

望京门遗址公园 会造成什么样？ 规划效果图来了

本报讯(记者 周科娜 通讯员 陈丹)昨天,市自然资源和规划局公布了《宁波市望京门遗址公园方案批前公示》,其中,最为重要的是,该批前公示展现了望京门遗址公园的效果图。

古代宁波城,共有六座城门,分别为永丰门、望京门、长春门、灵桥门、东渡门、和义门。其中,望京门被称为宁波西门,位于现在的望京路和中山西路交叉处,至今该地仍被称为西门口。

望京门地块内,明州罗城(望京门段)城墙遗址结构完整,清晰地反映了宁波自唐代建城以来的城市发展脉络。

这样一座作为宁波历史文化名城重要载体之一的望京门遗址公园,即将由蓝图变成现实。

昨天公布的《宁波市望京门遗址公园方案批前公示》中,最为重要的是,该批前公示公布了望京门遗址公园的效果图,展示了公园的



望京门遗址公园鸟瞰示意图(图片来源于市自然资源和规划局网站)

初貌。

根据公示方案,望京门遗址公园位于海曙区鼓楼街道,西至望京路,南至中山路,北至中宪巷,东至效实巷,即银杏四季小区的南侧、新兴大酒店的西侧。公园总用地面积约12036平方米,总建筑面积约2886平方米。

根据今年4月市发改委《关于同意宁波市望

京门遗址公园工程可行性研究报告的复函》,建成后的望京门遗址公园,将基于明州罗城城墙遗址的主题特色,融合城市公园功能性,结合遗址展示廊、公交场站、轨道站点等公共服务设施,设置广场、景墙、座椅及绿化空间,打造功能复合、有历史文化底蕴的开放式空间。同时,还将建造约2000平方米的公交场站。

各大银行房贷利率全面上调？ 多数国有大银行维持不变,个别中小银行有上调

进入下半年,房贷可能收紧的传闻不断。昨天,在宁波晚报旗下专业地产号“宁波楼市报道”的粉丝群里,有网友爆料称:“从7月3日起,宁波地区个人住房按揭贷款利率浮动比例统一上调5%。”其表示,无论首套房、二套房,接下来的按揭利率都要在原先上浮的基础上再加5%——如原先基准上浮5%的,要变成基准上浮10%;原先基准上浮10%的,要变成基准上浮15%。

是真是假?记者联系了这位粉丝。对方表示,他是在朋友圈看到浦发银行一位工作人员发的消息。

“浦发银行房贷利率的确在今天上调了。还有其他一些股份制银行也上调了。”21世纪不动产宁波区域相关工作人员如是说。不过,南天房产的相关负责人表示,目前没有接到统一上浮的通知,各大银行房贷利率政策差别仍然存在。

目前各家银行房贷利率到底如何?记者向宁波多家银行一一电话作了咨询、求证,结果如下图所示:

银行名称	首套房利率上浮	二套房利率上浮	备注
工商银行	5%	10%	-
建设银行	5%	10%	-
农业银行	5%	10%	-
中国银行	10%	15%	放贷周期1-2周
邮政储蓄银行	5%	10%-15%	放贷周期1-2周
浦发银行	10%	15%	-
交通银行	5%	10%	-
民生银行	5%	10%	放贷周期1-2周
广发银行	10%	15%	2周左右
兴业银行	10%	15%	暂时不接单;放贷周期2个月左右
光大银行	5%	10%	-
华夏银行	10%	15%	放贷周期2周左右
宁波银行	5%	10%	-
中信银行	目前未做房贷		-
招商银行	暂不房贷		9-10月可能放贷

记者了解到,国有大银行基本上还是执行首套房按揭利率基准上浮5%、二套房按揭利率基准上浮10%的政策,大部分银行的放贷周期在2周左右,房贷额度不算紧张。但有的中小银行或者已经没有额度、暂停房贷业务——有银行工作人员明确表示“我行额度已经没有了,什么时候重新接单要等上级通知”,或者已经把首套房按揭利率上调至基准上浮10%、二套房基准上浮15%的水平。

一家中小银行的工作人员对记者表示:“虽然按照规定我们的首套房房贷利率还是基准上浮5%,但在实际操作过程中,已经很难做到,多数申请人只能按基准上浮10%的标准进行按揭贷款申请。”

不过,房产中介人士告诉记者,各大银行的房贷利率标准、放贷周期,本就是随着额度变化在变的,而且,同一家银行的不同分行、支行,可能执行的房贷政策标准都不一定一样。同时,购房者的个人征信情况、家庭收入水平等以及房子的房龄、面积等因素千差万别,相对应能申请到的房贷额度、利率等,也会有比较大的差别。

其建议,想知道自己到底能申请到多少房贷额度、什么样的房贷利率,还是要跑去银行当面咨询清楚。

“感觉最近一个月,隔三差五都会传出房贷利率上浮的消息,有些是从房产中介地方传出来的,有些是售楼处业务员传的,还有是银行的业务经理传的,搞得大家很焦虑,都成惊弓之鸟了,希望有关部门或上级银行能管理一下。”一位还在挑选房子的刚需族表示。

还有购房者担心银行房贷利率上调后,会否影响已经申请但还没有批下来的房贷?对于这个问题,记者采访中了解到,多家银行操作不一。有银行表示,房贷利率是以申请时为准,换言之,已向银行提交了房贷申请的,即便利率上调也不受影响。但也有银行表示,最终的房贷利率,要以审批完成后那时的利率水平为准。目前已经向银行申请但房贷还没批下来的购房者,最终房贷会按什么样水平的利率执行,也建议咨询申请银行。

自2017年初至今,宁波各大银行的房贷政策已有过多次变动。去年6月,宁波首套房房贷利率曾最高上浮至20%,二套房房贷利率上浮30%。今年以来,逐步下落到首套房基准上浮5%、二套房基准上浮10%的水平。

记者 钟婷婷 李华光

宁奉城际铁路旁 两宗宅地底价成交

本报讯(记者 钟婷婷)昨日,奉化成交3宗住宅用地,不过没有出现7月1日开发商激烈竞夺、高溢价的情况,其中位于宁波至奉化城际铁路金海路旁边的2宗宅地,均以底价成交。

宁奉城际铁路金海路站,除了有城铁,奉化新的客运中心也坐落在这里。此前,金海路西侧区域内的宝龙奉甬新城数次开盘均“光盘”,销售势头很好。但昨天出让的位于金海路东侧的宁奉城际铁路金海路站04-23地块、宁奉城际铁路金海路站04-19地块,都只叫价了1轮后即以底价成交。

宁奉城际铁路金海路站04-23地块用地面积40963平方米,容积率1.0-2.4,未来可建体量约8万平方米的楼盘,出让起始楼面价为4800元/平方米。最终,已深耕该区域的宝龙以4.72亿元的总价斩获该地块。

宁奉城际铁路金海路站04-19地块用地面积38068平方米,容积率1.0-2.5,可建楼盘体量要大一些,超过9.5万平方米,出让起始价较旁边的04-23地块贵了200元/平方米。最终,本土开发商奥克斯以底价5000元/平方米、总价约4.76亿元,顺利拿下该地块。

另一宗地块是距滕头生态旅游景区不远的萧王庙街道滕头村二号地块。这块地西边紧靠西环线,沿西环线往北与江宁路相连,可连通宁波主城区;东边是农田,东侧1公里左右可至南山北路,沿其往南贯穿奉化城区;南边是聚银路,北边是聚宝路,交通网络较为畅达。该宅地用地面积91795平方米,容积率1.0-1.8,可建楼盘体量超过16.5万平方米——算得上一个比较大的小区了,出让起始楼面价3000元/平方米。最终,宁波滕头置业有限公司以楼面价3010元/平方米竞得该地块,成交总价约4.97亿元,溢价率不过0.3%。