宁波晚报
责编/钱元平 胡晓新 审读/刘云祥 美编/周斌

## 宁波四部门联合出台房地产调控新政

# 银行对购房人的审核将更严格

7月6日，宁波市资规、住建、人民银行、银保监四部门联合印发《关于进一步保持和促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》（以下简称《通知》），对当前我市偏热的房地产市场进行降温，有力保障刚需，坚持“房住不炒”，促进房地产市场平稳健康发展。

《通知》明确，严格执行差异化个人住房信贷政策。金融机构要加强对购房人在市五区行政区域内家庭住房套数、住房贷款等情况的审核认定。

严格执行商品住宅项目主体结构结顶后发放住房按揭贷款政策。

严格执行商品房预售资金监管政策，商品房预售监管账户资金未达到规定重点监管资金额度的，不得支出商品房预售资金。

银行如何落实按揭贷款的发放？就此记者向多家银行求证。根据政策，当前银行对首套房的认定，已相应扩大到了“市五区”范围。

记者了解到，之前限购区内各家银行执行个人住房信贷政策略有差异，基本上国有银行在审核发放限购区内按揭贷款时，既认房又认贷。也有一小部分银行在实际操作过程中认贷不认房。

“7日接到通知后，我行就着手落实文件精神。”某国有银行房贷业务负责人对记者说，按照文件表述，银行对购房人的审核更严格了，接下来的工作将从严和收紧。“如果购房者是本市户籍居民，提供材料中显示市五区行政区域内有2套以上住房，即便是名下没有房贷，要在限购区内买房，我行的贷款审批也过不了。”

一家国有银行个贷部总经理则表示，从7日接到文件起，几家国有大行落实的态度都是按照监管部门政策来，操作上加强审批程序。此前国有行均执行认房认贷双重标准。

采访中，多家银行均透露，4月份以来，房贷业务增长较快。根据人行宁波市中心支行公布的数据显示，去年4-5月住户贷款中长期贷款环比增加82.07亿元，今年环比增加为93.47亿元。

采访中，记者也发现，也有一部分银行实际操作中只认贷不认房。“政策提及的是严格执行差异化个人住房信贷政策。从差异的角度来看，市场上有的银行认房认贷，有的银行只认贷。”某银行房贷部人员透露。

我市一家大型房产中介公司按揭部负责人也对记者说，银行间的操作有差异，目前中介方还没有收到银行相关业务调整的通知，正在密切跟进与关注中。

关于《通知》中“严格执行商品住宅项目主体结构结顶后发放住房按揭贷款政策”的条款，采访中，所有银行表示这是条政策红线，绝对不能触碰。“购房者付完首付后，基本要等半年左右商品住宅主体结构能结顶，必须等到结顶后才放贷。”“这方面监管有很严的管理制度，报表审查以及驻点检查频率很高，银行没必要去触碰监管红线。”多家银行有关负责人对此持谨慎态度。

记者 周雁

新鲜的莲蓬、莲藕、藕带……这几天，正值荷花地里迎来丰收季。昨天，在海曙区集士港镇新后屠桥村，农户正忙着摘取莲蓬。 记者 刘波 通讯员 沙燚杉 摄

## 今明两天我市局部大到暴雨

**本报讯（记者 石承承）** 来自中央气象台的消息，昨天至今天，强降雨带有所南压，主雨带将南压至长江沿江及以南地区，其中江南北部部分地区有暴雨到大暴雨。

从市气象台的预报看，今明两天，我市依旧会是阴有阵雨或雷雨的天气，雨量可达中等，局部地区甚至会有大到暴雨。

就像昨天一样，天气有些阴郁，但也一度隐隐绰绰像是要开太阳的样子，结果一眨眼的工夫，窗外已经是倾盆大雨，让人措手不及。预计今明两天，天气依然会使出“突如其来”的招数，大家出门记得随身携带雨具。

在持续的雨水打压下，气温依旧在28℃-30℃之间徘徊。不过，从市气象台目前的预报来看，这种稳定的局面很快将被打破，从周六（7月11日）起，最高气温将一脚迈过30℃的“门槛”，并向35℃高温线发起冲击。

连续强降雨影响下，各地要高度警惕地质灾害、山洪、中小河流洪水等各类次生灾害的发生。

同时，眼下仍值高考期间，考生和家长要多关注天气预报，提前规划出行安排，合理选择出行方式，避开易积水路段。

## 江北区征地区片综合地价标准调整

### 今年1月1日后签订征地补偿协议的按调整后标准执行

**本报讯（记者 周科娜 通讯员 汪力晟）** 日前，记者从市自然资源和规划局江北分局获悉，自今年6月30日起，江北区征地区片综合地价标准重新调整。

6月30日，《宁波市江北区人民政府关于调整江北区征地区片综合地价的通知》（以下简称《通知》）发布，新的征地区片综合地价标准开始实施。2020年1月1日前，土地征收已经依法批准且征地补偿协议已经签订，征地补偿费已按规定支付到村集体经济组织的，按调整前的标准执行。2020年1月1日之后签订征地补偿协议的，按调整后的标准执行。

此前，江北区执行的征地区片综合地价标准于2017年11月1日发布。

《通知》规定，江北征地区片综合地价指征收农民集体所有农用地（不含林地）的区片综合地价，由土地补偿费和安置补助费组成，分别占40%和60%。全区征地区片分为三个片区。

**第一区片：**范围系指“三江片”区域的原永红、甄隘、下江、包家、姚江、压赛、孔浦、路林、联成、双桥10个行政村。征地区片综合地价为每亩10.05万元。

**第二区片：**范围系指北外环路、机场路与原城市规划实施区边缘所包围的地区。征地区片综合地价为每亩8.5万元。

**第三区片：**范围系指第一区片、第二区片之外的其他区域，征地区片综合地价为每亩8万元。

《通知》还规定，征收建设用地的，按照征地区片综合地价标准执行。征收林地的，按照征地区片综合地价标准的90%执行；征收未利用地的，按照征地区片综合地价标准的60%执行。

记者了解到，7月1日，江北首个按区片综合地价调整后标准执行的征地项目正式完成征收。该项目为童家村1#地块，涉及庄桥街道童家村和姚家村两个行政村，共征收农村集体土地8.8360公顷，合计征地补偿费用1371.011万元。与原政策相比，两村共可多获得征地补偿款265万余元。


## 新领金融许可证公告

**机构名称：**宁波市市区农村信用合作联社邱隘分社

**机构编码：**E0161U233020068

**统一社会信用代码：**91330212MA2H6EM15H

**金融许可证流水号：**00638930

**批准成立日期：**2020年6月4日

**营业期限：**2020年6月19日至长期

**营业地址：**宁波市鄞州区邱隘镇盛莫路399号

**负责人：**宋伟飞

**邮政编码：**315100

**联系电话：**0574-87022087

**金融许可证发证机关：**中国银行保险业监督管理委员会宁波监管局

**经营范围：**许可该机构经营中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。