

## 第三期商品住房“以旧换新”活动

## 完成首套旧房过户



慈溪的陈先生正在办理旧房过户手续。收购主体供图

3月24日下午,宁波市商品住房“以旧换新”2026版(第三期)活动(以下简称“‘以旧换新’活动”)的全市首套过户旧房,已经在慈溪市政务服务中心完成全套过户手续,成功由换房人陈先生名下转归本次活动慈溪市旧房收购主体慈溪城建投资集团有限公司(以下简称“慈溪城投”)所有。

陈先生告诉记者,他在2月28日活动官宣当天,就在“浙里办”APP给自家一套位于慈溪古塘街道吉祥新村、建成于1998年底、证载建筑面积129平方米左右的5楼顶加阁(带车库)旧房提交了意向申请。

这套旧房之前在中介机构挂牌了一年多——最初挂牌总价130万元,去年11月难得有人出价,上来就“一刀”砍到了90多万元。

“那也差太多了,谈也不用谈……”陈先生说,今年2月他不太情愿地把挂牌价调低到了110万元,结果刚调完就赶上了“以旧换新”活动出公告,他意识到这是个快速出手旧房的好机会。

3月3日,他认购了慈溪中交·玉宸园一套174平方米的新房。陈先生觉得这个楼盘品质不错,离工作单位也近,还是现房,所以选了它。

现在,他拿到的旧房最终评估价是99万多元,5%的额外换购券接近5万元,总共可用于抵扣新房房款的金额104万多元。

“这个价格虽然比我之前110万元的挂牌价低了几万元,但这房子真要放到市面上卖,先不说好不好卖,就算有人出价,也难免讨价还价,再去掉中介费,到手还真不一定比104万元高。”陈先生说,因此他果断签下了收购协议。

慈溪城投陪同陈先生办理过户手续的工作人员告诉记

者,按流程,在办完旧房过户手续7天内,他们会与换房人完成旧房交割,随即便会发放抵价券和换购券,到时陈先生就可以去办理新房的最终网签了。

得益于本期活动的全流程数智化服务,从2月28日活动官宣到3月24日完成首套旧房过户,全程仅用时25天,比去年首期活动时缩短了60%还多。

据了解,慈溪自上周五(3月20日)启动旧房收购洽谈签约工作,截至24日已有4套旧房完成收购协议签约,其中两套已走完收购主体全部内部流程,另两套正在完成内部流程的过程中,第二套旧房的过户手续也已于3月25日完成。

此外,全市11地中,奉化也已于3月23日启动旧房收购洽谈签约工作,截至24日,已累计有8套旧房签妥收购协议。

奉化本期活动中第一个完成新房认购登记的“90后”换房人李先生(化姓)夫妻,已经签妥一套奉化主城区锦山明珠小区100多平方米旧房的收购协议,将拿到110万元左右的抵价券和5万多元的换购券,准备置换一套奉化万达广场隔壁绿城·凤麓和鸣府的170多平方米新房,改善居住条件。

记者从各地收购主体了解到,除慈溪、奉化外,高新区、镇海区也已开启旧房收购洽谈、签约,还有多地预计本周或下周陆续开始旧房收购洽谈、签约。



扫码进入  
“浙里办”APP

## 提醒各地换房人:

还没到旧房洽谈签约环节的换房人,务必密切关注“浙里办”APP相关活动页面上的个人“以旧换新”处理进度,保持手机电话和短信畅通,取消对陌生号码的屏蔽,以免错过上门踏勘、评估和洽谈签约的预约电话和信息;

已经接到旧房洽谈签约预约电话或信息、拿到旧房评估价的换房人,务必在各地收购主体规定的考虑期内,决定是否同意旧房被收购,如同意则按时前去指定地点签妥收购协议,以免逾期,丧失“以旧换新”资格;

已经签妥旧房收购协议的换房人,则要注意积极配合收购主体,按规定时限完成旧房过户、交割,并在领到抵价券和换购券后,按规定时限完成新房网签,否则不仅两张券会失效、收购会终止,旧房会由收购主体再过户回换房人,换房人还须承担两次旧房过户产生的税费! 记者 徐露清

宁波农副产品  
物流中心三期开工  
打造全品类民生保供链

昨日,宁波农副产品物流中心三期举行开工仪式。这标志着,该中心在一期、二期已建成投用的基础上启动果品业态新板块建设,即将构建起覆盖“蔬菜+肉禽蛋+冻品+果品”的全品类民生保供链条,为宁波及周边居民“菜篮子”“果盘子”“肉案子”的量足价稳注入新动能。

农副三期规划总用地面积10.74万平方米,其核心亮点在于新增果品业态,填补一期、二期品类空白,实现全品类保供布局落地。同时,农副三期以空间利用优化为抓手,结合前期调研经营户发展需求,优化了批发市场传统管理模式,向更加重视服务民生、经营发展转变。

对比现有果品市场占地面积187亩,三期项目占地面积161亩,在缩减整体面积的情况下,增加经营面积的占比,将新增标准化交易摊位、精品展示区和恒温仓储空间,让经营区域更集中、展示空间更充足,既降低商户经营成本,也提升市场整体效能。农副三期项目预计2028年底投入运营。

在数智赋能方面,农副三期将打造全链条数字化运营体系,深度联动空港、信息港、海港及陆港“四港”资源,构建多式联运物流体系,依托“四港联动”优势,结合智能分拣、智能仓储系统和一体化数字供应链平台,叠加一期、二期数字农副智慧大脑经验,实现果品供需、库存、物流信息实时共享,全流程智能化管控,大幅提升流通效率。

未来,农副三期将聚焦资源整合,全力争取梅山进口水果口岸监管资质等政策资源,打通进口果品通关绿色通道;加强与全球顶级水果供应商及海南、云南等国内核心产区合作,丰富品类供给;联动一期、二期冷链物流资源,培育引进果品直播电商机构,发展“市场+直播+配送”新业态,带动新增就业,推动线上线下深度融合。

从一期疏批“单点保供”到二期业态拓展,再到三期果品补位,宁波农副产品物流中心逐步构建起全品类、全链条保供体系,推动自身向现代化专业市场转型。三期建设不仅将填补区域现代化果品集中交易空白,还将破解“物流运作在方桥、贸易增量在外地”的瓶颈,提升奉化片区市场能级,助力共建国家冷链骨干物流基地。

在浙江省果品流通协会会长尤志江看来,宁波作为全国三大进口水果指定入境口岸之一,“港城联动”实现进口水果“到港即入市”。宁波农副三期项目并非简单的规模扩张,而是全省果品流通产业发展的战略性工程,将为浙江果品产业高质量发展注入强劲动力。

记者 周晖 通讯员 陈嘉倩