

# 下应今后 会发展成啥模样

## 来看看这份获批的规划

近日,鄞州资规部门公布经市政府批准的《宁波市鄞州区东钱湖组团下应地段控制性详细规划》(以下简称“下应规划”)。有不少读者询问,下应规划批前和批后有没有变动?记者注意到,获批的下应规划与批前公示时相比,并没有太大的改动。



下应规划结构图

## 关于规划

记者仔细比较了批前公示和批后公布的下应规划,可以先给一个结论:批后的规划方案,内容没太多变动。

规划范围没变,还是北至鄞县大道,东南至鄞州大道,西至甬台温高速、天工路。

不过,规划面积有细微变化,从批前公示时的679.90公顷,增加到了批后的683.41公顷,大了3.51公顷。

下应地段的功能定位没变,还是以生活居住为主的综合区,配套发展商业、教育服务设施。

发展目标也没变,依然是:1.以“创意生态”为产业特色,一二三产

融合发展,宜业的城市片区;2.环境优美、生态低碳、滨水特色突出,宜居的城市片区;3.独具魅力的宁波市鄞州中心城东南门户区域。

规划结构前后一致,均为“一核、两轴、四带、四片”,其中的“一核”还是位于金达南路与日丽东路交叉口,即鄞州中学、蓝青学校东南。

规划总人口也没变,为9.11万人。还是划分为9个单元,各单元人口容量不变,只是各自面积有所变化——主要是上图中的第9单元面积从批前的33.89公顷增加到了37.4公顷,这也是整个下应规划面积批后较批前增加了3.51公顷的原因。

用地规划图也基本没什么变

化,就是东鲁世家北面增加了一大块绿地——也就是第9单元面积增加的主要部分。

顺便说一下,2019年云董台、宁荟台、劝学里、凤熙名邸、董麟上府等一批新盘销售之后,在接下来的一年多里,下应没有新盘推出。

2020年下应区域内唯一拍出一宗宅地,就是地铁4号线金达南路站旁边、洋江水岸北面的那块商住混合用地。这宗宅地去年10月中旬被华润和轨交拍得,成交楼面价11000元/平方米。但出让时明确这块地的交地时间是在拍地后8个月,因此,今年能不能成为可售新盘,还不确定。

## 几个问题

下面梳理一下大家比较关心的几个问题。

**第一个问题,中海国际社区东侧的规划初中,有没有建设计划?**

下应街道回复:因土地等制约,目前尚无开工建设计划。

**第二问题,关于开市客。**

有网友在中国宁波网民生e点通问政平台上发帖,很肯定地说,“关于开市客连锁超市项目的位置,就在首南东路与启明南路交叉口的东南侧”,并问“开市客连锁超市项目今年何时进场施工?”

对此,下应街道回复:经了解,开市客宁波会员店项目落地事宜目前正在洽谈中。

另外,关于下应街道尚正学校

的招生事宜,下应街道回复:尚正学校目前根据区教育局和街道的招生规划调整,已不再招收符合条件的外来务工人员子女就读初中部,所有在辖区内有一年以上居住证且在鄞州区交纳养老保险一年以上,经过积分入学手续,申请就读初中的外来务工人员子女全部由李关弟中学根据教育事业规划有步骤、按政策招收入学。

最后是关于下应区域内两条主要道路的问题。

**其一,关于金达南路。**

有网友问:金达南路鄞县大道往南正在加宽,鄞州大道往北基本完成加宽,现在只有原下应菜场与湖下路与金达南路处马路还没开工,请问此处马路什么时候能开工,

培罗成新村什么时候会同时拆迁?

下应街道回复:金达南路项目鄞县大道至湖下路路段项目建设,涉及培罗成新村房屋拆迁,该处房屋拆迁已列入拆迁计划,具体实施时间以公告为准。

**其二,关于启明南路。**

有网友问:启明南路(湖下路—首南东路)拓宽改造工程已进入最后的扫尾阶段,最后一层柏油沥青什么时候完成浇筑工作?什么时候恢复双向通车?

下应街道回复:目前因美康搬迁尚未彻底完成,剩余老水泥路计划2021年上半年实施,整幅道路的沥青面层也将最后浇筑,但目前临时通车段也是双向通车的。

记者 周科娜

## 我市建筑业 总产值目标定了 到2025年 计划超过4000亿元

本报讯(记者 周科娜 通讯员 张彩娜) 昨天上午,我市召开全市建筑业发展大会。记者从会上获悉,“十三五”时期,我市建筑业发展取得显著成绩。截至2020年年底,全市建筑业累计完成产值19770亿元,比“十二五”增长28.7%。会议现场,还表彰了2018-2019年度我市建筑业龙头骨干企业、最具影响力的企业家。

初步统计显示,2020年,我市建筑业总产值超200亿元的企业有1家、超100亿元的企业有5家、超10亿元的企业有51家。

截至2020年三季度末,全市建筑业累计实现增加值2564亿元,比“十二五”增加601亿元,占全市GDP比重年均达5.2%;全市建筑业累计缴纳税收393亿元,比“十二五”增长12.3%;建筑业吸纳劳动就业年均达118.5万人次。

“十三五”期间,我市大力推进装配式建筑,获评首批国家装配式建筑示范城市、首批浙江省建筑工业化示范城市,2019年被列为省钢结构装配式住宅试点城市。同时,加快推进工程总承包和全过程咨询,培育了一批具备工程总承包、全过程工程咨询服务能力的骨干企业队伍。

根据《促进建筑业高质量发展的实施意见》,到2025年,我市建筑业总产值达到4000亿元以上,建筑业增加值占全市GDP比重保持5%以上;培育建筑业特级资质企业20家,年产值超200亿企业2家、超100亿企业10家,建筑业上市企业10家,工程设计甲级资质企业90家(其中行业甲级资质企业5家),高新技术企业80家;形成一批有国内外竞争力的工程承包企业,培养一批有先进管理理念和复合素养的人才队伍,打造一批绿色节能环保、综合效益显著的示范项目,引领建筑业高质量发展,走在全省前列。

## 和朋友共同持有一套住房 影响限购资格、无房户资格吗?



本栏目由宁波市房产市场管理中心与本报共同主办

由宁波市房管中心与宁波晚报共同主办的“房产答疑”专栏上周开出后,各种与买房卖房相关的问题,一波接一波涌来。我们从中筛选一些较有普遍性的,经由宁波市房管中心权威答复后,作为本期内容。

**问题一:双方(非夫妻)共同持有一套住房,是按双方名下各拥有一套住房算吗?**

答:对,按双方各拥有一套算。按照宁波现行限购政策,在限购

圈内购买住房(包括新房和二手房),都需要先申请查询家庭住房情况,查市五区内(除奉化外,下同)住房套数;如果是本市户籍的,查询结果显示名下有2套及以上住房,就不能再在圈内买了。这里的“名下”,不看房产份额具体多少,只要显示有,就是一整套,不存在半套的概念。

**问题二:户口不在宁波,没有交社保,只在宁波交了个税,可以在宁波限购区买房吗?**

答:从购房之日起往前推三年,如果这三年内已连续缴纳24个月个税,且在市五区内无房,非本市户籍居民可在限购圈内新购1套住房。

另外,非本市户籍居民,只有同时符合在市六区三年内社保连续缴纳24个月、市六区内无房2个条件,

才能算无房户,可优先认购。

**问题三:原夫妻双方都在市五区,2020年7月离婚,婚前一套房归属女方。男方可以按无房户摇号吗?**

答:不能。

去年12月,宁波楼市调控政策“加码”后,明确规定,离婚未满2年的,离婚后无房一方的住房套数,按离婚前的家庭住房总套数计算。

**问题四:2018年1月买的房子,今年交付,产证还没办,是否限售?**

答:限售。

按照宁波现行限售政策规定,市五区范围内在2017年10月1日及以后购买的住宅(特征收或征迁货币补偿安置协议购买者除外),限售2年,限售期自取得不动产权证之日起计算。限售期,不是从买房之日起算,

而是从办出产证之日起算。

**问题五:法拍房限购、限售吗?**

答:通过司法拍卖途径购买住房,不需要提供限购资格证明,即法拍房即便在限购圈内也不限购。但市五区内的法拍房在买入后即限售,限售期同样是从取得不动产权证之日起2年。

记者 曾梅

目前提问渠道主要是微信群,因人数较多,需要先加下面的工作微信,备注“房产提问”,小编会及时拉进群。

