

全市首个!

鄞州为城镇老旧房屋 装上“安全卫士”



扫码登录鄞州区房屋安全卫士系统。

“以前小区出现违规装修或发现房屋安全问题,我们得打好几个电话反映到相关单位,现在只要动动手指,就能将问题直接反映给监管部门,专业机构还会上门查看研判,给我们的工作带来了很方便!”鄞州区百丈街道朱雀社区网格员孙秋霞告诉记者。

10月10日,记者从鄞州区住建局获悉,为了全面掌握全区城镇老旧小区的房屋安全情况,保障居民的居住安全,鄞州区于去年10月起,在全市率先上线“房屋安全卫士”平台。

1 房屋有安全隐患能“一键”上报

“谢谢小孙,我家的楼板修好了,再也不用担心安全问题了!”早上一上班,鄞州区百丈街道朱雀社区党委书记孙凯明就接到居民葛阿姨的感谢电话。

葛阿姨家住朱雀新村,是社区新搬来的住户。前不久,她家厨房铝扣板突然脱落,抬头一看,楼板保护层掉了一大块,大拇指一般粗细的钢筋裸露在外,锈迹斑斑。

这突如其来的意外,让葛阿姨一时不知如何是好。她连忙向孙凯明求助。

孙凯明赶赴现场,用手机拍摄下楼板照片,并通过上传至微信小程序“鄞州房屋安全卫士”,“一键上报”了该房屋的现状。

次日一早,鄞州区住建局房屋管理中心即安排第三方巡查人员上门,对葛阿姨家的楼板进行全面检查,并

制定了整改方案。

“朱雀新村的楼龄已经超过30年。由于年久失修,出现了钢筋锈胀、保护层脱落等隐患。”鄞州区住建局房屋管理中心副主任王海冰说。

王海冰介绍,后来考虑到葛阿姨家经济确实困难,有关部门多次协调,帮忙多方比价,最终葛阿姨一家仅出资3000元,就修缮了厨房和卫生间的楼板。

“从铝扣板脱落,到工作人员上门,再到出方案和后期维修,只用了一个星期的时间!”采访中,葛阿姨连连称赞。

据介绍,“房屋安全卫士”系统的“一键上报”功能已经在多个小区实现,计划明年实现鄞州区2000年前建成的住宅小区全覆盖。

2 “一房一档”守护住房安全

葛阿姨家的楼板修缮案例,是鄞州区抓牢住宅房屋安全、提升民生福祉的一个缩影。

据介绍,鄞州区有城镇住宅房屋1.4万幢,其中2000年以前建成的住宅房屋有2616幢、93908套。随着房屋的日益“衰老”,一些安全隐患也逐渐浮出水面。

住房安全事关民生福祉,是头等大事。为此,鄞州区在全市首创了住宅违规装修结构修复通用图集、全省首例住宅“全置换”解危方法应用、全国率先落地住宅外墙面“保险+服务”暨修缮险推广等一系列工作法,近期验收通过的鄞州房屋安全卫士一期系统,更加助力了房安管理的蝶变发展。

据王海冰介绍,鄞州“房屋安全卫士”一期分房屋安全档案、房屋安全实时监测、房屋GIS坐标等模块,不仅涵盖一房一档、一户一档等基础信息,还可实时呈现违法装修、房屋测量、零星维修等动态信息。

值得一提的是,鄞州“房屋安全卫士”一期使用方便,通过行业监管、

属地管理、基层网格与“保险+服务”的形式,多管齐下,守护房屋安全。社区网格员日常巡查中,只需登录微信小程序“鄞州房屋安全卫士”,就可将房屋安全动态实时上传至该平台,通过后台数据对接,迅速纳入问题库,使房屋安全监管部门和巡查单位都能第一时间收到相关信息,快速发现房屋安全问题、及时处置,处理过程平台留痕,一目了然。

统计数据显示,“房屋安全卫士”平台运行一年来,已建档3214幢房屋,其中2000年以前房屋2616幢,共计住宅10477户。

其间,通过入户检查、信访反馈、网格员巡查上报等,共发现房屋安全隐患25起,均已闭环处置;已处置违规拆改结构152起,目前已加固整改147件;今年1-9月份,共移交综合行政执法处罚9户,其中对破坏结构拒不整改的,相关业主和装修公司被罚款额达10万元。

记者 周科娜 王博
通讯员 刘科迪 文/摄

宁波公积金贷款最新政策盘点

在“9·28房地产新政”出台后,宁波公积金贷款政策又有新变化。今天,我们一次性把大家关心的公积金贷款相关政策梳理如下。

●“认房”标准

“认房”:购房所在地在宁波的,家庭住房套数按宁波大市范围内拥有的成套住宅(含期房)认定。

●申请公积金贷款的缴存时间要求

职工需连续缴存公积金满6个月。若首次申请住房公积金贷款购买家庭首套自住住房,且申请住房公积金贷款最高贷款额度100万元/户(二孩、学历政策贷款额度可再叠加)的,职工需按规定连续缴存住房公积金满2年。

●贷款次数限制

借款人家庭申请公积金贷款次数2次。第2次申请公积金贷款的,须结清前一次贷款。

第三套住房不能申请住房公积金贷款。

●首付比例

购买新建商品住宅:

- 1.“首次首套首贷”,首付最低20%;
- 2.第二次申请公积金贷款购买首套

房,以及购买改善型二套房,首付最低30%;

- 3.购买二套房,首付最低60%。

●购买二手房的:

1.购买首套或改善型第二套自住住房,无论是否首次申请公积金贷款,首付最低30%;

- 2.购买二套房,首付最低60%。

注:以上首付比例只适用2023年9月28日及之后网签备案的住房。

●可贷额度计算

借款人及其共同借款人在申请贷款日公积金账户余额×15。

注:1.可贷额度只计算公积金缴存账户余额,不包括按照公积金管理的其他资金(比如按月补贴);最近一年内一次性补缴公积金的金额;

2.可贷额度不一定就是最终能贷出的额度,还需结合还贷能力测算。

●贷款年限

可延至法定退休年龄后5年,最长不超过30年。

●住房公积金贷款利率

2022年10月1日起,5年以上首套房、改善型二套房,公积金贷款利率

	最高贷款额度								首付比例		贷款利率 (5年以上)	
	普通家庭		全日制本科家庭		全日制硕士家庭		高层次人才家庭		新房	二手房		
	非多孩	多孩	非多孩	多孩	非多孩	多孩	非多孩	多孩				
首套首贷	100	120	120	144	130	156	150	180	20%	30%	3.1%	
其他情形	改善二套	80	96	96	115.2	104	124.8	120	144	30%	30%	3.1%
	二套									60%	60%	3.575%
	三套	停贷										

3.1%;5年以上二套,公积金贷款利率3.575%。

●贷款额度上浮政策

1.二孩三孩家庭,最高贷款额度可上浮20%;

2.在宁波市就业并缴存公积金的全日制本科毕业生、硕士毕业生,2023年5月1日后在宁波市购房(以房屋交易管理

部门信息系统网上签约时间为准)的,最高贷款额度可分别上浮20%、30%;

3.高级及以上层次人才,最高贷款额度可上浮50%;

4.计算贷款额度时,符合公积金贷款条件的家庭成员中学历可就高,学历、多孩上浮优惠政策可叠加享受。

记者 周科娜