



老旧小区改造=拆迁?不少二手房房东坐地起价 住建部门:没列入拆迁计划的才改造

位于百丈东路上一家本地大型中介门店的经理昨天很郁闷。门店业务员谈下一套50几平方米的老小区二手房,昨天本来约上房东准备和客户签合同了,说好总价130万元。不料房东来了后,要求加价15万元,相当于每平方米涨了3000元!

这笔买卖就此告吹。房东给出的理由是——老小区要大规模改造了,要变拆迁房了。

□记者 周科娜

住建部门

老旧小区改造不是拆迁

支撑房东一夜之间大幅加价的,其实是本报前天见报的《明年我市计划启动改造150个老旧小区》报道。事实上,不仅仅是这位房东,记者从市区几家房产中介处了解,因为看到明年有多达150个老旧小区会改造这个消息,不少老小区的二手房房东或者要求加价,或者暂时不准备卖了,理由和上面这位房东一样,认为“要改造”等同于“要拆迁”。

老旧小区改造=拆迁?昨天,本报记者就此问题采访了市住建局。住建部门相关负责人表示:“老旧小区改造不是拆迁,而是通过改造,来提升老旧小区的居住环境、补齐配套设施短板、完善管理和服务。”

对于明年我市要启动150个老旧小区改

造的这个初步计划,该负责人解释说,这150个老旧小区将优先从“国有土地上2000年前建成交付且未列入棚改计划、征收计划的老旧小区和可维修加固使用的楼房”范围中选择,条件成熟一批,改造一批。

显然,恰恰是没有被列入拆迁计划的老旧小区,才会被改造!

该负责人还表示,2000年后建成的使用功能不完善、配套设施不完备、公共服务及社会服务缺项较多且居民改善意愿强烈的住宅小区,也可能进行改造。而纯别墅,则不单独列入老旧小区改造范围;安置房和保障房小区的改造计划,由各地自主确定。

提醒

买“老破小”不要盲目冲动

不管如何,老旧小区改造与拆迁之间,根本是划不上等号的!

据记者了解,今年以来特别是在白鹤、划船被列入全省首批未来社区试点以来,市区不少老小区二手房的价格有不断上调的趋势,原先只能卖到2万元/平方米左右的房源,现在不少被房东调价到了两万六七甚至三万元一平方米。

这背后,很大一部分原因,是很多“老破小”的房东们憧憬着自家所在的老旧小区,未来也会变成未来社区,而且是“原拆原建”的那种未来社区;即便成不了未来社区,也预期能够拆迁。

在这样的预期下,很多投资客涌入“老破小”二手房市场。有房产中介人士对记者表示:“目前买‘老破小’的人里面,一半以上都是买来投资的。”

在他看来,宁波的两个未来社区试点至今也没有确切的方案公布,未来社区到底怎么做,以及以后新列入未来社区的老旧小区到底会有多少数量、它们是不是就一定“原拆原建”,都是存在比较大的不确定性的。

“我一个朋友,曾买了套老江东的‘老破小’等拆迁,结果等了十多年才等到……”在该人士看来,买“老破小”赌拆迁这种事,真的就是“赌”,个中风险在哪里、最终能有多大的投资回报,这些问题应该想仔细些,不要见风就是雨、盲目冲动。

老旧小区改造分三大类

老旧小区改造,改造些什么呢?住建部门介绍说,老旧小区的改造内容,分为基础类、完善类和提升类三大类。

基础类,主要是满足居民公共安全需要和基础生活需求,例如违章建筑拆除、破墙开店状况整治、外墙安全隐患整治、建筑户外结构构件维修、危房加固解危等建筑本体的修缮;小区道路、无障碍设施等道路设施,配套管线、环卫设施等配套基础设施的改造等。

完善类,主要是满足居民改善型生活需求和便利,包括加装电梯、楼道修缮、外墙装饰等,以及口袋公园、智慧管理等公共空间和公共环境等。

提升类,主要是丰富小区及周边配套服务的供给,包括小区内外康体、文化、老人服务、抚幼、医疗、停车库(场)等公共服务设施的统筹配套,还将根据居民的实际需求,引导发展家政保洁、便民市场、便利店、快递设施等社会服务。

面向2020届优秀高校毕业生 宁波将选聘198名高层次紧缺人才

为深入实施人才强市战略,加快推进高素质专业化干部队伍建设,改善干部队伍来源结构,引进、培养和储备一批我市经济社会发展所需的优秀人才,昨天我市发出公告,宁波市区县(市)、市直单位(含市级部门、重点开发园区,下同)的部分事业单位,将面向2020届优秀高校毕业生选聘高层次紧缺人才198名。

□记者 林伟 通讯员 任社

[要求]

毕业于全国47所高校
或排名前100名的国(境)外高校

需要指出的是,选聘录用到市级部门的,签订事业单位聘用合同,首次聘期3年(含试用期三个月),纳入事业编制人员管理。试用期满考核不合格的,解除聘用合同。首个聘期考核不合格的,不再继续聘用。选聘录用人员参照聘用单位同级人员享受相应的工资待遇,并按照规定享受高层次人才引进相关政策。区县(市)、重点开发园区相关政策由各地分别制定。

当然,对选聘对象的要求也不低:全国47所高校2020届硕士研究生及以上学历全日制毕业生;位列ARWU、THE、QS世界大学排名前100名的国(境)外高校2019年10月1日至2020年9月30日毕业的硕士研究生及以上学历全日制毕业生;本科阶段为全国47所高校,研究生阶段为国(境)外高校且2019年10月1日至2020年9月30日毕业的硕士研究生及以上学历全日制毕业生。

值得一提的是,去年我市也针对2019届优秀高校毕业生进行过选聘,今年选聘高校参照我省公务员选调生高校范围作了一些调整,适当减少了省外高校数量,增加了部分省内重点本科院校。

除了毕业院校外,此次选聘还有年龄上的限制:硕士研究生年龄在28周岁以下(1991年11月1日以后出生),博士研究生年龄在31周岁以下(1988年11月1日以后出生)。

[报名]

11月10日9时至19日12时
登录宁波人才网填报

从昨天开始,全市选聘高层次紧缺人才综合公告和市级部门具体选聘公告在市人社保局官网上发布,区县(市)、重点开发园区选聘公告在各地人社保部门官网上发布,各市直单位选聘公告还在其门户网站上进行了发布。

11月10日9时至19日12时止,符合选聘条件的国内高校和国(境)外留学回国(境)人员登录宁波人才网(www.nbr.com.cn)首页“宁波市面向2020届优秀高校毕业生选聘高层次紧缺人才”栏目进入选聘专项中的“报名入口”,进入网上报名系统,填写个人信息并选择相应区县(市)和市直单位的具体岗位进行网上注册报名。每人限报一个岗位,逾期不再受理注册及报名。

需要提醒的是,报名时,请如实填报个人信息、提供有关材料,凡弄虚作假的,将被取消选聘资格。

报名结束后,各选聘单位对考生提交的基本情况资格初审,考生可在11月22日9时至23日17时通过报名系统查询审核状态,审核不通过的将提示报名不成功,审核不通过考生可在11月24日9时至17时前改报其他岗位,逾期不得改报。

根据初审通过人员的数量,确定考试方式及现场资格确认时间。

[面试]

现场资格确认通过人数
与选聘计划数之比一般不低于3:1

市级部门选聘岗位,采取笔试加面试方式的报名人员于11月29日9时至12时,采取直接面试方式的报名人员于11月30日9时至12时,分别携带相关材料到指定地点进行现场资格确认。区县(市)、重点开发园区选聘岗位,现场资格确认的时间、地点,由各地负责通知。

应聘同一选聘岗位的现场资格确认通过人数与选聘计划数之比一般不能低于3:1,不足规定比例的,将核减或取消该岗位选聘计划。

市级部门选聘岗位,统一笔试时间为11月30日9时至10时30分,统一面试时间为12月1日(周日)8时30分开始;区县(市)、重点开发园区选聘岗位,笔试、面试工作由各地各单位自行确定。

面试主要测试选聘人员口头表达能力、应变能力、分析能力、回答问题准确性和举止仪表等。面试总分为100分,不足70分者淘汰,对因放弃或规定时间迟到产生的空缺名额不递补。在面试合格人员中,按面试成绩从高分到低分按1:1的比例确定体检、考察对象,面试成绩相同的增加考试课目。

体检、考察环节中,因放弃或不合格出现岗位空缺时的递补办法,由各选聘单位在选聘公告中明确;经公示的拟录用人员无故放弃或逾期不报到的,取消选聘录用资格,还将被录入宁波市公务员考录和事业单位公开招聘考生诚信档案。