

宁波出台住房销售新政 市六区无房家庭可优先认购

7月22日,宁波市住房和城乡建设局、宁波市自然资源和规划局联合发布《关于进一步完善商品住房销售行为切实保障居民自住需求的通知》(以下简称《通知》)。

该《通知》旨在保障居民自住需求,抑制投机投资行为。《通知》明确符合条件的“无房家庭”可在市六区优先认购1套商品住房,该套住房要求在取得不动产权属证书满5年后方可转让。该新政从发布之日起实施。

市六区无房家庭 可优先认购1套商品住房

根据《通知》要求,宁波市海曙区、江北区、镇海区、北仑区、鄞州区、奉化区(以下简称“市六区”)行政区域内无住房且符合下列条件之一的家庭,可以按照通知要求优先认购1套商品住房:

- 一是,家庭成员(配偶双方及未成年子女)之一具有市六区户籍的;
- 二是,近3年内任在市六区已连续缴纳24个月及以上社会保险的;
- 三是,本人或配偶属于本市引进的顶尖人才、特优人才、领军人才、拔尖人才、高级人才的。以上3类家庭统称“无房家庭”。

无房家庭优先认购的商品住房,须取得不动产权属证书满5年后方可转让。

房产企业提供不少于50%的可售房源 供无房家庭优先认购

《通知》明确,市六区范围内符合销售条件的商品住宅项目或批次,房地产开发企业应在公证机构监督下随机抽取不少于50%的可销售住宅房源(按套数计)供无房家庭优先认购。

房地产开发企业应通过宁波市房产交易信息服务网(以下简称“市房产交易网”)公示拟销售项目基本情况,本项目或批次推出房源总套数及可供无房家庭选购的套数,购房意向登记的条件、途径、起止日期等信息,购房意向登记起止时间原则上不得少于3日。

全面实行商品住房购房意向线上登记 房产企业不得泄露购房人信息

《通知》要求,购房意向人通过市房产交易网或移动端APP登记购房意向,包括商品住宅项目名称、是否为无房家庭、购房人姓名及身份证明、户籍所在地、联系方式等,并上传相关资料。购房意向人在项目售楼处现场登记购房意向的,房地产开发企业应当协助其进行线上登记并上传相关资料。

申报无房家庭购房资格的,购房意向人应当提供家庭成员信息并上传相关证明,非本市户籍家庭还需上传社会保险缴纳证明或者人才证明。《通知》还明确,房地产开发企业不得擅自泄露、使用购房意向人提供的相关信

息。参加优先认购的无房家庭,自购房意向登记之日起至该项目优先认购活动结束当日止,不得参加其他任何项目的购房意向登记。

房地产开发企业应当通过宁波市房产交易监管服务平台对参加优先认购的无房家庭住房情况进行查询。经查询没有住房的,登记为无房家庭,并在市房产交易网公示;经查询有住房的,登记为有房家庭并告知购房意向人。

购房意向人对查询结果有异议的,可以向商品住宅项目所在地住建部门申请复查。经复查,符合无房家庭要求的,由当地住建部门出具相关证明,纳入公示名单。

商品住宅项目所在地的住建部门应当就无房家庭公示名单进行抽查,发现登记有误的,要及时修正公示名单。

房源销售前 房产企业应优先组织无房家庭优先认购

《通知》要求,房地产开发企业在该项目或批次房源销售前,应当先行组织无房家庭优先认购。

参加优先认购的无房家庭户数超过应提供的预售房源套数的,房地产开发企业应当采取公开摇号方式确定购房对象,公证机构应对摇号全过程进行公证。

无房家庭在优先认购中未能中签的,房地产开发企业应允许其参与剩余房源的选购。购房意向人数与剩余房源套数比例超过2:1的,房地产开发企业也应当采取公开摇号方式确定购房对象,公证机构对摇号全过程进行公证。

房地产开发企业应当在确认购房人之日起3日内,将购房人(含无房家庭)名单上传至市房产交易网,接受社会监督。

以虚假信息骗取无房家庭认购资格的 6个月内不得在市六区登记购房意向

《通知》指出,购房意向人对所提供资料的真实性、准确性负责。房地产开发企业应在购房认购书、定金合同或者商品房买卖合同中,明确约定购房意向人提供虚假信息、漏报瞒报家庭成员信息、骗取无房家庭优先认购资格的,取消其无房家庭购房资格并解除合同。

房地产开发企业协助、串通购房意向人骗取无房家庭购房资格的,属地住建部门应暂停该项目网签,责令整改;情节严重的,记入房地产开发企业诚信记录档案,并对外公示。

购房意向人提供虚假信息、漏报瞒报家庭成员信息,骗取无房家庭认购资格的,记入购房意向登记黑名单。自记入黑名单之日起6个月内,购房意向人不得在市六区商品住宅项目中登记购房意向。

属地住建部门要加强日常监管,

及时发现和查处违规行为,切实保障和支持居民自住需求。

权威部门“八问八答” 解读住房销售新政

一、为什么要出台《关于进一步完善商品住房销售行为切实保障居民自住需求的通知》?

答:2020年7月6日,宁波市出台了《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》(甬建发〔2020〕56号)(以下简称“56号文”),就进一步保持和促进宁波市房地产市场平稳健康发展提出了5方面、10条政策措施。其中,为落实“房住不炒”政策精神,切实保障自住需求,56号文提出3类无房家庭可以在“供求矛盾突出的商品住房楼盘销售中,优先认购商品住房”,并规定“具体操作办法由市住建局另行制定”。为贯彻落实56号文件精神,保障居民的自主需求,维护市场秩序稳定,住建局牵头起草制定了《关于进一步完善商品住房销售行为切实保障居民自住需求的通知》(以下简称《通知》)。

二、哪些家庭可以优先认购商品住房?

答:按照《通知》,3类家庭可以在市六区范围内的商品住宅项目中优先认购商品住房。即在本市海曙区、江北区、镇海区、北仑区、鄞州区、奉化区(以下简称“市六区”)行政区域内无住房的3类家庭(具体内容前面已有)。

例一:小李户籍为海曙区,他的妻子和未成年孩子为外地户籍,小李及其妻子、未成年孩子在市六区无住房,小李即属于第一类家庭。

例二:小赵一家人为慈溪户籍但在鄞州区工作生活3年,社保已连续缴纳24个月,社保缴纳地也在鄞州区,小赵及其妻子、未成年孩子在市六区无住房,小赵即属于第二类家庭。

例三:陈教授为杭州湾新区引进的高级人才,陈教授及其妻子、未成年子女在市六区没有住房,陈教授即属于第三类家庭。

三、如何界定“住房”?

答:按照《通知》精神,家庭住房包括该家庭成员(是指配偶双方和未成年子女)在市六区行政区域内已完成不动产登记的所有住房,购买并已经进行房屋买卖合同网签的住房,住房是指国有土地上的商品住房和二手住房。

四、无房家庭优先认购房源的范围有哪些?

答:按照《通知》,首先,提供优先认购房源的楼盘为《通知》发布实施后取得预售许可证的市六区范围内的所有商品住宅项目或者批次;其次,前述项目或批次应在公证机构监督下随机抽取不少于50%的可销售住宅房源

(按套数计)供无房家庭优先认购。

五、如何获取优先认购相关楼盘的有关信息?

答:购房者可以通过宁波市房产交易信息服务网获取拟销售项目基本情况,本项目或批次推出房源总套数及可供无房家庭选购的套数,购房意向登记的条件、途径、起止日期等信息。

六、如何进行购房意向登记并申报无房家庭优先认购资格?

答:购房意向人通过宁波市房产交易信息服务网或移动端APP登记购房意向,包括商品住宅项目名称、是否为无房家庭、购房人姓名及身份证明、户籍所在地、联系方式等,并上传相关资料。购房意向人在项目售楼处现场登记购房意向的,可以由房地产开发企业协助其进行线上登记并上传相关资料。

申报无房家庭购房资格的,购房意向人应当提供家庭成员信息并上传相关证明,非本市户籍家庭还需上传社会保险缴纳证明或者人才证明。

七、无房家庭优先认购商品住房的基本流程

答:首先,无房家庭通过线上申报优先选购住房资格后,房地产开发企业对其家庭住房情况进行查询,市六区无房的,纳入无房家庭名单并对外公示;其次,房地产开发企业根据无房家庭数量与优先认购的房源数量情况组织无房家庭先行认购,当无房家庭数量超过优先认购房源数量时,应当组织公开摇号并聘请公证机构监督;再次,无房家庭确认购房后,房地产开发企业应当公示购房人名单;最后,房地产开发企业组织其他购房人选购剩余房源,无房家庭在优先认购摇号中没有中签的,可以与其他购房人一起继续参与剩余房源的选购活动。

八、无房家庭在参与优先选购中有哪些应注意事项?

答:1.无房家庭只能同时就一个商品住宅项目登记购房意向。按照《通知》,参加优先认购的无房家庭,自购房意向登记之日起至该项目优先认购活动结束当日止,不得参加其他项目的购房意向登记。

2.购房意向人对家庭住房情况查询结果有异议的,可以向商品住宅项目所在地住建部门申请复查。经复查,符合无房家庭要求的,由当地住建部门出具相关证明,纳入公示名单。

3.购房意向人对所提供资料的真实性、准确性负责。一旦发现购房意向人提供虚假信息、漏报瞒报家庭成员信息,骗取无房家庭优先认购资格的,房地产开发企业将取消其无房家庭购房资格,已网签商品房买卖合同的,将解除合同。

4.购房意向人提供虚假信息、漏报瞒报家庭成员信息,骗取无房家庭认购资格的,将被记入购房意向登记黑名单。自记入黑名单之日起6个月内,购房意向人不得在市六区商品住宅项目中登记购房意向。

(新地产财经)

肥西统筹推进城乡建设高质量发展

肥西统筹推进城乡建设高质量发展

近年来,安徽肥西县按照“拓展空间、提升品质、改善民生、完善保障”的整体思路,突出“产城融合示范区、潭冲河以南片区、紫云湖片区”三大片区和工业平台承载力提升,统筹谋划环保洁污、乡村振兴、园林绿化、市政配套、环境综合整治等民生工程,不断完善城市功能,改善人居环境,加快城乡融合,推进城乡建设一体化。2020年该县城乡建设计划开工项目共5大类169项,其中:基础设施提升项目20项,配套设施完善工程62项,优化街区路

网项目31项,棚改安居建设项目28项,城乡一体化工程28项。年度新开工项目计划投资137.8亿元。

为高品质推进项目建设,肥西县住建局将坚持规划引领、科学决策,提升城乡规划建设水平,理顺体制机制,精细化管理,提升项目管理水平,完善督查考核机制,强化责任担当。把精益求精的“工匠精神”融入到城乡建设的各个环节,让更多群众从城乡高质量发展中受益。

(周静波)

肥西全力打造产城融合示范区“三生园”

肥西县坚持以“绿色引领生态美、科技创新生产美、民本理念生活美”为目标,努力把产城融合示范区打造成产业集聚融合的“三生园”新城区。日前,笔者从肥西县重点工程建设管理中心获悉,该县产城融合示范区新城框架基本拉开,路网、安置点、水系改造等基础设施以及公共服务保障性项目正在有序推进。

据了解,园区内已建成金寨南路、杭埠河大道、董岗路、万润路、雷阳路和别山湖路,目前正在建设的丰乐河大道、独秀园路、李陵山路已基本完工,计划今年8月竣工验收;别山湖路、铁板洲路、喜鹊河路正在进行土石方施工,计

划今年12月竣工验收。

目前,产城融合示范区规划建设A、B、C三个安置点,总占地面积约473.7亩,总建筑面积约92万平方米。目前安置点A区1210套房屋已建成交付并完成回迁安置,安置点B区2860套房屋和安置点C区1818套房屋正在有序安置。

为保障示范区排水无忧、供水畅通,实现“水清、水美”,肥西县高起点规划、高标准建设、高强度投入,打造高品质新城示范区,计划总投资4.5亿元,专门对产城融合示范区50平方公里范围内的内部水网和外部水系进行综合治理。

(徐启宏)

肥西县民政局四举措兜牢民生底线

今年以来,肥西市民政局聚焦特殊群体、聚焦群众关切,采取多项有力措施,着力兜住收入水平、兜准救助对象、兜实保障待遇、兜牢民生底线,切实保证在全面建成小康社会的道路上,各类困难群众和特殊群体不漏一户、不落一人。

最低生活保障提标扩面,严格落实社会救助兜底保障政策,开展农村低保专项核查,稳步提高低保标准,将老年人、未成年人、重病重残人员中符合低保条件的全部纳入到保障范围,切实做到应保尽保,杜绝错保、人情保、关系保。截至目前,全县有农村低保人员14246户22604人,农

村低保率增至3.47%,农村低保标准从2020年7月调整到每人每年不低于7752元,平均补差水平每人每月不低于654.37元。

同时,肥西市民政局着力加强低保信息系统建设,完善监测预警机制,发挥民政专干作用,密切关注未脱贫建档立卡贫困人口、存在返贫风险的贫困人口和建档立卡贫困边缘人口家庭经济状况,逐人逐户进行排查,统筹实施社会救助各项政策落实,及时给予低保、特困和临时救助,避免返贫现象发生,向困难群众传递着党和政府的温暖,坚决打赢脱贫攻坚社会救助兜底保障攻坚战。

(解正银)

肥西县紫蓬镇厕液回收利用获新生

近日,安徽肥西县梓潼新型农业公司的大棚基地,一辆辆载厕液的运输车开进田里,两名工人举着污水管将厕液排放到储存罐,使厕液在田间获得了新生。据紫蓬镇副镇长杨自长介绍,厕液收集通过日常巡查和住户打电话两种方式收集信息,然后公司指派专门的驾驶员到农户家收集粪便并进行维修,再送给专业的农业公司,如种粮大户或种树的企业进行回收利用。目前,紫蓬镇要把全镇2235座农村厕所进行这项民生工程全覆盖,达到粪水有人收、厕具有人修、厕液可回收,让废物综合利用达到最大的使用价值,真正造福人民群众。

长期以来,很多地方农村厕所污水未并入污水管统一收集处理,极易造成厕液渗漏从而产生污染,紫蓬镇探索厕液资源化循环利用,解决了这一难题,实现了环境效益和经济效益双赢。紫蓬镇运用“农户+服务队+企业”管护模式,发动农户主动参与,推行政府购买服务方式,建立起改厕建设、建后管护、粪肥收运、粪肥利用等政府引导与市场运作相结合的管理维护机制,并通过“财政奖补、有偿转运”的方式,实现了厕所粪污及时转运、资源化利用。这项做法在全县还是首家,也获得了合肥市的肯定。

(张栋 王岗)

小小展台架起消费扶贫对接桥梁

近期,肥西·阜南扶贫农产品展销推介暨签约仪式在肥西县举办,肥西县副县长韩斌主持签约仪式,肥西县委副书记拱捷,阜南县委常委、副县长杨卫辰出席签约仪式,来自阜南、肥西等32家企业数百种扶贫农产品出现在此次展销会上,众多市民纷纷驻足购买,现场销售氛围十分热烈。此次产品推介会以“结对结对、结对小康”为主题,采取线上采购+线下选购+集中采购的营销模式,通过搭建扶贫农产品展销平台,架起了阜南与肥西消费市场之间的对接桥梁,拓宽了扶贫农产品销售渠道,帮助扶贫农产品打开销路,将扶贫与消费有

机结合,促进农民增收。

据悉,展销会上联宝电子、泰禾光电等多家企业现场签订意向采购合同,现场累计销售两县扶贫农产品31万余元,线上采购22万余元,达成采购意向400余万元。下一步,肥西县将创新帮扶形式、拓宽帮扶渠道、提升帮扶成效,进一步打通消费扶贫渠道,动员和引导社会各界人士参与消费扶贫,助力打赢脱贫攻坚决胜之战。当天,肥西县发改委等县直单位还积极组织志愿者帮助参展企业做好现场服务,组织干部职工到展销推介活动现场选购。

(孔媛媛)

线上和线下相结合

昆山农商行打响存款保险宣传“立体战”

近日,江苏昆山农商银行的3000多名客户收到了该行推送的存款保险宣传短信。这是该行在《存款保险条例》出台5周年之际,为积极贯彻落实人民银行文件精神,有效地提升辖区公众对存款政策的认知度,充分运用线上线下宣传平台,开展存款保险政策宣传的系列活动之一。

在《存款保险条例》出台5周年暨存款保险宣传月开始之际,昆山农商银行成立了以分管行长为组长的宣传工作领导小组,采取线上线下相结合的宣传方式。

打铁还需自身硬。昆山农商银行把全员学习作为夯实宣传效果的基础,在固化常态学习机制,以部室、机构为单位,开展统一集中学习的同时,以亭汇网络学院为平台,要求全行员工在5月25日前完成人民银行存款保险政策视频学习和视频后关于存款保险政策的考试,截止到5月25日,全行1300多位员工全部完成网络学院学习,全部通过课后测试。

该行线上宣传活动不仅形式多样,而且效果明显。同时还在全行员工朋友圈转发存款保险的宣传文案和

该行开展的“存款保险条例有奖竞赛,百元话费等你来”答题抽奖活动,充分发挥网络平台的辐射作用,提升群众的参与热度。

为加强农村等重点地区和人群的针对性宣传,昆山农商银行以营业机构网点分布区域为宣传管理网格,宣传对象包括大型社区、行政村、菜市场商圈等,明确机构宣传职责、宣传说辞,最大化地拓宽存款保险政策在各辖区的宣传覆盖面。各支行员工组成宣传小分队,深入辖内居民聚集度高、小区人口多的社区,有计划地开展定

点宣传。整个宣传月期间,昆山农商银行在45个社区和大型小区开展定点宣传,吸引群众2000余人,发放宣传折页1800份,解答群众问题280余个,现场采集照片190余张。

开发区、新镇、周市等宣传小分队还深入玉龙菜场、万达广场、港龙建材城等商圈、超市开展扫街宣传,小分队的同志顶着烈日,在商圈内向店主、商贩、路人等发放宣传政策折页,主动向他们宣传存款保险政策,耐心回答群众关于存款保险政策方面的问题。

(姚琼 记者 汪宏胜)