宁波楼市新政权威解读来了

记者 **徐卓蔚**

昨天，市住房和城乡建设局、市自然资源和规划局、市公安局、人民银行宁波市中心支行、宁波银保监局、市住房公积金管理委员会联合发布《关于支持刚性和改善型住房需求的通知》（以下简称《通知》）。以下是相关政策解读。

一、为什么要出台《关于支持刚性和改善型住房需求的通知》?

为贯彻落实中央“支持商品房市场更好满足购房者合理住房需求”及“支持刚性和改善型居住需求”精神，结合我市房地产市场实际，六部门联合出台了《通知》，提出了14条针对性政策措施，重点支持首套购房需求，满足合理的“以小换大”“卖旧买新”等改善型住房需求，进一步促进我市房地产业良性循环和平稳健康发展。

二、个人住房公积金贷款政策有哪些变化?

为缓解刚需家庭购房资金压力，保障改善型和二孩三孩家庭的购房需求，提高公积金贷款额度惠及度，《通知》对个人住房公积金贷款额度进行调整。即：职工按规定连续缴存住房公积金满2年，首次申请住房公积金贷款购买家庭首套自住住房的，最高贷款额度由60万元/户提高至100万元/户。购买改善型第二套自住住房等其他情形申请住房公积金贷款的，最高贷款额度由40万元/户提高至80万元/户。按国家生育政策生育二孩或三孩家庭住房公积金最高贷款额度在上述基础上再上浮20%。职工个人住房公积金可贷额度由借款人及其共同借款人在申请贷款日缴存账户余额的12倍调整为15倍。

例1：职工小王，按规定连续缴存住房公积金满2年，住房公积金余额5万元，第一套公积金贷款已还清，现申请住房公积金贷款购买改善型第二套自住住房。新政实施前，小王公积金贷款额度为40万元（5万元×12=60万元，达到额度上限40万元）。新政实施后，小王公积金贷款额度为75万元（5万元×15=75万元，未达到80万元额度上限）。

例2：职工小李，生育二孩，按规定连续缴存住房公积金满2年，住房公积金余额7万元，首次申请住房公积金贷款购买家庭首套自住住房。新政实施前（2022年1月1日起，最高额度由60万元/户提高至80万元/户），小李公积金贷款额度为80万元（7万元×12=84万元，达到额度上限80万元）。新政实施后，小李公积金贷款额度为120万元［7万元×15×（1+20%］=126万元，达到额度上限120万元）。

三、二孩三孩家庭购房资格有何变化?

二孩三孩家庭因新增人口产生的居住需求，属于合理改善型需求，故在新政实施前规定的购房套数上增加1个购房名额，即：有未成年子女的本市户籍二孩三孩家庭，在市四区已有2套住房的，可以在限购区域再购买1套商品住房；有未成年子女的非本市户籍二孩三孩家庭，在市四区已有1套住房的，可以在限购区域再购买1套商品住房。

四、为应对新冠疫情影响，居民购房方式上有何变化?

政府将搭建平台，助力房企及中介机构开展云端房源展示、在线房源直播推介、楼盘实景及样板房VR展示、线上选房、线上各类看房购房优惠活动，实现云上选房常态化。

近期，市住建局将联合市房协、宁波晚报等单位和媒体，共同推出宁波首届线上房展会活动，通过直播推介、云端选房等多种形式，在房企和购房者之间搭建云端售房、购房渠道，助力促进合理住房消费。

五、新政实施后，土地供应方面有何变化?

（一）优化土地供应结构，在三江沿线、东部新城等核心区域，增加优质纯住宅用地供应，打造标杆品质楼盘，丰富市场产品类型，满足不同层次人群的购房需求，提升城市品质。（二）为降低房地产开发企业拿地成本，保持合理利润率，提高房企拿地积极性，新供土地将调整房价、地价限价，使房地价差更趋合理。（三）住宅供应结构上，将增加住宅供应紧张片区用地供应量，并结合市场需求统筹商办配比数量，减少过剩配套。

六、在商品房预售方面，做了哪些优化?

（一）积极推广装配式建筑,普通商品房申请预售许可工程形象进度条件为“高层达到三分之一、多层结顶”,绿色建筑项目工程形象进度达到±0,可以申请商品房预售许可。为推广建筑工业化进程,增加住房有效供给,新政实施后,装配式建筑占建筑面积比例达到35%及以上的商品房项目,工程形象进度达到±0的,也可以申请商品房预售许可。(二)商品房预售许可项目每批次预售建筑面积由原来的不少于5万平方米暂调整为不少于2万平方米,每批次间隔时间由原来的不少于3个月暂调整为不少于1个月；对于拟售商品房全部为商业办公用途商品房的项目或批次，不受每批次最低2万平方米的限制，属地住建部门视情灵活掌握。

七、在帮扶企业纾困方面，新政出台哪些政策?

（一）延长土地出让金缴纳期限，缓解房地产开发企业因疫情等不利因素导致的资金紧张状况；（二）房地产开发企业可以使用银行保函替换商品房预售项目的预售资金相应监管额度，释放预售资金的流动性，降低企业财务成本；（三）允许临时使用超出重点监管额度的预售资金支付本市竞买土地保证金。

特别要说明的是，对于允许临时使用超出重点监管额度的预售资金支付本市竞买土地保证金的问题，为规避风险，要求在确保资金安全、不影响项目正常建设工程款支付的前提下才能使用超出重点监管额度的预售资金。同时，在资金安全保障方面，房企需及时归还该笔资金，使用期限不得超过45天，房企的母公司或总公司要为该笔资金的按期归还提供承诺或担保；为保证预售资金的按时归还，资规和住建部门将在土地竞拍、资金使用及归还阶段建立沟通联动机制，对用于支付保证金的预售资金进行闭环管理，确保资金安全。

八、在防范化解房地产市场风险方面，有何措施?

宁波市委市政府高度重视房地产市场风险防范化解工作,要求各地各部门必须坚持以人民为中心,以“保交楼、保民生、保稳定”为主要目标,坚决维护群众利益和社会稳定。市、区两级专班持续开展房地产领域风险防范化解专项行动,对个别风险项目,积极解决矛盾问题,全力实现“保交楼”。同时,我市已建立全市房地产开发项目风险监测预警机制,落实日常监督,加强资金管控,确保项目正常施工,按期交付,让老百姓放心购买商品房。

投资宁波 就是投资未来

2022德国汉诺威工业博览会“投资中国”系列活动暨宁波(德国)专场投资合作交流会举办

扩投资 稳增长

记 者 **单玉紫枫**
通讯员 **宋忆涵**

“商务部投资促进局将全力为德方和宁波搭建好沟通合作的桥梁，助力德方与宁波在智能制造等领域共同探索出新的更广阔的合作空间。”屏幕上，商务部投资促进事务局局长刘殿勋字字铿锵。话音未落，宁波现场数十家企业代表立即报以热烈掌声。

昨天下午，由商务部投资促进事务局、宁波市人民政府主办的2022德国汉诺威工业博览会“投资中国”系列活动暨宁波（德国）专场投资合作交流会成功举办，来自德国和宁波两地的150余名重点企业代表参会。

本次活动以中德建交50周年为契机，聚焦宁波与德企在先进制造领域的深入对接，拓展双方在新技术领域的合作，邀请参加德国汉诺威工博会的德国企业和宁波市相关领域商协会及民营企业代表线上线下参会，开展云端对话，共谋合作发展。这也是在当前疫情形势下，我市招商部门借助国际展会资源开展“云招商”的一次探索。

刘殿勋表示，德国作为全球最具竞争力的制造业强国之一，在全球制造装备领域占据领先地位，德国企业在华投资经营，带来了先进技术、管理经验和全球营销网络。宁波作为国内智能制造起步较早的地区，近年来借助智能制造，制造业高质量发展成绩斐然，一批制造业企业早已开始向自动化、信息化、数字化、智能化加速迈进。双方携手，是智能制造领域的珠联璧合。

除了国家级的认可，宁波的投资专场少不了“过来人”的吆喝。“宁波旭升、宁波蜗牛、宁波金牛都是我们主要的合作伙伴。”德国卡尔德意志公司相关负责人如数家珍。作为世界著名的无损检测仪器设备专业生产厂家之一，该公司此刻正在汉诺威工博会展示着最新最硬核的产品，而产业链上的宁波伙伴始终是不变的牵挂。

市商务局负责人指出，德国是宁波在欧盟的第一大贸易伙伴国。宁波在汽车制造、高端装备、电子信息、节能环保等产业方向与德国经济结构高度契合。希望中德双方能在更高层次、更宽领域、更大范围推进合作，宁波也将全力当好“店小二”，努力打造更优市场环境和营商环境，为“投资宁波，就是投资未来”写下更生动的注脚。

奋力 打造全国文明典范城市

不取下头盔无法借车 不停在白线内无法还车

智能化手段保障共享单车有序停放

记者 **张燕** 通讯员 **孙祺**

昨天，开明街人行道一侧白线内，共享单车、共享电动自行车、私人电动自行车有序停放。“停在白线内,这样很整洁,而且不停在线内就无法正常还车。”一名骑行者一边还车一边说。

共享单车已成为解决出行“最后一公里”的有效工具，在一些商务区、地铁站周围、小区边、菜市场旁，备受青睐。目前，我市约有10万辆共享单车（含共享电动自行车），在一些热闹的地方，平均每辆车一天起码有两个人在使用。

如何让共享单车既能为市民服务，又不会因为小、散、多而给城市文明添“乱”？我市交通、综合行政执法、公安三部门各司其职、联合监管，同时要求企业切实履行日常管理主体责任，每周上报自查自纠汇总表，加强车辆停放秩序维护，并限期完成破损车辆回收,建立24小时动态响应机制,加派运维保障人员。“以对违规停车处置为例,通过联合管理,共享单车企业对违规停车问题的响应时间从10分钟减少到2分钟,完成处置时间从30分钟减少到10分钟。”市公路与运输中心有关负责人介绍。

共享单车有序停放在电子围栏里。（张燕 摄）

“我们还通过智能头盔、电子围栏等手段,加强共享电动自行车和单车的文明管理。”哈啰出行是目前宁波最大的共享单车运营企业,其宁波区域负责人宗涛介绍,以智能头盔为例,它是被固定在车篮里的,只有取下头盔才能启动车辆,最大限度保障骑行者使用头盔。目前哈啰出行已完成更新单车2万辆。这些新车采用电子锁车,当车辆不停放在电子围栏里时,就没法正常还车,保障了车辆的有序停放。

此外，市区另一家主要运营企业“小遛”已完成更新置换共享电动自行车17677辆，在鄞州区共设置无线射频识别技术停放试点框位共计179个，用技术手段保障了骑行者规范停车。

菜市场里“电子巡查员”上岗

智慧监管优化市场管理软环境

记者 **王岚** 通讯员 **张璐**

“叮咚”，昨天上午8点40分左右，正在江北广厦菜市场门口巡查的场长张庆春的手机收到信息。原来是菜市场内的“电子巡查员”，即AI监控，10分钟左右两次抓拍到一熟食铺经营者没有按规定戴口罩。于是他向菜市场管理人员发出提醒，督促马上整改并上传信息。

宁波市市场监管局传来消息，为巩固农贸市场改造提升成果，促进市场文明经营，全市已有31家农贸市场启用AI智慧监管，累计生成一级告警4393次、二级告警599次、三级告警343次，立案查处15起。

占道经营、通道堆放杂物、不戴口罩、垃圾清理不及时、垃圾桶满溢、非机动车进入等,是菜市场里比较常见的不文明行为。去年年底,广厦菜市场依靠安装在菜市场内部重点部位的40余个摄像头,配套启动抓拍系统建设。新上岗的“电子巡查员”,不间断地巡查市场秩序,并通过人工智能AI算法,实现市场违规行为的自动抓取、智能判断、快速告警,联动线下整治,并自动生成整改通知书。市场管理方收到整改通知书后及时进行整改并拍照上传,平台确认后形成闭环管理。

“刚开始一天提醒处理的不文明行为有上百件，一段时间下来，经营户的违规行为明显减少。”张庆春说。

宁波市市场监管局相关负责人表示，“电子巡查员”的日常巡查，可有效减轻菜市场管理人手不足等问题，有利于经营户逐步培养起良好的经营习惯，共同维护文明经营氛围。

今年,我市市场监管部门将进一步拓展智慧市场创建,并计划制定宁波地方标准《智慧菜市场建设规范》,高标准建设15家以上智慧市场。同时,积极统筹市场内外整治。如全面推广运用宁波市农贸市场智慧监管平台,探索市场人员、商品、环境的数字化治理模式;健全以农贸市场为中心的部门联合治理机制,加快监管数据的互联互通,整治市场及周边的环境秩序。截至5月25日,市场监管、综合行政执法等部门共立案查处相关案件427件。

家门口的菜市场好不好，消费者说了算。今年，我市还将通过智慧平台，发动社会力量参与市场治理。目前，“阿拉菜市场”应用已在浙里办上线运行。下一步，市场监管部门将根据消费者在点评中反映的问题，以通报、告警等方式督促市场落实整改。

采样点位设置有无变化? 场所码核验要求有否调整?

——关于常态化核酸检测频次调整为72小时的相关政策问答

快严准实 全力打好 疫情防控战

昨天，宁波市新冠肺炎疫情防控工作领导小组发布《关于调整全市常态化核酸检测频次的通知》，决定自6月1日起对我市常态化核酸检测频次进行调整，并解答了市民关注的六大热点问题。

1.普通市民核酸检测频次具体要求是怎样的?

答：全市范围内居民及其他在甬人员每72小时应完成一次核酸采样。乘坐高铁、地铁、公交、公路水路客运等公共交通工具和出租车、网约车，进入党政机关事业单位、各类市场、商场超市、酒店、宾馆、旅游景点、图书馆、体育馆、博物馆、文化馆、健身、理发、美容、母婴护理、艾灸、采耳、洗浴、足浴、培训机构、影剧院、游艺厅、网吧、酒吧、KTV、歌舞厅、音乐厅、桌游店、棋牌室、剧本杀、密室逃脱等公共场所，应扫场所码并提供72小时内核酸检测阴性证明或书面核酸采样凭证，对超过72小时或健康码异常的不予进入。其中持学生卡人员乘坐公交、地铁、出租车、网约车等交通工具，进入图书馆、博物馆、体育馆、文化馆、商场超市按照学生检测频次核验。

2.我市常态化核酸检测频次从48小时延长至72小时后，核酸采样点位设置会不会有变化?“1520”服务标准会不会降低?

答：各地将根据前期核酸采样点设置情况和群众需求，不断进行优化，遵循就近就便原则，按照主城区“步行15分钟到达采样点、排队等候不超过20分钟”的要求，持续提升采样便捷度，满足市民日常采样需求。广大市民朋友可通过浙里办和当地发布获取采样点信息。

3.“红、黄、蓝”三色核酸标本分类检测具体要求会不会变?

答：我市将继续优化核酸标本分类标识，所有核酸标本转运箱在转运前，在转运箱体外醒目位置，按不同人群风险等级贴红、黄、蓝三色标识。标注为红色的标本，采样后1小时内送达实验室，实验室接收标本后3小时内出报告；标注为黄色的标本，采样后2小时内送达实验室，实验室接收标本后6小时内出报告；标注为蓝色的标本，在采样完成后14小时内出具报告。

4.场所码扫码核验要求是否有所调整?

答：场所码扫码核验是有效推进常态化核酸检测工作的重要措施，宁波市将继续严格执行该项措施。市民进入公共场所和乘坐公共交通时须严格进行扫码核验。场所码显示核酸检测有效期也将同步延长到72小时。

5.关于重点人员的核酸检测要求是怎样的?

答：对与入境人员、物品和相关环境直接接触的人员，在入境环节每天开展1次核酸检测；对集中隔离场所工作人员，定点医疗机构和发热门诊医务人员，核酸采样检验医务人员，重点快递人员，直接从事医疗废物处置工作人员，高速公路收费站、服务区及各交通卡口工作人员，集卡、危运、普货等货运车辆驾驶员（押运员）等每天进行1次核酸检测。医疗机构其他工作人员，托幼机构、养老机构（含医养结合机构）、儿童福利机构、监所工作人员，机场、海港和铁路工作人员（包括服务保障人员），冷链食品工作人员，入境转运工作人员，其他邮政、快递工作人员，家政、家教、装修、物业等上门入户服务人员，出租车（网约车）、公交车、营运客车等客运车辆驾驶员（押运员），交通运输场站（物流园区）工作人员，轨道交通、客运场站工作人员（包括驾驶员），加油站工作人员，农贸市场、专业市场工作人员，大型商场超市工作人员每2天进行1次核酸检测。交通运输行业其他从业人员，餐饮行业、文化旅游行业从业人员，行政机关、事业单位和国有企业工作人员，建筑工地工人，环卫、园林工作人员等每3天进行1次核酸检测。学校教职员工（含校医、教师、校园服务人员）和走读生，校外培训机构工作人员每3天进行1次核酸检测；住宿生每天核酸抽检比例不少于20%，每人每周至少完成1次检测。上述重点人员核酸检测频次将根据疫情防控需要动态调整。

6.对外地来(返)甬人员的核酸检测要求和健康管理措施是怎样的?

答：市外低风险地区来（返）甬人员需提供抵甬前48小时内核酸检测阴性证明；未持有48小时内核酸检测阴性证明的，应在抵甬后12小时内完成1次核酸检测。中高风险地区来（返）甬人员按照省防控办有关要求执行。

（据宁波发布）