

宁波出台房地产新政 取消限购，调整限售政策

记者 冯璋 徐卓蔚
通讯员 廖鑫

昨天，宁波市住建局会同市级相关部门联合出台《关于进一步优化房地产市场平稳健康发展若干政策的通知》(以下简称《通知》)，即日起施行。

《通知》对多项房地产政策作调整、优化——包括限购、限售、房贷、公积金贷款、交易税收、土地出让、商品房预售资金监管等方面政策，以更好地满足刚性和改善型住房需求，同时引导房企转型、致力于开发建设“好房子”，不断提升住房品质。

取消限购

《通知》明确，取消限制性购房政策。支持居民家庭的刚性和改善型购房需求，停止执行限购政策。

调整限售政策

《通知》明确，自2023年10月1日起办理不动产登记的商品住房(包括新建商品住房和二手房，下同)，停止执行住房销售限制年限规定。也就是说，在今年10月1日之后新办理不动产权证的住房，不管网签时间或交付时间是何时，不再限售。

同时，《通知》规定，支持购房者通过“买新卖旧”方式改善居住条件，出售现有住房用于购买改善型住房的，现有住房停止执行上市交易限制年限规定。

具体而言，购房者现有住房无论处于“两年限售”期内还是“五年限售”期内，如果重新购入商品住房，则其现有住房可以在限售期内挂牌出售。

促进合理住房消费

《通知》鼓励各地结合实际，探索采用发放购房、家电消费券等多种措施，促进合理住房消费，更好地满足居民刚性和改善型住房需求。

据悉，各地将根据《通知》精神，尽快落实出台相关配套政策，具体请关注近期各地的相关信息发布。

十四届市委第四轮巡察完成进驻

本报讯(记者吴向正 通讯员甬纪轩)根据市委统一部署，十四届市委第四轮巡察，由4个市委巡察组对海曙区石碶街道、江北区洪塘街道、镇海区庄市街道、镇海区蛟川街道、北仑区新碶街道、鄞州区东钱湖镇、奉化区岳林街道、余姚市阳明街道、慈溪市龙山镇、宁海县跃龙街道、象山县丹东街道、前湾新区庵东镇等12家重点街道(镇)党组织开展巡察，并对本屆区委已巡察的海曙区古林镇党委开展回访检查；由1个市委巡察组对市发改委、市自然资源和规划局、市生态环境局、市住建局、市水利局、市农业农村局、市综合行政执法局、市大数据局、市水务环境集团等9家单位党组织开展涉水生态问题专项巡察“回头看”，并视情延伸相关地区和单位；由2个市委巡察组对市科技局、市人社局、市住建局、市国动办等4家安委会成员单位党组织，以“常专结合”方式开展常规巡察和安全生产领域专项巡察；由1个市委巡察组对本屆市委已巡察的市应急管理局、市经信局、市民宗局、市商务局、市文广旅游局等5家单位党组织开展安全生产相关问题整改情况回访检查。日前，8个市委巡察组已全部完成进驻。

市委巡察主要聚焦贯彻落实党



潘铎印

中秋、国庆“双节”已至，落实中央八项规定精神必须严字当头、毫不松懈。节前，中央纪委国家监委对7起违反中央八项规定精神典型问题进行公开通报。点名道姓、通报曝光，释放作风建设全面从严、一严到底的强烈信号，警示广大党员干部紧绷纪律弦、远离“节日病”。

节假日是“四风”问题易发多发的节点，也是检验党员干部严守

优化个人住房贷款套数认定标准，调整首套、二套房首付比例和贷款利率

《通知》明确，优化个人住房贷款套数认定标准。居民家庭(包括借款人、配偶及未成年子女，下同)申请贷款购买商品住房时，家庭成员在购房当地名下无成套住房的，不论是否已利用贷款购买过住房，银行业金融机构均按首套住房执行住房信贷政策。

家庭住房套数由政府指定的住房套数查询或认定责任部门，根据居民家庭申请或授权，提供查询服务并出具查询结果或认定证明。

同时，调整优化差别化住房信贷政策。对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套、二套房商业性个人住房贷款最低首付比例和贷款利率，统一调整为全国政策下限，即不分限购圈内、外，首套房首付比例最低20%、房贷利率最低LPR+20基点，二套房首付比例最低30%、房贷利率最低LPR+20基点。

此次新政前，一般是限购圈内的首套房首付比例最低30%、二套房首付比例最低40%，限购圈外的首套房首付比例最低20%、二套房首付比例最低30%。

调整公积金贷款首付比例，新房首付最低两成，二手房最低三成

《通知》明确，从政策发布之日起(购房时间以房屋交易管理部门信息系统网上签约的时间为准)，缴存职工家庭申请住房公积金贷款在全市范围内购买首套或改善型第二套自住住房(已拥有1套住房且无购房贷款)的，贷款首付比例调整为不低于30%，其中首次申请住房公积金贷款购买首套自住住房的，新建商品住房贷款首付比例调整为不低于20%，住房套数以家庭在拟购房所在地拥有的成套住宅(含期房)进行认定。

这部分新政内容，住建部解读如下：

(一)首付比例调整内容

1. 新建商品住房

从2023年9月28日起(购房时间以房屋交易管理部门信息系统网上签约的时间为准)，缴存职工家庭申请住房公积金贷款在全市范围内购买首套或改善型第二套自住住房(已拥有1套住房且无购房贷款)的，新建商品住房的贷款首付比例不低于30%。

其中，首次申请住房公积金贷款购买首套自住住房的(即俗称的“首房首贷”)，新建商品住房贷款首付比例不低于20%。

2. 二手房

从2023年9月28日起(购房时间以房屋交易管理部门信息系统网上签约的时间为准)，缴存职工家庭申请住房公积金贷款在全市范围内购买首套或改善型第二套自住住房(已拥有1套住房且无购房贷款)的，二手房的贷款首付比例不低于30%。

(二)实施时间

自2023年9月28日起购房的，按《通知》规定首付比例调整要求执行，购房时间以房屋交易管理部门信息系统网上签约的时间为准。

在2023年9月28日前购房的，相关首付比例仍按原政策执行，即购买首套自住住房，或拥有1套住房并已结清相应购房贷款、为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买首套自住住房的，新建商品住房贷款最低首付比例不低于30%，二手房贷款最低首付比例不低于40%。

详情可咨询宁波市住房公积金管理中心电话：0574-89180737。

落实住房交易税收政策

按《通知》，我市严格落实住房交易所涉及的换购住房个人所得税政策、“满五唯一”个人所得税政策及增值税免征等相关政策。

1. 2022年10月1日至2025年12月31日期间，纳税人出售自有住房并在现住房出售1年内，在同一城市重新购买住房的，可按现规定申请退还其出售现有住房已缴纳的个人所得税。

2. 个人转让自用5年以上，并且是家庭唯一生活用房，取得的所得免征个人所得税。

3. 个人将购买2年以上(含2年)

邮政信箱：宁波邮政115信箱

(请注明：市委第二巡察组收)

市委第三巡察组对市应急管理局、市经信局、市民宗局、市商务局、市文广旅游局等5家单位开展安全生产相关问题整改情况回访检查
联系电话：13685713249
电子邮箱：nbxunshizu3@163.com

市委第四巡察组以“常专结合”方式巡察市人社局、市国动办
联系电话：15058245473
电子邮箱：nbxunshizu4@163.com

市委第五巡察组巡察镇海区庄市街道、镇海区蛟川街道、北仑区新碶街道
联系电话：15088489925(庄市街道)；13968247049(蛟川街道)；17706613392(新碶街道)

电子邮箱：nbxunshizu5@163.com

市委第六巡察组巡察奉化区岳林街道、宁海县跃龙街道、象山县丹东街道

的住房对外销售的，免征增值税。

注：“满五唯一”个人所得税及增值税免征政策涉及的购买房屋时间，按照房屋产权证和契税完税证明注明时间“孰先”原则确定。

加大“房票”安置力度

《通知》要求在加大推进城中村、城乡接合部改造和城市有机更新过程中，减少安置房建设，提高房屋征迁货币安置和“房票”安置比例。

持续做好“房票”网上房源超市建设、落实“房票”购房政府奖励、引导房企提供额外优惠等相关工作，提升“房票”购房吸引力。

探索“换新购”模式

《通知》明确，推行新建商品住房项目“交房即发证”，缩短办事流程。全面推行二手房交易“带押过户”模式，完善存量房资金监管政策，降低交易成本，保障资金安全。

探索“换新购”模式，支持购房者出售二手房换购新建商品住房。

推行商品住宅用地房屋销售指导价制度

为适应房地产市场形势发展，《通知》在土地出让方式上做出重要调整，由原来的“限房价、竞地价”方式，调整为“推行商品住宅用地房屋销售指导价制度”。

提升住房品质

按照《通知》要求，宁波将继续推进土地出让“定品质”试点工作，不断提升住房设计建造品质，同时加强全装修质量监管，提高住房装修品质，满足人民群众“住好房”的愿望及需求。

同时，探索优化容积率指标，尝试因地制宜提供低密度项目住宅用地，满足市场供需两端需求，丰富差异化、个性化住房产品类型，满足多层次居住需求。

此外，《通知》还明确，优化商品房预售资金监管、车库车位预售等政策，要求各地围绕“保交楼、保民生、保稳定”，持续开展房地产领域风险防范化解和除险保安专项行动，切实防范化解重点领域风险，促进房地产市场平稳健康发展。

联系电话：17706629035(岳林街道)；13656846422(跃龙街道)；18969866319(丹东街道)
电子邮箱：nbxunshizu6@163.com

市委第七巡察组巡察海曙区石碶街道、江北区洪塘街道、鄞州区东钱湖镇，并对海曙区古林街道开展回访检查
联系电话：19032312360(石碶街道)；17757875990(洪塘街道)；13646671645(东钱湖镇)

电子邮箱：nbxunshizu7@163.com

市委第八巡察组对市发改委、市自然资源和规划局、市生态环境局、市住建局、市水利局、市农业农村局、市综合行政执法局、市大数据局、市水务环境集团等9家单位开展涉水生态问题专项巡察“回头看”，并视情延伸相关地区和单位
联系电话：13685725403
电子邮箱：nbxunshizu8@163.com

市委第九巡察组收

联系电话接听时间为：工作日上午9:00-12:00，下午2:00-5:30。

欢迎广大干部群众本着对组织、对同志、对事业高度负责的态度，实事求是反映问题和意见建议。

机关应把握节日特点，紧盯“关键少数”，加强监督检查、明察暗访，对违反中央八项规定精神行为零容忍，对享乐奢靡歪风露头就打，对顶风违纪行为从严查处，对典型案例及时通报曝光，持续释放全面从严、一严到底的强烈信号。

节日，是人情往来的“高峰期”。党员干部应保持清醒头脑，始终心有所畏、言有所戒、行有所止，坚守法纪红线，坚守清正廉洁。广大党员干部和各级党组织，要把弘扬新风正气与培育廉洁文化贯通起来、与传承节日文化结合起来，不断涵养浩然正气，做到“心不动于微利之诱，目不眩于五色之惑”，以优良作风带动社风民风向上向善，让清风正气在全社会充盈荡漾。

市委第十巡察组收

联系电话接听时间为：工作日上午9:00-12:00，下午2:00-5:30。

欢迎广大干部群众本着对组织、对同志、对事业高度负责的态度，实事求是反映问题和意见建议。

机关应把握节日特点，紧盯“关键少数”，加强监督检查、明察暗访，对违反中央八项规定精神行为零容忍，对享乐奢靡歪风露头就打，对顶风违纪行为从严查处，对典型案例及时通报曝光，持续释放全面从严、一严到底的强烈信号。

节日，是人情往来的“高峰期”。党员干部应保持清醒头脑，始终心有所畏、言有所戒、行有所止，坚守法纪红线，坚守清正廉洁。广大党员干部和各级党组织，要把弘扬新风正气与培育廉洁文化贯通起来、与传承节日文化结合起来，不断涵养浩然正气，做到“心不动于微利之诱，目不眩于五色之惑”，以优良作风带动社风民风向上向善，让清风正气在全社会充盈荡漾。

市委第十一巡察组收

联系电话接听时间为：工作日上午9:00-12:00，下午2:00-5:30。

欢迎广大干部群众本着对组织、对同志、对事业高度负责的态度，实事求是反映问题和意见建议。

机关应把握节日特点，紧盯“关键少数”，加强监督检查、明察暗访，对违反中央八项规定精神行为零容忍，对享乐奢靡歪风露头就打，对顶风违纪行为从严查处，对典型案例及时通报曝光，持续释放全面从严、一严到底的强烈信号。

节日，是人情往来的“高峰期”。党员干部应保持清醒头脑，始终心有所畏、言有所戒、行有所止，坚守法纪红线，坚守清正廉洁。广大党员干部和各级党组织，要把弘扬新风正气与培育廉洁文化贯通起来、与传承节日文化结合起来，不断涵养浩然正气，做到“心不动于微利之诱，目不眩于五色之惑”，以优良作风带动社风民风向上向善，让清风正气在全社会充盈荡漾。

市委第十二巡察组收

联系电话接听时间为：工作日上午9:00-12:00，下午2:00-5:30。

欢迎广大干部群众本着对组织、对同志、对事业高度负责的态度，实事求是反映问题和意见建议。

高手在民间 宁波非遗绝技精彩亮相



本报讯(记者张昊)高手在民间，绝技不一般。以静制动、行健自强的内家拳；火轮在空中疾速飞旋的“水火流星”；造型变幻多端如蛟龙出海的奉化布龙……昨天，三位身怀绝技的高手齐聚一堂，各自展示精彩绝活。

这是市政府新闻办在孙传哲邮票艺术馆举行的“高手在民间·今天我发布”非遗传承人专场。现场，内家拳传承人夏夏峰、“水火流星”传承人王耀国和

对话主创 舞剧《花木兰》是这样炼成的

记者 厉晓杭

近日，中国民族舞剧《花木兰》在美国波士顿博赫中心王安剧院连演两场，广受好评。

花木兰的艺术形象数不胜数，电影、电视剧、舞台剧、动画等文艺作品中都有花木兰的飒爽英姿，带给观众震撼与感动。那么，舞剧这种艺术形式的表达有何独特性？又将为《花木兰》带去怎样的新意？记者与主创团队开展了一场深入交流。

真实的力量，让《花木兰》更生动立体

舞剧主要以舞蹈为叙事手段，没有对话，非常挑战观众的耐心。如何将观众从外面的世界迅速带到情境中，全靠舞者的肢体语言来表达，很考验舞者的功力。

采访中，几位主创反复提到一个词——“真实”，无论是货真价实、分量十足的盔甲甲冑，还是战火连天、刀光剑影的舞台美学，抑或个人与角色之间的真情实感。

舞剧中，双人舞通常是作品最具标志性的表现。舞剧《花木兰》中，虽然双人舞只有两段，却是修改次数最多、最花心思的地方。

舞剧《花木兰》编导透露，有一段双人舞讲述的是卫将军和花木兰的夜间相遇，不同于传统舞蹈的柔美，这段双人舞从视觉而言，更像是两个男人在对打，持续了近5分钟。

可以说，这里的花木兰颠覆了观众对女一号“花旦”“青衣”的普遍认知，更偏向“武旦”的戏份。花木兰的精神，正是通过充满力量的舞蹈表现出来的。

每演完一场《花木兰》，主演郝若琦都会反思：哪里力量过猛，哪里力量不够，哪里的情绪释放不足等。她以这样的方式深化自己与角色的联系。

“在美国演出，观众们一次次热情的掌声，鼓舞了我们的士气。我要‘舞’出中国女战士的‘精气神’！”郝若琦说。

每场演出之前，演员辛苦排练，技术人员加紧调试设备和灯光，大家都希望尽善尽美，为美国观众呈现东方美学。听到台下雷鸣般的掌声，郝若琦说：“再累都是值得的！”

成长的共鸣，让《花木兰》出新出彩

在舞剧《花木兰》中，编导运用花木兰男性化的外在形象与女性化的内心情感作为双重主线，进行交叉式的叙述表达，同时结合大量细腻却饱含深意的舞蹈语汇，勾勒出花木兰独立又柔情的女性形象，表达了男女平等

奉化布龙传承人陈亮亮担当发布者，带来从出生草根到传承非遗的传奇故事，让观众和网友真正领略宁波非物质文化遗产的魅力。

宁波市文化馆(宁波市非遗保护中心)副馆长宋臻说，这三位发布者代表了宁波老中青三代非遗人。他们的坚守和传承创新，是在向先辈致敬，也是在向未来传递一方水土一方人的光荣与梦想。只有参与保护和传承这份遗产，我们才能更好地理解我们是谁、我们从何而来，以及我们应该如何更好地发展。



扫码看精彩视频

的思想观念，让花木兰摆脱了她在传统艺术作品中的刻板形象，传达出女性对自我性别的认同与自我价值的肯定，展现女性的成长与成熟。

主创团队告诉记者，《花木兰》的精神内核便是成长，在一个男权社会中，一个女性得到真正的认可，既是这个女性在社会的成长，也是一个时代的成长。因此，他们特意安排了花木兰在三军之前甩下自己长发的场景，而将士们看到以女性形象示人的花木兰，却心悦诚服地接受她的率领，“这就是一种成长和认同。”

还有一个细节值得注意。与以往花木兰形象塑造不同的是，舞剧借助三个不同阶段的男性，来完成了这一经典女性角色的塑造，比如亲情角色父亲、爱情角色卫将军，另外还创造了一个从没出现过的角色敌国战争孤儿“柔儿”，使花木兰的女性形象更加完整。

要将角色的成长表现出来，与演员本身的历练息息相关。从7岁开始学习舞蹈，到以第一名的成绩考入解放军艺术学院舞蹈系，再到毕业后首次担任女大主，出演花木兰一角，郝若琦的舞蹈之路也颇有几分花木兰的韧劲与倔强。

在花木兰看来，自己和花木兰是共生共长的关系。《花木兰》首演的时候，她对角色的理解并不深入。7年多过去了，她对花木兰的诠释随着年龄的增长变得丰富、细腻。她说：“花木兰这个角色给我的成长带来了很多力量。”

强大的团队，让《花木兰》顺利“出海”

一场好的表演，尤其是跨国演出，离不开众多幕后工作人员的辛勤付出。记者了解到，为了此次演出，《花木兰》团队早在7月底就将所有舞台装备海运到美国。

剧中最精彩的圆环装置直径15米，重约7吨。把这个“大家伙”装好可不容易。在波士顿演出之前，15名舞美技术人员与当地工作人员紧密配合，克服语言障碍，快速搭建起了酷炫舞台。

“大家对细节的要求都是一丝不苟的。旋转舞台上那颗螺丝钉没有对上，大家就把所有的螺丝钉取下来，重新装上，确保每一颗螺丝钉都在正确的位置。”宁波市天然舞台舞美设计制作有限公司总经理陈大成告诉记者。

化妆师、服装师等工作人员也同样异常忙碌，通常一个人需身兼多职。

“没有强大的幕后团队，就没有如此完美的舞台呈现。”宁波市演艺集团董事长林红说，《花木兰》能顺利“出海”，离不开幕后团队的辛苦付出。

6名烈士中，年龄最大的42岁，最小的21岁，他们用年轻的生命捍卫了永恒的信念。“明州双英亭”纪念和见证的就是他们的故事。

市新四军历史研究会会员瞻仰烈士雕像、重温烈士英勇事迹，在“明州双英亭”前静默、鞠躬，然后献上鲜花。市新四军历史研究会负责人表示，在缅怀烈士的同时，他们把烈士的故事讲给更多人听，传播红色基因，传承红色基因，不忘初心，踔厉前行。

市新四军历史研究会 祭奠宁波早期英烈

本报讯(记者王佳 通讯员甘厚龙)9月30日是我国第十个烈士纪念日。昨天，市新四军历史研究会组织会员来到位于市区中山广场的“明州双英亭”祭奠我市早期英烈。

90多年前，大革命时期，中共宁波地委领导下的宁波党组织和工农运动迅猛发展，引起了国民党右派的极度恐慌，宁波成为先于上海、最早遭到反共“清党”的地区之一。杨眉山、王鲲、胡焦琴、甘汉光、陈良义、吴德元等6名共产党干部惨遭杀害。