

宁波火车站换乘地铁，可否免安检？

记者 杨绪忠
实习生 祁姬榕 黄瑜含

“希望宁波参照杭州等地经验，尽快实现宁波火车站到达层换乘地铁免安检，以方便乘客，让‘便捷出行’成为宁波城市服务的新名片。”日前，市民黄先生在宁波民生e点通两次发帖，提出了他的期盼和建议。为此，记者实地作了探访，并向有关部门求证了其建议的可行性。

网友建议： 尽快实现“免安检换乘”

近日，黄先生先后两次在宁波民生e点通平台上，就此问题呼吁相关部门采纳自己的建议。他认为，从宁波火车站枢纽地位与客流压力及目前存在的客流疏散痛点来看，实行免安检是大势所趋。而且有杭州东站、城站，上海虹桥站、广州南站、深圳北站等城市枢纽站免安检换乘工作珠玉在前，宁波也可以做到。

网友针对黄先生的建议也通过跟帖的方式表达了自己的看法。

网友“简单爱吧”说，免安检不仅方便乘客，快速疏散人流，也有利于提高地铁运营效率，何乐而不为呢？

网友“你好明州”希望管理部

门能引起重视，尽快推进见到成效。

现场体验： 乘地铁过安检常“排长队”

据悉，宁波火车站作为浙东地区核心铁路枢纽，2024年日均到达旅客已达12.3万人次。随着甬台温高铁、通苏嘉甬高铁等线路规划落地，预计2025年客流量突破日均12.5万人次。随着地铁7号线、8号线今年投入运营，线网进一步加密，“铁路到达+地铁换乘”逐渐成为旅客接驳的核心方式。

根据黄先生的调研，高峰时段旅客从国铁到达层换乘地铁“二次安检”排队时长超5分钟，存在通道拥堵、行李搬运不便等问题，尤其在节假日、大型活动期间，安检效率已成为制约枢纽通行的瓶颈。

记者和黄先生一起通过实地走访，验证他的结论。

“目前，本站点日均进出站客流在3.2万至4万人次之间。周五下午至晚上、周日下午至晚上进出站客流会有所增加。一般客流高峰出现在铁路集中到达或者节假日最后一天大量乘客返甬时。”地铁宁波火车站站点工作人员向记者介绍。

9月10日下午，在宁波火车站出站口，通过观察记者发现，大多数旅客会选择地铁2号线和4号线离开火车站。以一名乘客携带一个行李箱加一个背包两件行李计算，每人通过安检的时间约需20秒。



携带行李的乘客出站后排队换乘地铁。（实习生 黄瑜含 摄）

在火车集中到达时，地铁安检会出现排队情况。

乘高铁从杭州返回宁波的沈女士与孩子一起，带着两个大件行李正在通过安检。“加上排队等待的时间，过安检花了3分钟左右。要是能免安检，时间就可以省下来了！”她对记者说。

记者随机采访了几名从高铁下来换乘地铁的旅客，他们纷纷表示，如果带的行李多，过一次安检，不仅要多花时间，行李搬上搬下的确实很不方便。

他山之石： 杭州等地已实现“免安检换乘”

记者了解到，今年5月，杭州城站实施国铁到达层地铁免安检换乘，改造后换乘效率提升20%以上，高峰时段排队现象基本消失；旅客通行时间从平均5分钟缩短至2分钟；同步配套行李传送带、宽幅闸机等设施，旅客满意度更是提

升至98%。

事实上，自2019年以来，杭州东站和西站已陆续实现了国铁到达层地铁免安检换乘，受到了乘客的欢迎。

而除杭州外，目前上海虹桥站、广州南站、深圳北站等一线城市枢纽均已实现铁路—地铁免安检换乘。

“杭州枢纽的改造体现了‘以旅客为中心’的治理理念，通过打破安检壁垒、整合交通流线，实现了枢纽功能与城市服务的双重升级，提供了可复制的实践经验，宁波也可以借鉴实施。”黄先生说。

根据自己调研的情况，他举例说，杭州东站当前日均高铁班次达320列，为宁波站的2.3倍。如果空间允许，“免安检换乘”在宁波完全可以落地。

“免安检换乘”如何落地？黄先生还从市民角度提出了分阶段推进改造的“草根方案”：

初期：参考杭州模式，在国铁到达层至地铁换乘通道设置单向封闭安检区。

中期：同步升级安检系统，将地铁安检前置至国铁出站环节（如采用“安检互认”技术），实现“一次安检、双向通行”；

长期：结合宁波火车站和西枢纽建设规划，将换乘流线整合为“立体无缝接驳”模式。

部门回应： 已在推进，但难度不小

记者现场调查发现，宁波火

车站到达层换乘地铁免安检，前几年已有相关部门注意到这个问题，但一直难以实施，客观的因素是“国铁和地铁建设时未考虑安检互认，未预留相应通道，如需改造难度较大”。

针对黄先生的建议，上海铁路局宁波车务段相关人士回应记者，他们与轨道交通已在沟通推进此项工作。

宁波轨道交通集团相关负责人对记者表示，对此事宜，宁波轨道交通一直全力配合相关单位积极推进。

那么，当前情况下，实现路径是怎样的呢？

有专家建议，可参照杭州经验，由市级主管单位牵头协调，对宁波火车站实施免安检换乘的可行性进行全面论证。特别是针对空间条件限制问题，建议联合专业机构开展技术评估，探索通过优化空间布局、增设消防设施、完善应急预案等方式，实现安全与便捷的平衡。评估可行后，再由牵头单位建立跨部门专项协同机制，组织铁路、地铁、消防、规划等多部门推进实施。

相关进展，记者将继续追踪报道。

发现身边问题，请您继续通过以下方式反映：

- 拨打热线81850000；
- 打开甬派App，在下方“民生e点通”版块留言；
- 微信搜索“nb81850”，关注后直接留言；
- 打开中国宁波网，登录宁波民生e点通群众留言板。

遭遇假房东、碰到“甲醛房”、退押金难……

对这些租房烦心事 住房租赁新规怎么说

记者 余建文 石景 仇龙杰

每年夏天，房屋租赁市场都会迎来旺季。

《2023中国城市长租市场发展蓝皮书》显示，中国有近2.6亿租房人。宁波是制造大市，商贸发达，统计资料显示，到2024底，宁波市城镇常住人口中约有35%选择租房居住，再加上大量的外来流动人口，住房租赁已形成体量巨大的市场。

今年7月，《住房租赁条例》正式颁布，并将于9月15日正式实施。作为我国首部专门规范住房租赁的行政法规，《条例》的出台被业内视为“租房市场的里程碑事件”，为解决行业长期存在的痛点问题提供了法律依据，更为完善“租购并举”住房制度提供了“基石”。

在租房过程中，租客遭遇过哪些不规范行为？对此，《条例》有何规定？小e对近期民生e点通平台上有关租房投诉线索进行了梳理，并分组实地采访、调查，通过典型案例，剖析当下宁波住房租赁市场中的一些不规范行为，帮助市民避坑。



某房产中介门面。（余建文 摄）

1 酒店擅改公寓出租，租客被迫搬家

发帖网友张女士反映，今年7月初，她在海曙区和美保寓2幢楼租了一套公寓。搬进公寓没多久，就看到大门上贴了宁波轨道和美城市发展有限公司发的告知函，表示2幢楼的承租公司宁波华杰物业服务有限公司擅自改变大楼租赁用途，违背合同约定，要求原先的租户尽快寻找其他合适住所，并联系华杰物业公司处理租金、押金问题。

“难道我遇到了假房东？”网友张女士认为，她才住进公寓，就面临搬家，一来一去，搬家成本不说，退押金、租金都是很麻烦的事。“这个错误，应该让华杰物业公司承担责任，不该由租户来埋单。”张女士说。

9月10日，小e联系了张女士，得知她目前还住在和美保寓2幢楼，不过产方已宣称之前租房合同无效，要求她重新签订租房合同，否则就要在一周时间内搬出。

据该网友透露，事发后，华杰物业公司相关负责人已全部离职，她无法联系上，而之前与其签订的租房合同持续到今年年底，房租是2000元/月。如果近期搬出的话，光租金、押金的损失就有约9000元。眼下，她正在考虑要不要打官司。

在现场，小e看到和美保寓2幢楼依然是公寓楼状态，楼内还有不少租户居住。

之后，小e从市轨道交通集团了解到，和美保寓桥西店项目

2幢楼、3幢楼于今年4月由华杰物业公司竞得租赁权，但规定合同期间仅作为“酒店商业使用”。因为该公司擅自将项目改建为公寓出租，造成严重违约。现市轨道交通集团已启动法律程序，并积极与租户沟通，商量相关解决路径。

新规说 《住房租赁条例》第十六条规定：住房租赁企业发布的住房地址、面积、租金等房源信息应当真实、准确、完整，在其经营场所、互联网等不同渠道发布的房源信息应当一致，发布的房源图片应当与实物房源一致，不得发布虚假或者误导性房源信息，不得隐瞒或者拒绝提供拟出租住房的有关重要信息。

2 押金条款搞“文字游戏”，租客有苦难言

眼下，上平台找房已成主流。很多房东把房子交给中介机构，通过各类手机App租房平台招租。租房者也都依赖这些租房平台寻找合适的房源。

“我没想到，大平台也会玩文字游戏，欺负我们租房者。”编号为8243397的网友在民生e点通群众留言板发帖投诉。

9月10日，小e联系了发帖网友许先生。许先生老家在湖南，在宁波已工作多年，一直租房居住。

许先生说，今年6月，他通过贝壳找房平台，看中了麦德龙超市附近一小区的一间出租房。许先生告诉小e，之前他看房时，就向所属中介德佑房产经纪人明确提出“押一付

二”，如果做不到，就不考虑租房了。当时，该中介表示没问题。

据了解，这套住房共分为4间房屋出租，许先生看中的是其中一间，月租金900元。看过现场后，许先生较为满意，决定签约。和他签约的是另一名中介人员，签的是电子合同，租房合同期限一年。许先生说，他签约后，才发现押金条款变成了“押二付二”。中介的解释是，他们公司的租房合同都是“押二付二”，统一格式，改不了。

“宁波租房，大多数是‘押一付二’或‘押一付三’，如果是‘押二付二’，意味着要多付一个月租金，那我肯定不会租的。”许先生对此很生气，觉得对方是玩文字游

戏，给他“吃套路”。

为此，许先生也向住建局门投诉过，但因为签了合同，再改很难。最后，双方通过协商，达成一致，在合同最后一期交房时，可少交一个月房租，相当于退了一个月押金。许先生说，他之前在宁波多个地方租房，这还是头次碰到糟心事，“以后签合同，一定要看仔细。”

新规说 押金条款变化、押金难退，是租房中纠纷频发的一大难点。《住房租赁条例》第十条规定：出租人收取押金的，应当在住房租赁合同中约定押金的数额、退还时间以及扣减押金的情形等事项。除住房租赁合同约定的情形以外，出租人无正当理由不得扣减押金。

3 租房遭遇“甲醛房”，退租索赔难度大

眼下，不少房东或者“二房东”、中介机构，对老房重新装修，或者把大套住房进行分隔装修后出租。新装修的房子更容易吸引租客，但这类房屋的“健康”往往存在隐患。

小丁姑娘通过中介，在鄞州区九曲小区二期租了一间隔断房，合同是和中介、二房东签的，租期为一年。

“看房的时候就闻到一股味道，我进去住了一晚全身出现荨麻疹。除了浑身痒，还头疼、嗓子疼。”小丁说，征得二房东同意后，她找来了专门

检测甲醛的公司，检测报告显示，室内甲醛含量为0.172mg/m³，超标一倍以上，另外，苯和TVOC（总挥发性有机化合物）等数据均明显超标，空气质量判定为不合格。

但二房东不认这个检测报告，也不愿意退款退租，这让小丁姑娘陷入困境，被“逼”到朋友处居住。后经属地街道等部门协调，二房东表示只退押金，一个月的房租以及物业费、中介费都退不了。

在北仑小港工作的网友小李，也碰到了“甲醛房”，不

过他的运气较好，他的投诉经民生e点通平台受理后，在小港街道调解下，小李与房东达成一致意见，在扣掉一个月的租金后，房东退还了押金和剩余租金。“租房花点钱倒是无所谓，怕的是影响身体健康，万一身体搞坏了，真是得不偿失。”小李说。

新规说 《住房租赁条例》第七条规定，用于出租的住房应当符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准，不得危及人身安全和健康。

4 说好的“免费停车”没了，租客想打官司

网友“asyu9912”在宁波民生e点通群众留言板发帖反映，因为中介承诺的服务项目没有做到，让她的租房体验很不好。

小e联系上发帖网友唐女士。她告诉小e，6月7日她通过某房产经纪有限公司，在鄞州区涌潮印府小区租了一间房，工作人员承诺该小区所出租的房屋可免费停车，房子里还有纱窗、小冰箱和宽带等设施。

当天，她向中介微信转账支付定金1450元。但6月9日，她发现小e在6月4日就已发布停车管理收费公告，中介并未告知她，另外出租屋里也没有纱窗、小冰箱和宽带等设施。唐女士说，中介在收取定金后才告知她还有其

他收费项目，这让她很难接受。她提出退还全部定金。之后经部门协调，中介公司退了1215元定金。

唐女士认为中介机构及工作人员违约在先，还骗了她，要求中介公司退还剩余定金235元。

昨天，小e联系了该房产经纪公司工作人员侯先生。侯先生称，之前是对唐女士说过小区免费停车，但在唐女士签订合同后两天，小区出公告说要收费，对此公司确不知情。对于提供纱窗、冰箱、网络等，当时告知人住进去后会去安装，但该网友交定金后没有去住，过了几天就要退房。

侯先生说，住建部门也过问了此事，他们和网友协商退租金，但按协议定金退不了，

只能给予补偿，折算了房子3天空窗期，就退给网友1215元。当时网友也认可并收下了退款。

对于此事，鄞州区住建局回复表示，该问题为合同纠纷，依法应通过双方协商或诉讼渠道处理。网友唐女士告诉小e，她已经起草了民事起诉状，准备通过诉讼讨回剩下的200多元钱。

新规说 《住房租赁条例》第十六条规定详见“事例1”文末表述。

在房屋租赁中，您有碰到过烦心事吗？对新出台的《住房租赁条例》有什么期待？欢迎租客、房东、中介机构工作人员以及关注这一话题的市民朋友，在甬派、中国宁波网民生e点通版块留言交流。

华东物资城王家弄市场(钢材)价格行情

物资名称	规格型号	产地	价格(元/吨)	联系电话
镀锌板	2.0mm	江苏	4180	13906682187, 87403456 宁波超越金属制品有限公司(八旗钢铁)
镀锌板	0.5mm	江苏	4320	
热板	5.75mm	宁钢	3550	
304不锈钢板	1.5mm	德龙	13700	
铝板	1.0mm	河北	24500	

角钢	125×80×10	济钢	3800	87805217 宁波市鄞州紫晟钢铁有限公司
角钢	160×100×12	鞍钢	3850	
钢轨	50公斤	鞍山	4050	
工字钢	10#	唐钢	3550	
槽钢	40# Q235	包钢	3850	
圆钢	A3, 直径12	富钢	3830	
方管	100×50×4	无锡	4280	
因行情变化,以当日报价为准				
地址:宁波市鄞州区金达路789号 电话:87403188				
2025年9月11日				