

从陈婆渡至甬江北 轨道交通3号线一期设15座车站

□记者 张璟璟

本报讯 宁波市轨道交通1号线开通在即，3号线布设也有眉目了。昨天，来自市规划局的消息称，轨道交通3号线一期工程规划选址已经进入公示阶段。最新拟定的线路，起于鄞州区姜山陈婆渡，止于江北区甬江街道，贯穿鄞州、江东、江北三区，全长约16.8公里，全部为地下线，设15座车站。

公示信息显示，宁波市轨道交通3号线一期工程由南北上，南起鄞州区姜山陈婆渡，沿规划广德湖南路、鄞州大道、天童南路、天童北路、嵩江中路敷设，沿前塘河方向下穿杭甬高速、环城南路和甬台温铁路后，至儿童乐园，然后沿中兴路下穿甬江后止于终点甬江北站。项目贯穿鄞州新城区、江东中心区和江北新发展区。

宁波市轨道交通3号线一期工程拟设15座车站，平均站间距1.16公里。具体的站点由南往北分别为：陈婆渡站、黄家村站、鄞州大道站、南部商务区站、万达广场站、锦寓路站、麦德龙站、永达路站、儿童乐园站、樱花公园站、体育馆站、明楼站、曙光路站以及甬江北站。

另外，轨道交通3号线一期工程车辆段将设在姜山。为方便市民换乘，轨道交通3号线与1号线在樱花公园站换乘；与2号线可在甬江北站换乘。

根据《宁波市城市轨道交通近期建设规划(2013—2020年)》，到2020年，宁波将形成5条运营线路、总长173.1公里的城市轨道交通运营网络体系。其中，3号线二期工程，从宝成路站至骆驼北站，线路长8公里、设站5座。建成后，整条3号线将贯穿鄞州、江东、江北、镇海四区，为沿线南部新城、江北新发展区、镇海新城等外围组团与中心区的联系提供快速客运通道。



我市出台新规限制写字楼“类住宅”化 新建单身公寓只能卖给企业法人

□记者 张璟璟

买的是商务办公用地，造的却不是写字楼，而是“40年产权”的单身公寓或所谓的“类住宅”产品甚至是别墅——开发商此类移花接木的行为，今后将受到限制。

昨天来自规划部门的消息说，有关办公建筑规划设计和管理的项新规，于本月起正式施行；其中明确，新出让的商务办公用地，最多只能建造为项目总建筑面积20%的单身公寓类产品，且此类产品只允许销售给企业法人。

重要地段不得设置单身公寓

据记者拿到的文件，新规名为《关于进一步规范办公建筑规划设计和管理的实施意见》，由市规划局、市住建委、市国土资源局等三部门联合发文。

其中，对于尚未出让的商务用地，新规明确，如位于城市重要地段内，不得设置公寓式办公（酒店式办公）——即目前市面上常见的酒店式公寓、公寓式酒店之类的单身公寓产品。如新的地块是允许设置公寓式（酒店式）办公的，则此类产品的建筑面积，不得大于总办公建筑面积的20%；同时，项目中的开放式办公室即一般办公房的套内建筑面积，不应小于150平方米。

而对于在2010年5月5日以前已出让的商业金融业用地或商务办公用地，新规规定，如项目的规划设计方案尚未批准，开放式办公室的建筑面积不得低于总办公建筑面积的60%——换句话说，最多可以建总办公建筑面积40%的单身公寓类产品。

至于在新规施行前规划设计方案已批准的办公建筑项目，依然按原批准的规划设计方案执行。

销售对象仅限企业法人

按照新规，今后新建的办公建筑，外立面应当具备公共建筑的外立面形式与建筑特点，一般不得设置阳台、飘窗；沿城市主干道的一面，原则上不得设置空调室外机，确需设置的，应做好遮蔽处理。

同时，新规对办公楼内的食堂、卫生间、厨房等功能空间的设置，作了详细的规定——“主要是避免

办公房被改成单身公寓、类住宅。”规划部门相关人士表示。新规还要求严格控制低层独栋式办公建筑类型，如有设置，单栋建筑面积一般不应小于800平方米，并不得采用类住宅设计。

特别值得关注的是，新规更进一步明确相关环节的操作细则：允许设置公寓式（酒店式）办公的项目，国土部门在土地出让合同中要约定公寓式（酒店式）办公的销售对象仅限于企业法人，规划部门要在建设工程规划许可证附图中应注明公寓式（酒店式）办公所在的位置和面积，建设部门要在预售许可证上注明公寓式（酒店式）办公的销售对象仅限于企业法人，房屋登记机构要在办理房屋所有权证时注明公寓式（酒店式）办公的受让人仅限于企业法人。

限制写字楼“类住宅”趋势

“这项新规的看点在于避免写字楼‘类住宅’化。一旦这项新规得到严格的执行，可以想见的一个结果是，今后市场上的单身公寓、类住宅产品供应量可能会趋减，而办公房的供应量则会相应增加。”有本地房产界人士分析表示。

但该人士同时认为，新规很难彻底改变这两类房产的市场格局。目前，在甬城楼市上，不管是办公房还是由办公房“变脸”而来的单身公寓、类住宅，均呈供过于求的态势。有统计显示，去年一年市区办公房的成交套数，仅860套左右；单身公寓类产品因为开发商降价促销、清盘或低价入市，成交相对较好，约有6800套。但相比于去年一年住宅近2.3万套的成交量，这两类房产的市场地位显然都属“边缘”。

电动车事故接二连三 影响员工安全和工作 宁波饭店82辆电动车 今天统一投保

□记者 徐叶 通讯员 石奇峰

电动自行车事故高发，却少有人去参保非机动车三责险，海曙交警倡导企业最好能免费为员工投保。昨天上午，记者走进愿意试行的宁波饭店了解详细情况。饭店方面表示，他们目前已完成员工信息收集等工作，82辆电动自行车今日即可办理统一投保手续。

200多名员工中有80多人骑电动车

不久前，宁波饭店的员工食堂里贴出一张“马上有礼”的公告，引起了不少人的关注。企业想为员工提供一份新福利：统一为电动自行车投保三责险。员工们需要做的就是，提供已登记上牌电动自行车的相关信息。

公告一出，员工热情很高，很快就完成了所有信息的登记。经统计，宁波饭店200多名员工中，骑车的有一大半，除自行车外有80多人骑电动自行车，但是没有一个人投保了三责险，有的甚至都没听说过这个险种。80多辆车中，两辆补办了登记上牌手续，另外两辆为超标电动自行车，不能投保。

“听说工会将出钱免费投保时，员工们的反响相当好。”宁波饭店副总经理毛红琴介绍说，饭店里的基础岗位比较多，员工使用电动自行车也普遍。一是便利，二是经济，但安全隐患明显。

春节以来已有3起交通事故

据了解，身边同事接二连三发生电动自行车事故，让员工们深刻体会到投保的重要性。仅今年春节以来，宁波饭店就发生了3起涉及电动自行车的事故。

春节期间，保安部一名姓金的小伙子，骑车避让机动车时自己撞到了一棵树上，事故造成其腿骨骨折，现在还在养伤。

“如果当时就有了保险，医药费等就肯定有了出路，现在不但耽误工作，还得自己掏腰包治伤。”饭店工作人员介绍，比小金更倒霉的是在厨房工作的一名女工，在两个月内连续两次出事，其中一次还是她主责，不光要自己承担医药费，还得承担对方机动车的损失。

“知道了可以上保险这事，很多人感慨早点办就好了。”工作人员说道。

投保“三责险”是件多赢的事

企业投保，不光员工受益，企业也很乐意。

“两年60元，费用不高，而且效果好。”宁波饭店总经理童亿道说，员工交通安全对企业而言是一笔大的经济账，出了事故影响工作，对个人对企业产生的损失都非常大。而从人性化的角度而言，企业提供这样的福利也是应该的。

“同时投保的过程也是个加强交通安全宣传的过程。”他说，现在员工至少知道了这个险种，增强自身安全意识，在参与日常交通时也会更注意些。为此，他希望将这项工作作为基础福利长期坚持下去，就像养老保险一样，只要有新进员工，首先都要办妥。

约定今天上门办理参保手续

昨天下午，记者了解到，目前宁波饭店员工们的电动自行车相关资料已到海曙交警手中。进一步核对信息后，82辆电动自行车今日即可统一投保。为了方便广大员工办理业务，海曙交警还与相关保险公司做了沟通，约定今早上门提供服务。

“通过与企业的沟通交流，发现电动自行车使用群体多，而且员工的投保需求还比较大。”海曙交警大队石警官说，在提供便利的同时，交警部门还将提供相应交通宣传服务，尽可能降低交通事故率。

他说，宁波饭店作为我市首家统一投保非机动车三责险的企业，对员工交通安全方面较为重视，交警方面希望以投保为契机，共同探索电动自行车管理的新路。而宁波饭店方面表示，这也是企业文化一部分，乐意进一步探索。



群众路线教育实践活动

群众的事热心办