绍,该险种推出以来,已经签出1395张保单。此外,建筑业企业人工工资支付保证保险也受到企业的欢迎,仅慈溪的投保率就达到90%。

建设工程综合保险通过实行差异化费率机制,将保费价格与建筑企业管理水平、企业信用评级和信用状况以及项目类别等因素挂钩,倒逼施工企业重视和提高建筑质量。同时,保险公司作为独立第三方参与工程管理,为工程建设提供风险评估、防灾防损等第三方风险管理服务,为项目风控流程设计提供指导和咨询等。

## 特种设备专项执法



日前,鄞州区市场监管局启动“蓝剑4号”特种设备专项执法行动,预计至10月底,将查处、治理、规范一批特种设备企业。(仇九鼎 蒋慧 摄)

## 甬企摘得中国铝箔界“奥斯卡”

本报讯(通讯员王超 记者易鹤)近日,首届“中国铝箔创新奖”颁奖仪式在上海中国国际铝工业展期间举行。宁波时代铝箔科技股份有限公司研制的“G20峰会专用环保热封铝箔餐盒”和“用于小龙虾包装的铝箔热封盒”获得全国首批“铝箔创新奖”。

“铝箔创新奖”由中国有色金属加工工业协会、全球铝箔生产商倡议组织联合主办。此前,“铝箔创新奖”只在欧洲设立奖项。中国首次设立该奖项,被誉为中国铝箔界“奥斯卡”。

时代铝箔是宁波首家在新三板挂牌的日用消费类企业。“获得该奖项不仅提升了企业形象和行业地位,也坚定了企业发展实

业的信心。”时代铝箔负责人说。

此次获奖的G20峰会专用环保热封铝箔餐盒是G20杭州峰会期间认定的配套专用餐盒。“餐盒利用铝箔阻隔性、密封性好的特点,采用封口机热封,让食物保持新鲜和营养成分,并在配餐及储运过程中保证安全。”时代铝箔负责人说,近年来公司在科研设计上的投入赢得了市场认可,今年成为中国家用铝箔行业标准独家制定者。

此次获得产品保护类大奖的用于小龙虾包装的铝箔热封盒是时代铝箔新近研发的产品,主要针对小龙虾这一季节性流行食物进行包装创新,提升小龙虾生产、包装、贮藏的工艺,延长小龙虾的销售周期。

## 下应创客有了服务快速通道

本报讯(记者殷璐 通讯员施莎璐)“多亏了街道,让我们有望获得6000元的场租补贴。”近日,宁波安广电子商务有限公司负责人唐先生在下应街道工作人员的指导下填好补贴申请材料,递交至区行政服务中心。今年3月,鄞州区下应街道推出服务快速通道,通过补贴政策讲座、全程帮办等形式帮助企业创业者享受政策带来的红利。

乡镇(街道)直接面对企业、群众,是加快推进“最多跑一次”改革的关键“窗口”。为了让初创企业和创客少跑腿、不跑腿,下应街道推出全程帮办服

务,对在街道服务中心可完成的服务,由街道工作人员陪同企业到窗口一次性办成;对要到区行政服务中心完成的服务,由街道工作人员上门,全程帮助企业准备申报材料。

“宁波市创业场租补贴”“中小微企业新招高校毕业生补贴”“创业社会保险补贴”“创业者社会保险补贴”……随着创业创新政策的不断落地,下应街道将根据政策要求和企业需求,量身定制各类便利化服务措施。据介绍,目前,下应街道的创客服务快速通道已帮助5家企业完成补贴申报工作,其中4家企业已经享受到政策红利。

## 税警“欠税清缴”专项行动启动

本报讯(记者董娜 通讯员夏燕燕)近日,市国税局第一稽查局联合当地公安部门启动了2017年税警“欠税清缴”专项行动。

据悉,市国税局第一稽查局在对欠税数据清理的基础上,筛选确定欠税企业名单,联合公安部门多次召开前期研讨会,制定清缴欠税专项行动方案。

专项行动启动后,税警联合对相关企业进行集体约谈和个别约谈。在约谈会上,税务人员详细阐述欠税对企业的影响以及税

务部门拟采取的相关处理措施。约谈会后,企业在第一时间进行了补缴,税警联合治税行动取得了良好成效。

税警联合开展“欠税清缴”专项行动,进一步密切了国税、公安在打击涉税违法犯罪活动方面的协作,对纳税人故意失踪逃税、逃避缴纳税款违法犯罪予以沉重打击。“专项行动不仅推动建立了稽查欠税清缴的长效机制,还进一步提高了税法遵从度,为社会经济发展营造了公平、公正的税收环境。”市国税局第一稽查局相关负责人说。

## 深一度

浙江新闻名专栏

这个夏天,宁波企业追梦资本市场的脚步一刻也没有停歇。7月10日,随着宁波旭升汽车技术股份有限公司在上海证券交易所鸣锣上市,宁波A股上市企业数量达到66家,比年初增加了11家——

# 资本市场推动甬企“加速跑”

见习记者 金鹭

### 资本市场现“宁波板块”

与银行贷款相比,企业上市可让资金供求双方直接对接,筹资成本较低,资金稳定度高。据统计,近两年,宁波A股上市公司营业收入增速和净利润增速均高于全国平均水平,在证券市场上形成了亮丽的“宁波板块”。目前,我市上市公司后备梯队中有两家企业已过会,16家企业IPO正在审核之中。

股权融资为上市公司重组扩张、跨国并购提供了长期、稳定的资金支持。去年,全市有34家上市公司发生73次并购重组,涉及并购金额540亿元,同比增长210%。均胜电子自2011年以来先后收购了德国老牌汽车电子公司PREH、德国机器人公司IMA、美国汽车安全系统供应商KSS、美国工业机器人公司EVANA、日本汽车安全气囊巨头高田等,在亚洲、欧洲、北美汽车市场进行战略布局,完成向跨国集团的华丽转身。目前,均胜电子已在全球拥有20多个生产和销售基地、9个研发中心;现有员工2万余名,研发人员超过3500人。据估计,该公司今年半年度净利润有望同比增长150%至180%。

股权市场也为企业员工持股提供了可能。去年,宁波高发、广博股份、东方日升、双林股份、美康生物、宁波韵升、天邦股份、三星医疗、三江购物9家上市公司实施了股票和期权激励方案。目前,三江购物收报约23元,比员工持股成本价高出一倍以上。“员工持股计划将员工与公司的利益深度绑定,有利于公司未来核心战略的实施。”三江购物负责人说。

截至上月末,我市已有153家企业在“新三板”挂牌。在这些“新三板”企业中,中源欧佳、博汇股份、中一检测、大汉印邦、宁波公运等成交量保持活跃态势。据分析,“新三板”不仅促进了企业融资、股权转让,还为企业实施股权激励、优化并



进军资本市场让旭升股份脱胎换骨。

(金鹭 摄)

购提供了方便。

### 打造本土企业“成长营”

“通过区域性股权市场对中小企业进行集中展示、精准扶持、统筹孵化,不仅有助于弥补宁波经济传统发展模式的不足,还可以实现政府、市场资源的集聚融合,对‘宁波智造’崛起起到四两拨千斤的作用。”市金融办相关负责人说。

为了帮助企业对接资本市场并快速成长,去年7月,宁波股权交易中心正式运营。根据中小企业的融资特点,宁波股权交易中心先后为挂牌企业量身打造了私募汇、挂牌贷、金保贷、融租易、小贷通、私募可转债六大融资系列产品,为解决中小企业融资难题走出了一条“宁波道路”。其中,宁波股权交易中心与深交所联合创建的宁波科创企业路演中心今年开通以来,已帮

助楷世环保、酶赛生物等6家企业撮合意向融资近7000万元,撮合成功率达30%。“通过宁波股权交易中心这个平台,我们公司与全国3000多家优质投资机构进行对接,达成2000万元的融资意向。”酶赛生物创业团队创始人黄勇开说。

目前,宁波股权交易中心挂牌企业中近半数均为科技型企业,接下来还将利用专项扶持资金,帮助企业减轻挂牌、融资过程中的成本负担。

此外,宁波的基金业同样发展迅速。目前全市在中国证券投资基金业协会登记的私募基金管理人已有316家,管理基金1212只,实缴出资额2180亿元。登记的管理人数在全国各大城市中居前十位。

### 持续“输血”实体经济

近年来,宁波以创建“中国制造2025”试点示范城市、建设国