# 代办不动产权证，税款要打入个人账户吗

## 网友期盼：不动产权证代办服务更规范

购买新房，办理不动产证是一个绕不开的话题。每到交房的时间，开发商往往会与一到两家房产代办中介机构进行合作，为业主提供收费代办不动产权证的服务。但是，这种代办服务常常因为各种不规范被购房者们吐槽。

近日，网友“angela83”在中国宁波网民生e点通群众留言板发帖反映：她购买了合能宁玥府住宅，在办不动产权证时，开发商要求按揭贷款的业主必须委托指定代办公司代办不动产权证，业主除了要给代办公司300多元的代办费外，还要将10多万元的契税转账到指定的个人账户上。这样的强制要求，合法合规吗？

记者在网友提供的合能宁玥府购房合同的补充协议中看到了如下相关条款：如出卖人为买受人办理按揭贷款承担阶段性担保责任的，买受人应在出卖人通知的交付日期不可撤销地委托出卖人办理该商品房的房屋所有权证书、房屋他项权证书，同时向出卖人提交办理产权证所需资料以及包括委托费在内的相关费用。

“第一，不动产权证为何一定要委托指定公司代办？第二，税款为何要汇入个人账户？资金安全如何保障？第三，300元一套的代办费是否合理？”在接受记者的采访时，该网友提出三点质疑。

对于网友的质疑，12月8日，鄞州区住建局在帖文中进行了回应：经了解，购房者购买预售商品房并以按揭贷款方式支付房款的，因为商品房尚未竣工、交付，不能办理房屋抵押权登记，贷款银行会要求出售商品房的房地产开发企业为购房者的按揭贷款承担阶段性担保责任，即在该商品房未办理抵押权登记前，房地产开发企业要对购房人偿还按揭贷款的行为进行担保。为保证购房人及时办理抵押权登记，解除自身的担保责任，房地产开发企业会对以按揭贷款方式支付房款的购房人提出指定中介机构代办产权证的要求，目的是防止购房人故意拖延或者不办房屋抵押权登记，出现按揭贷款“脱保”，损害银行及房地产开发企业自身权益。具体房产证办理事项合同已有明确约定，建议自行查看购房合同或按揭协议。

鄞州区住建局相关负责人在接受采访时表示，代办产权证的相关事项一般会在购房合同之外的“补充协议”中进行约定，住建部门对这份“补充协议”没有监管的职责，也无法对用个人账户收取税金的做法进行限制。所以，购房者在签订协议前，必须认真了解协议中的相关内容，如认为无法接受，切莫签订。

关于定价问题，市发改委曾在相关帖文的回复中表示，按照《国家发展改革委关于放开部分服务价格意见的通知》（发改价格[2014]2755号）的通知要求，房地产经纪服务已放开实行市场调节价，也就是产权证代办的收费不再由政府定价，没有统一的收费标准。不过，虽然没有价格标准，经营者必须明码标价，在经营场所醒目位置公示价目表和投诉举报电话等信息，不得利用优势地位，强制服务、强制收费。

“今年3月，北京刚发生了一起代办公司卷走购房者税金跑路的事件。代办不动产权证涉及金额巨大，这种将10多万元税金打入个人账户的做法实在太危险。”网友们期盼，相关部门能规范产权证代办行业，减少购房者的资金风险。

（傅钟中）

**发现身边文明与不文明，请您继续通过以下方式反映：**

1、拨打热线81850000

2、微信搜索“nb81850”，关注后直接留言

3、登录中国宁波网民生e点通

# 无人机不能任性飞行 违规最高罚款可达10万元

拍摄、巡逻、喷洒农药……近年来，越来越多的无人机出现在了人们的工作和生活中。近日，网友“猪猪侠2019”在中国宁波网民生e点通群众留言板上传的一张照片引发网友们热议。

网友“猪猪侠2019”上传的图片中，一名年轻人正在操作无人机，给农作物喷洒农药。

“用无人机喷洒农药需要持证上岗吗？我市对操作无人机有何规定？”在群众留言板上，有网友提出疑问。

对此，宁波市农业农村局植保科相关负责人表示，无人机操作员上岗前应参加培训，取得操作证。无人机喷洒农药时应尽量低飞（具体多高尚无明确规定），防止药水漂移，损害他人农作物。

针对网友的疑问，宁波市公安局治安支队对操作无人机的规定进行了详细的阐述。

首先，根据《浙江省无人驾驶航空器公共安全管理规定》，无人机禁飞区如下：第一，机场净空保护区和军事设施保护区；第二，核电站和核设施、五万吨级以上港口、发电厂；第三，大中城市主要供电、供水、供气、输油管（网）的调度控制工程；第四，构成重大危险源的危险化学品储存设施；第五，大型群众性活动现场、大型和特大型火车站、一级汽车客运站、学校、医院等人员密集区域；第六，省和设区的市行政中心；第七，监狱、看守所、戒毒场所；第八，法律、法规、规章规定的其他区域和设施。

其次，根据《规定》第11条，国家和省规定的关系国计民生、国家安全和公共安全的重要单位、设施、场所，禁止无人驾驶航空器在其上空飞行。确需在前款规定的单位、设施、场所上空飞行的，应当依法报请飞行管制部门批准，并报所在地公安机关备案。当事人（单位）可在中国空网下载App并注册，提交空域申请。在宁波受理申请的是92919部队航管气象处，一般一周内会给予答复，申请人可凭签注意见（有部队的电子印章）到当地公安机关治安部门备案。

同时，《规定》中还明确，对于“改装无人驾驶航空器可能危及公共安全，或者擅自改变、破坏无人驾驶航空器电子围栏”，以及“在禁飞时间、禁飞区域内飞行”的行为，将由公安机关责令改正，对单位处二万元以上十万元以下罚款，对个人处一千元以上五千元以下罚款。

对于“操作无人机是否要考证”这一疑问，宁波市公安局治安支队在回复中表示，根据《规定》第十条规定，无人驾驶航空器操控人员应当具有相应知识和技能。但目前尚无要求微型7KG以下无人机强制考证。

“虽然如此，但我们还是希望所有无人机驾驶员能来学习无人机驾驶的知识和技能。不管是喷洒农药、化肥，还是拍摄照片、视频，无人机操作员都不得闯入机场等禁飞区。否则，无人机信号会被截取并导致机器被没收，还有可能被执法单位击落。”宁波市模型无线电运动协会相关工作人员表示，学员取得无人机操作证后，他们将学员证件提交给公安执法部门备案。

记者了解到，宁波市模型无线电运动协会是宁波唯一被中国航空运动协会认定的无人机操作证考点，协会每年举办两次考试，费用1000元左右。每次考试，该协会都要提前向浙江省模型无线电运动协会提出申请，但由于批复时间不确定，考试无法确定具体日期。考试一般是上半年、下半年各一次，该协会会在考前一个月向社会发布通知。

（廖业强）

10月17日，云龙镇工作人员操作无人机向稻田喷洒液体。（网友供图）

## 部门回复精选

### 甬舟铁路 年底是否会开工

**编号“109235”的网友：**甬舟铁路是否会在今年年底开工？

**市发改委：**甬舟铁路拟于今年年底在舟山举行一桥一隧关键性辅助工程开工仪式，争取2021年下半年正式开工。

### 镇海电厂搬迁 工作进展如何

**编号“109181”的网友：**镇海电厂今年会搬迁吗？现在进展如何？

**镇海区：**镇海电厂已于2018年12月关停两台215MW煤机，剩余两台215MW煤机将于今年年底前关停。天然气机组搬迁已启动项目前期工作。下一步，将根据省、市统一安排积极推进，具体搬迁时间需等省里确定。

### 溪口溪南隧道 什么时候通车

**编号为“109472”的网友：**溪口溪南隧道什么时候通车？

**奉化区：**溪南隧道项目计划在春节前完工，现已要求施工单位加大人员和设备投入，合理安排作业时间，加快施工进度，争取提前于原计划完工。

### 邻居家空调外机 应离我家多远

**网友“pangzi168”：**邻居家的空调应该距离我们家多少米？

**市住建局：**《家用和类似用途空调器安装规范》（GB17790-2008）第5.8.4.2条规定，“空调器的室外机组应尽可能地远离相邻方的门窗和绿色植物，与对方门窗距离不得小于下述值：a空调器额定制冷量不大于4.5kW的为3m；b空调器额定制冷量不大于4.5kW的为4m。注：确因条件所限达不到要求时，应与相关方进行协商解决或采取相应的保护措施”。

### 出租房应如何 配置灭火器

**网友“pangzi168”：**请问出租房应如何配置灭火器？

**消防支队：**根据《浙江省居住出租房屋消防安全要求》第九条规定，居住出租房屋应当按照每一承租户不少于1具的标准配置灭火器，并将灭火器放置在明显且易于取用的地方。灭火器应选用3kg以上的磷酸铵盐（ABC）干粉灭火器或相应灭火级别的其他类型灭火器。

### 私家车年检新规出台 行驶证信息要修改吗

**网友“忙着呢”：**按照原来的规定，我的车子应该在2021年1月年检。现在新规出台，年检时间延迟了一年，但行驶证上还写着2021年1月年检。请问，行驶证上的年检日期需要修改吗？

**市公安交警：**您可以在“交管12123”App里查询检验标志电子标签（打开12123App，点击“机动车”，在相应牌照的机动车信息里就可以查询到），有这个电子标签就可以了，行驶证上不需要签注。

### 甬江公园运动场 何时开放

**网友“nb佬”：**庆丰桥边甬江公园里的篮球场、足球场重新修整了，何时对外开放？

**鄞州区：**甬江公园体育场地更新改造工程所涉及的6块场地目前全部完成施工。明楼街道经上级相关部门同意，将于12月15日前组织相关人员进行工程验收，验收合格后将按计划对外开放。

### 调离宁波后 还能领购房补贴吗

**编号为“109342”的网友：**我在2020年10月底在海曙区买了期房，大概在2022年10月交付。我目前在鄞州工作，符合大学生购房补贴的标准。如果明年工作调动到宁波市外，是否还可以领补贴？

**市人社局：**根据《关于推进开放揽才产业聚智相关政策的实施细则》（甬人社发〔2019〕17号）规定，申请基础人才购房补贴需补贴申报时在甬就业创业，在甬就业创业一般以在甬缴纳社保并签订劳动合同为认定依据。

### 毕业后回本地就业 有就业补贴吗

**网友“搬砖的吉他手”：**我是宁波市区户籍，现在在外地读书。请问，毕业后回宁波就业有就业补贴吗？

**市人社局：**高校毕业生就业补贴需要符合以下申领条件：

1.毕业2年内高校毕业生到中小微企业首次就业；

2.签订1年（含）以上期限劳动合同、依法办理就业登记、缴纳基本养老保险费、基本医疗保险费和失业保险费。

申报人自符合申报条件之月起，12个月随时可登录“浙江政务服务网”进行线上申领。

（海文）


# 段塘东路（丽园南路-环城西路）道路工程勘察设计招标公告

**1.招标条件**

本招标项目段塘东路（丽园南路-环城西路）道路工程已由宁波市发展和改革委员会以甬发改审批【2020】233号文件批准建设，项目业主为宁波市海曙区市政投资建设发展有限公司，招标人为宁波市海曙区市政投资建设发展有限公司，招标代理人为宁波市科翔工程项目管理有限公司，建设资金由市城建资金统筹安排，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对该项目的勘察设计进行公开招标。

**2.项目概况与招标范围**

建设地点：西起丽园南路，东至环城西路。

建设规模：道路长约840米，标准横断面宽36米。按照城市次干路标准建设，设计车速40公里/小时。主要建设内容包括道路工程、桥梁工程、管线工程和绿化、照明、环卫、交通等附属工程。

项目总投资：33000万元。

设计概算：工程费用限额设计暂定为8000万元，具体以初步设计批复的设计概算为准。

服务期限：勘察设计周期35日历天，其中：方案设计（含方案优化）、初步设计（含扩大初步、概算）15日历天，勘察满足设计进度，施工图设计20日历天。

招标范围：实施性方案设计招标，包括：方案设计（含方案优化）、勘察（含测量）；初步设计（含扩大初步、概算）；施工图设计及施工配合服务。

质量标准：按国家技术规范、标准及规程，达到勘察设计任务书要求和招标文件规定的勘察设计深度。

标段划分：1个。

**3.投标人资格要求**

3.1本次招标要求投标人须具有合法有效的企业营业执照，同时具备①市政行业（道路工程、桥梁工程）专业设计乙级及以上资质或市政行业设计乙级及以上资质或工程设计综合甲级资质；②工程勘察专业类【岩土工程（勘察）】乙级及以上资质或工程勘察综合甲级资质；或由具备上述①和②资质的单位组成的联合体，并在人员、设备、资金等方面具有相应的勘察、设计能力；

3.2本次招标接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：联合体所有成员（含联合体牵头人）数量不得超过2家，联合体牵头人应具备市政行业（道路工程、桥梁工程）专业设计乙级及以上资质或市政行业设计乙级及以上资质或工程设计综合甲级资质，并负责派遣主设计师；

3.3拟派主设计师须具备市政或道桥类专业高级工程师及以上职称；拟派总勘察负责人须具备注册土木工程师（岩土）资格；

3.4其他：（1）企业注册地在浙江省行政区域以外的投标人（联合体投标的，指联合体各方），须通过浙江省住房和城乡建设厅的登记；（2）投标人（联合体投标的，指联合体各方）及其拟派的项目主设计师、总勘察负责人须按宁波市建筑市场信用信息系统要求完成录入；（3）投标人（联合体投标的，指联合体各方）及其法定代表人、拟派主设计师、拟派总勘察负责人不得具有被相关行政主管部门处罚且限制在宁波行政区域内投标的违法行为记录，并在处罚有效期内的情形；（4）投标人（联合体投标的，指联合体各方）及其法定代表人、拟派主设计师、拟派总勘察负责人不得为失信被执行人。招标代理人对投标人及其法定代表人、拟派主设计师、拟派总勘察负责人失信信息进行查询（具体以开标当天“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn 查询为准），若为失信被执行人的，则否决其投标。若在开标当天因不可抗力事件导致无法查询且一时无法恢复的，可在中标公示期间对中标候选人进行事后查询，如中标候选人为失信被执行人的，则取消中标候选人资格。

**4.招标文件的获取**

4.1凡有意参加投标者，请于规定的招标文件下载时间内（北京时间，下同，详见时间安排表）登录宁波市公共资源交易中心网站（http://www.bidding.gov.cn）自行下载招标文件，未购买招标文件的投标人，其投标将被拒绝。

4.2如为联合体投标的，联合体所有成员均需办理“宁波市公共资源交易主体信息登记”，并由联合体牵头单位购买招标文件，同时在系统内登记联合体所有成员完整的单位名称，如在系统内登记的联合体成员与实际投标时不一致，其投标被否决。

4.3如有补充文件请关注本网站，自行下载，不另行提供纸质版补充文件。投标人须自行下载相关文件，如有遗漏，责任自负。

4.4本项目不接受窗口购买招标文件，有意参加投标的交易单位在网上下载招标文件前，须先办理“宁波市公共资源交易主体信息登记”。详情请登录宁波市公共资源交易中心网站（http://www.bidding.gov.cn）查阅办事指南中《宁波市公共资源交易主体信息登记办理指南》。

4.5《网上下载标书系统操作手册》详见宁波市公共资源交易中心网站“资料下载”栏（咨询电话：0574-87187966陈工）。

4.6有关本项目招标的其他事项，请与招标代理机构联系。

4.7未在网上购买招标文件的单位，其投标文件不予受理。

**5.投标文件的递交**

5.1投标文件递交的截止时间（即投标截止时间，下同）详见时间安排表，开标地点为宁波市公共资源交易中心（宁波市宁穿路1901号市行政服务中心四楼，具体受理场所见当日公告栏）。

5.2逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标（代理）人不予受理。

**6.招标公告发布**

本次招标公告同时在宁波市公共资源交易中心网站（www.bidding.gov.cn）、宁波日报上发布。

**7.联系方式**

招标人：宁波市海曙区市政投资建设发展有限公司
地址：宁波市海曙区布政巷16号科创大厦18楼
联系人：高艳园、丁静
电话：0574-87117806、0574-87450825
招标代理机构：宁波市科翔工程项目管理有限公司
地址：宁波市海曙区盛海璐66弄29号3楼
联系人：何欣、张时雄、邱科杰
电话：0574-83885614
传真：0574-87300371

# 轨道交通3号线明楼站地块电梯采购及安装等相关服务项目设备招标公告

交易登记号：E3302010000006029001

**1.招标条件**

本招标项目轨道交通3号线明楼站地块电梯采购及安装等相关服务项目，项目业主及招标人为宁波市轨道交通物产置业有限公司，招标代理人为宁波建信工程造价咨询事务所有限公司，建设资金来自自筹，项目出资比例为100%。项目已具备招标条件，现对电梯采购及安装等相关服务项目的采购进行公开招标。

**2.项目概况与招标范围**

建设地点：西至中兴路，南至通途路，东、北紧邻蒋家河。

建设规模：9台垂直电梯及6台自动扶梯。

项目总投资：40672万元。

招标控制价：610.13万元。

招标范围：轨道交通3号线明楼站地块项目共计9台垂直电梯和6台自动扶梯设备的供货、安装、成品保护、验收通过、售后服务及保修、电梯安装工程中的脚手架搭拆等。详见《供货要求》。

标段划分：1个。

交货及安装地点：招标人指定地点。

交货及安装期：每批设备接到交货通知书后4个月内到场并满足总体进度要求；安装工期：每批设备货物到场后，60日历天内安装完毕；并在项目总体竣工前通过相关检测单位的检验。

质量要求：一次性通过相关检测单位检验，并通过当地相关部门注册登记。

**3.投标人资格要求**

3.1本次招标要求投标人须具有合法有效的企业营业执照；

3.1.1在中华人民共和国境内依法注册的，具有独立承担民事责任能力且能够提供相关服务，具备投标产品供货和服务能力的制造商或代理商；若代理商参加本次投标的，须提供投标产品的制造商出具的针对本项目的唯一授权书。同一品牌只允许一个投标人参加投标；

3.1.2投标产品的制造商具有国家质量技术监督部门颁发的特种设备（电梯）制造许可证B级及以上证书；

3.1.3投标人具有国家质量技术监督部门颁发的特种设备（电梯）安装改造维修许可证B级及以上证书。

3.2本次招标不接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：/；

3.3其他：

3.3.1投标人须委派一名项目负责人，对设备的设计、制造、安装具有丰富经验（投标文件中须提供项目负责人委任书）；

3.3.2投标人及其法定代表人、拟派项目负责人不得具有被相关行政主管部门处罚且限制在宁波行政区域内投标的违法行为记录，并在处罚有效期内的情形；

3.3.3投标人及其法定代表人、拟派项目负责人不得为失信被执行人。投标人应按招标文件专用条款规定的格式提供承诺书。产生预中标人候选人后，招标代理人将在公示前对预中标候选人及其法定代表人、拟派项目负责人的信息进行查询，若存在失信被执行人信息的，招标人将取消预中标候选人资格并重新组织招标（失信信息查询以“信用中国”网站www.creditchina.gov.cn查询为准）。

**4.招标文件的获取**

4.1凡有意参加投标者，请于2020年12月11日9时至2020年12月29日16时登录宁波市公共资源交易中心网站（http://www.bidding.gov.cn）自行下载招标文件，未购买招标文件的投标人，其投标将被拒绝。

4.2招标文件每套售价300元，售后不退。

4.3如有补充的招标文件请关注本网站，自行下载，不另行提供纸质版补充文件。

4.4本项目不接受窗口购买招标文件，有意参加投标的交易单位在网上下载招标文件前，须先办理《宁波市公共资源交易主体信息登记》。详情请登录宁波市公共资源交易中心网站（http://www.bidding.gov.cn）查阅办事指南中《关于启动网上办理宁波市公共资源交易主体信息登记的通知》。

4.5《网上下载标书系统操作手册》详见宁波市公共资源交易中心网站“资料下载”栏（咨询电话：0574-87187966陈工）。

4.6有关本项目招标的其他事项，请与招标代理机构联系。

4.7未在网上下载招标文件的单位，其投标不予受理。

**5.投标文件的递交**

5.1投标文件递交的截止时间（北京时间2020年12月31日9时30分，即投标截止时间，下同）详见时间安排表，开标地点为宁波市公共资源交易中心（具体受理场所见当日公告栏）。

5.2逾期送达（或上传）的或者未送达指定地点的投标文件，招标（代理）人不予受理。

**6.发布公告的媒介**

本次招标公告同时在宁波市公共资源交易中心网站、宁波日报上发布。

**7.联系方式**

招标人：宁波市轨道交通物产置业有限公司
地址：宁波市鄞州区宁穿路3399号
联系人：李工
电话：0574-83882715
传真：/
招标代理机构：宁波建信工程造价咨询事务所有限公司
地址：宁波高新区皇冠花园100号033幢（皇冠大厦）17-1
联系人：黄博超
电话：0574-87515221
传真：0574-87522281