新闻聚焦

宁波高品质住房试点。（冯瑄 摄）

“够实、够细、够准，值得推广”

宁波这三支“楼市之箭”获省建设厅点赞

“宁波稳预期、提信心的楼市‘三支箭’，够实、够细、够准，值得推广。”昨天下午，全省房地产工作调度现场会在我市举行，宁波一季度推出的住房“以旧换新”“帮卖换新”“购新送券”三项楼市活动，得到省建设厅和全省各地住建部门代表的点赞。

“三项创新活动叠加效应持续释放，市场信心明显提振，回暖态势初步形成。”市住建局相关负责人介绍。

这波“回暖”，从最新数据可见一斑：一季度，全市商品房销售面积降幅预计较去年底收窄10个百分点；3月份住宅成交量，创近12个月新高；3月份二手房成交量创近15个月新高。

记 者 **冯 瑄**
通讯员 **胡初枝 廖 鑫**

宁波加快“好房子”建设。（冯瑄 摄）

A 够实，怎么实？

宁波的这楼市“三支箭”，瞄准的是市场不同群体的痛点，形象地说，就是“让有旧房的能换、想换房的能帮、直接购的能补”。

“我们的目的是，促进一、二手房循环，释放改善需求，降低刚需成本。”该负责人说。

比如“以旧换新”活动，从去年9月启动试点到今年2月底推出第三期，宁波的计划是收购换新1000套以上。

这项活动的核心是，让想换房的居民“卖旧”和“买新”两个环节一次性锁定，减少中间环节的不确定性。

在具体做法上，相比前两期，第三期“以旧换新”降低了门槛，让更多人可以参与。比如，旧房建成年限，从2005年前放宽到2010年前；面积上限提高，市六区增至140平方米，两县两市增至144平方米；收购范围也由前两期的中心城区扩至全市，覆盖57个街道1800个小区。

“帮卖换新”活动瞄准的是，不符合“以旧换新”要求或者暂时没达成协议的有换房需求的人群。

这项活动的核心是，通过整合房企和中介资源，加速旧房出手，降低换房成本。

“帮卖换新”活动最实的做法之一是，放开限制，对旧房房龄、面积、套数不作任何限制，支持次新房、多套房跨区换购，允许直系亲属合并出售换购，最大限度释放改善需求。

“不玩虚的，要最大限度让更多人真正享受这个活动的红利。”市住建局房产处有关负责人说。

“购新送券”活动去年已经搞过一次，但今年的不同之处在于，分两期安排了不低于1.6亿元的资金用于开展购房配送券活动。

这项活动的核心在于“不仅带动新建商品住宅成交，还能有效带动汽车、家电、商超等行业关联消费，实现‘购房一单、带动一串’的联动效应”。

B 够细，怎么细？

会议现场，让各位代表点赞的，还有宁波楼市活动够细的颗粒度。

比如“以旧换新”活动中的全流程线上办理，购房者从线上报名、资格审核、新房认购、踏勘评估到签约过户、发券网签，办结时间压缩到30天以内，较以往线下办理缩短2个月以上。

3月2日，镇海区市民刘先生提交旧房收购意向，3月30日，就完成新房网签，全程仅用了29天。

“帮卖换新”活动中，参与主体除了购房者，另一主体是中介。

记者了解到，在这项活动中，宁波房协牵头，推动房企提供住宅、车位等换新券，可直接抵扣房款，并且可以与购房消费券叠加使用。

参与中介对买房佣金给予五折至九折优惠，超七成中介同步对买方让利，形成买卖双方合力。

不仅如此，为了提高中介的积极性，宁波加大引导力度，各大中介机构通过短视频、自媒体、政策直播间、现金激励等方式，形成多方推广的局面。

对于“购新送券”活动，宁波不是首创，为何能撬动更多消费？

关于这一点，在现场交流中，市住建局相关负责人表示，宁波延续了“政府+房企”按比例出资模式，部分项目的出资比例超过1:1，这样一来，部分项目购房者最高可获得20万元的配送券，吸引力更强。

在使用场景上，宁波不设抵扣比例和使用门槛，购房者可以持住房购新券购买汽车、家电等，享受实实在在的红利。

C 够准，怎么准？

“宁波楼市活动的准，主要体现在创新上。”省建设厅相关负责人说。

比如“以旧换新”活动，为了让“旧房评估更精准”，宁波各地通过公开招标选定多家一级资质评估机构，换房人可自主选取3家独立评估，取平均值作为收购价，从源头上杜绝评估乱象。

评估机构同步评估旧房租金，支持“换房不搬家”，精准解决了“换房人暂时无房可住”的问题。

不仅如此，此次的“以旧换新”活动，还有不少“首创”：支持“多套换一”，宁波已有“多换一”认购新房80套；支持跨区收购，宁波已有跨区认购新房412套；允许直系亲属间流转使用，并叠加多孩家庭优先、旧房优先返租等，满足多样化的需求。

为了让购房者交易更安心，“帮卖换新”活动推出了“最长90天房源锁定且禁止涨价、旧房未出售可无息退定金”的风险保障机制。

在“购新送券”活动中，宁波依托政务数据共享平台，购房者完成网签备案并经审核后，即获得参与资格，无需单独申请、重复提交材料。

最新统计数据显示，截至目前，“购新送券”一期活动带动3月份新房网签3504套，成交金额97.2亿元。

“这些创新之举，精准消除百姓顾虑，让购房者安心换房、买房，值得学习。”会议现场，来自杭州、温州、湖州等地住建部门的相关负责人纷纷点赞。

“2025·感动宁波”十大慈善新闻事件和人物评选结果揭晓

本报讯（记者**吴向正** 通讯员**李哲**）昨天，“2025·感动宁波”十大慈善新闻事件和人物评选结果正式揭晓。

一座城市的温度，源于人心的善良。为全面打造“善行浙江”金名片，积极助力共同富裕先行示范市建设，去年11月，宁波市新闻工作者协会、宁波市慈善总会（宁波市慈善联合会）和宁波晚报联合开展了“2025·感动宁波”十大慈善新闻事件和人物征集活动。活动启动以来，社会各界广泛关注、积极参与，两个月，主办单位共收到40余份申报材料。经过严格筛选，“2025·感动宁波”十大慈善新闻事件和人物名单出炉。他们的故事如同一幅幅生动的画卷，铺展出甬城大地的文明底色，深刻诠释了宁波人守望相助、与人为善的精神风貌。

“2025·感动宁波”十大慈善新闻事件和人物分别是（排名不分先后）：“4名宁波企业家（龚利红、徐春元、徐普南、马建荣）大额捐赠宁波东方理工大学”“托举青春梦想 7封感谢信致敬‘顺其自然’”“宁波焦女士用爱点亮200余个微心愿”“‘一对一’免费陪诊！鄞州启动慈善服务新项目”“为临终老人义剪！宁波这支理发师团队（鄞州区慈善总会直属义工队伍‘美发美容行业协会慈善义工大队’）坚持了十年”“尾号1090，宁波奉化有个阿强热线”“30年托起139名学生的求学梦！张如普荣登‘中国好人榜’”“跨越重洋共赴‘家乡之约’，这个家族（胡国章、虞凤仙家族）用633万元续写桑梓深情”“象山县涂茨镇黄沙村：十五载村邻共善举，以同心铸风尚”“跨越61年的拥抱！余姚九旬老兵夫妇寻亲圆梦”。

肉肥味美正当时 地产蛏子采收忙

挖蛏工在采收蛏子。（沈天舟 贺梓钊 摄）

记 者 **沈天舟**
通讯员 **楼 璐 张根苗**

眼下，地产蛏子进入一年中最肥美的时节。

昨天早上6点多，象山县泗洲头镇墩岙村的大门山岛养殖基地就已热闹起来。20余名挖蛏工弯着腰，手握特制的铁铲，插进泥里、往上一翻，一只只肥美的蛏子便带着泥水露了出来。

“今天计划挖3500斤，早上6点下塘，下午1点半收工。”基地负责人陈成光说。60多岁的陈成光，有着20多年的养殖经验，目前他承包了140亩养殖塘，采用蛏子、梭子蟹、小白虾套养模式。

大门山岛位于蟹钳港与岳井洋交汇处，四面环海，土质好、水质优。“这段时间雨水多，淡水汇进来，海水咸度正适合蛏子生长。”陈成光随手拿起一只蛏子向记者展示，“现在的蛏子壳薄，肉质紧实，吃起来带着一股甜味。”

现场，挖出来的蛏子被小船一筐筐运到岸边，收购商迫不及待地围了上来。

“我是从宁海赶过来的，虽然长街蛏子名气更大，但这里的蛏子品质也毫不逊色。”收购商陈冬根告诉记者，“价格也很实在，按个头大小，每斤在10元到20元不等。”

目前，蛏子的收获期即将进入尾声，养殖户却闲不下来。“蛏子养殖要一年四季连轴转，采收结束后就要清理塘底、翻晒滩涂，为下一季养殖做准备。”陈成光说，随后，放苗工作就将开启，经过精心管理，来年1月再次迎来采收季。

陈成光算了一笔账：一个塘能产7000多斤蛏子，他的4个塘一季能收3万余斤，按一斤10元到20元的售价算，除去成本，净收入在30万元左右。

像这样的养殖塘，在墩岙村有1300多亩，除了本村的20多户养殖户外，还有不少外来的承包户。“光是出租养殖塘，每年就能为村集体增收七八十万元。”墩岙村村监会主任何光森说。

战绩不佳 宁波FC主教练杨林请辞

本报讯（记者**龚旭琪** 通讯员**俞学丰**）昨天，记者从宁波职业足球俱乐部获悉，因球队战绩未达预期，杨林主动提出辞去一线队主教练职务，即日起转聘为俱乐部技术总监，俱乐部将于近日公布新帅。

在本赛季中甲联赛中，宁波FC在前三场比赛中遭遇三连败，先后以0:2负于广东广州豹队、1:2负于广西恒诚队、2:3负于无锡吴钩队。其中，在对阵无锡吴钩队的首场主场比赛中，宁波FC一度凭借莱昂纳多的进球2:1领先，但在第87分钟被扳平，补时最后阶段惨遭绝杀，以2:3惜败。目前，宁波FC以−3分居积分榜末位。

在赛后新闻发布会上，杨林说，球队目前正处在比较困难的阶段，希望队员能尽快走出失利阴影。“足球就是这样，门前把握不住机会，受惩罚的就是自己。”

俱乐部在官方公告中表示，球队在开局阶段面临阵容不整、关键球员伤病频发等困难。据了解，在赛季初期，外援边锋所罗门因妻子临产返回英国，缺席了中甲联赛前两轮比赛，导致球队仅能以双外援应战，战术部署与临场调整空间受到直接影响。另外，多名新援加盟后，防线默契度明显不足，球队整体磨合尚需时间。

杨林出生于1981年，球员时期先后效力于大连实德、河南建业等俱乐部，并入选国奥队及国家队。转型成为教练后，杨林先后执教过多支球队，以战术纪律严明、防守体系稳固、执教风格硬朗著称，曾率队完成冲乙、冲甲及多次保级任务。

此前，杨林在2023年出任上海嘉定汇龙主教练。在球队处于保级关键阶段之际，杨林率队在7轮比赛里取得15分，最终位列联赛第11名，创造队史最佳战绩；次年，他继续带队追平该纪录。

根据官方公告，目前球队训练和备战工作由助理教练执行，俱乐部将于近日官宣新任主教练。

“一小区一证明”，充电桩报装“车到电通”

本报讯（记者**赵煜** 通讯员**朱珊珊**）“以前听说装充电桩要跑到物业公司开证明，还得准备一大堆材料，想想就头疼。现在好了，物业公司提前把统一证明办好了，我在手机上提交所需资料，没两天电表就装上了，真是省心！”昨天，海曙区塘西佳苑小区居民李先生感慨道。作为该小区第一个体验“一小区一证明”新模式的业主，他没跑一次腿，就顺利用上了自家充电桩。

这一便利，得益于国网宁波供电公司面向全市创新推行的“一小区一证明”服务模式。

居民申请充电桩用电，仅需提交身份、车辆、车位证明三份基础材料，即可线上一键申请、线下快速接电，真正实现少跑腿、快通电。

近年来，新能源汽车走进千家万户，居民充电桩报装需求持续攀升。然而，过去小区居民申请充电桩用电，不仅要备齐身份信息、车辆权属、车位产权等多份材料，对于需要破路、占绿施工的，还必须单独开具物业公司同意安装证明。不少人为此往返奔波，办电周期拉长，物业公司核验工作量也大大增加。

“群众急着装，手续却卡在‘最后一公里’。”国网宁波供电公司决定破解这一堵点。他们主动靠前、加强政企联动，全面梳理居民充电桩报装全流程，将“群众跑”变为“部门联”。

按照新做法，电力社区经理提前对接小区物业公司，开展用电条件联合勘查，对小区配电容量、线路负载、安全规范等统一评估备案。符合条件的小区，由物业公司出具一份覆盖全体业主的《允许安装充电设施的统一证明》，在供电公司存档备案。也就是说，整个小区符合条件的业主共用这一份证明，无需再逐户开具物业公司许可证明。

“以前每个业主都要单独找我们开证明，盖章、核实、存档，重复劳动多。现在一次备案、长期有效，我们管理起来也轻松了。”塘西佳苑小区物业公司负责人表示，新模式既降低了业主办事成本，又释放了物业公司管理效能，实现了业主、物业公司、供电公司三方共赢。

记者了解到，在新模式下，宁波小区居民通过“网上国网”App上传身份、车辆、车位证明后，供电公司当天受理，从现场勘查到上门安装，只需两三天。“快的话，当天就能装好。”电力工作人员说。

下一步，宁波将加快“一小区一证明”在全市住宅小区复制推广，持续扩大服务覆盖面，全力保障居民充电桩“应装尽装、即报即接”。