

我市严管商品房销售认筹行为 未取得预售许可证 开发商不得向购房者收取任何费用

本报讯(记者 周科娜 通讯员 廖鑫)“存抵金”、认筹金、定金、预订款、验资款……当前,宁波楼市上各大楼盘开盘前,购房者得交一堆名目各异的钱。这些钱,或者由开发商收取,或者是开发商通过第三方收取,有的能退、有的不能退,基本上是开发商说了算,让购房者很是头晕。昨天,市住建局出台《关于进一步规范商品房销售行为有关事项的通知》(以下简称《通知》),其中对开发商或第三方收取的各种名目的钱,特别作了严格规范。

《通知》明确,未取得预售许可证的商品房项目,房地产开发企业或者其指定的第三方不得向购房意向人收取认筹金、定金、预订款、茶水费、信息服务费等任何费用。

商品房项目对外销售前,购房意向人可以在房地产开发企业登记购房意向,房地产开发企业可以向已登记的购房意向人核实购房能力,但不得违反通知上述规定。

该《通知》明确,在取得预售许可证后,房地产开发企业可以在符合条件的情况下,向购房人收取预订款。

第一种情况是,向购房意向人收取预订款的,应书面约定预订条件、预订款额度、预订款退还等有关事项。其中明确,预订款额度不得超过意向购买房屋以商业按揭贷款方式支付房款所需的首付款额度。书面约定中,应明确预订款与定金的区别,以及预订款的退款条件。

第二种情况是,以在银行冻结资金方式证明购房能力的,应在双方认可的银行开立银行账户冻结资金,不得要求购房意向人将资金存入企业或其指定的第三方银行账户。资金冻结额度,不得超过意向购买房屋以商业按揭

贷款方式支付房款所需的首付款额度。

当已登记的购房意向人数与预售房源套数比例达到或超过2:1的,应当按照公开、透明原则制定并公示购房人选定方案。采取摇号方式选定购房人的,应当聘请公证机构全程监督,摇号过程和结果出具公证书,公证书应当在销售现场进行公示。

此外,购房意向人撤回购房意向,或者未被选定为购房人的,账户内已冻结资金应当自撤回购房意向或者购房人选定结果公示之日起3个工作日内解除冻结。依照规定或者约定应退还预订款的,应当在7个工作日内将预订款全额退还。

房地产开发企业出现违规收取或者指定第三方收取费用,或者违规要求购房意向人冻结资金的情况,由属地住建部门责令限期整改,暂缓受理该项目预售许可申请,情节严重的,依法追究法律责任。

房地产开发企业未按规定退还预订款的,由属地住建部门责令限期改正,情节严重的,暂停该商品房项目网签。

房地产开发企业未按照规定公示预定信息,或者销售现场公示与宁波市房产交易信息服务网公示信息不一致的,由属地住建部门责令限期整改,情节严重的,记入房地产企业不良行为记录。

此外,《通知》实施前已收取的认筹金、定金、预订款、茶水费、信息服务费等费用,《通知》实施后仍未取得预售许可证的,应当在7个工作日内全额退还购房意向人;《通知》实施后,符合预订款退还条件而未退还的,应当自《通知》实施之日起7个工作日内,全额退还购房意向人。



城市交通治堵 公交都市创建 第一线

微公交开通半个月 三水湾小区居民出行方便了



昨日下午,一位老年居民正在三水湾北门站乘坐微公交前往市区。 记者 孔玲 摄

今年5月21日,《宁波晚报》刊发了《三水湾小区何时能设公交站?》的报道。6月30日,在宁波市公共交通客运管理局、江北交警部门等支持下,三水湾小区微循环公交线路正式开通运行。如今半个月时间过去了,情况如何?

7月17日下午,记者来到江北区三水湾小区。一直为小区通车呼吁奔跑的徐世利老人站在北门公交站台前,高兴地对记者说:“居民们都很感谢晚报关注和市客管局的努力,为老百姓办了一件大实事!”

为了帮助老年居民了解微公交的出行时间和周边换乘车次情况,细心的徐世利老人还和社区志愿者花了3天时间,走访并制作了两张微公交出行以及换乘车次的简说图,并复印了几十份发给小区居民留用。这两张简说图都是徐老伯手写的,站点设置时间以及周边换乘线路一目了然。

“自从晚报报道了三水湾小区居民期盼开通公交之后,客管局非常重视,多次协调有关部门,克服了不少困难,确保了如期开通。”7月17日上午,宁波市公共交通客运管理局公交管理处刘处长介绍,由于相邻的东门和南门都是双向车道,道路不宽,南门对面还有个三水湾幼儿园。特别是上下学高峰,家长会有停车接孩子的需求。出于保障交通畅行和安全出行的考虑,还征求了江北区交警部门和社区意见。开通之前,客管局还对跑线公交司机进行了特别培训,要求安全第一,确保平稳通过。“6月30日正式开通,每天保证22辆车次,高峰期每班间隔25-30分钟,基本满足了小区居民的出行需求。”

刘处长还说,根据小区居民的建议,末班车时间不需太晚,因此微公交运营时间从早班6:30到末班20:00结束,而不是24小时开通。从半个月的运行情况来看,一切正常,不仅解决了小区居民出行难问题,在交警部门的支持下,也确保了周边交通的畅通。

记者了解到,为了确保幼儿园孩子的上下学安全,三水

湾社区还组织了50多名志愿者,轮流上岗维持高峰期的交通秩序。此外,志愿者们还义务在小区其他三个站点开展服务,帮助老年居民安全过马路乘车。

“微循环公交线路开通后,最重要的是起到了接驳作用,还实现了换乘周边公交、地铁的无缝对接。”刘处长表示,微公交线路开通后,还方便了万家华府等周边小区的居民出行,实现了换乘周边公交线路以及地铁2号线倪家堰站的无缝对接,彻底解决了三水湾小区居民出行难的问题。

记者 孔玲

华夏银行 宁波分行
HUAXIA BANK NINGBO BRANCH

龙盈理财 财聚福来

产品名称	期限/周期 (天)	认购起点 (万元)	业绩基准	发售日期	销售渠道
龙盈211期	183		4.52%、4.60%、4.65%	2019/7/18 (20:00-22:00销售)	手机 网银
新盈220号	208	1、20、100	4.52%、4.60%、4.65%	2019/7/16-2019/7/18	柜台 手机 网银
新盈221号	223		4.52%、4.60%、4.65%	2019/7/19-2019/7/23	
龙盈ESG固收G款4号	一年	1	4.50%	2019/7/15-2019/7/22	
龙盈固收G款12号	730	1	4.90%	2019/7/15-2019/7/22	
	★ 投资策略丰富 ★ 固定管理费低 ★ 超额业绩分成较高				
超额收益的30%归投资者所有					

温馨提示: 理财产品过往业绩不代表其未来表现,不等于理财产品实际收益。理财非存款、产品有风险、投资须谨慎。



华夏银行宁波分行各营业网点

网点	地址	理财热线	网点	地址	理财热线
海曙支行	海曙区蓝天路207号	87972652	城北支行	江北区宝庆路36-42号	87208103
鄞州支行	鄞州区四明西路142-146号	82816021	宁海支行	宁海县桃源街道气象北路650号	82555222
慈溪支行	慈溪市新城大道北路338号	58995577	石碶支行	海曙区万兴路1404号	87789186
余姚支行	余姚市四明西路558号	62753399	梅墟社区支行	高新区江南路2076号	87208215
北仑支行	北仑区黄山路857号1号楼827-837室	86799222	柴桥社区支行	北仑区柴桥街道万景山路25-27号	86053788
江东支行	鄞州区悦盛路359号滨江商业广场	83892977	分行营业部	鄞州区和源路366号国际金融中心北区E座1楼	87972597