

我市发布住房限购政策

- 限购涉及海曙区、江北区、鄞州区
- 在限购区域内，居民家庭首次购买普通住房申请商业性个人住房贷款，最低首付款比例由20%调整为30%

本报讯(记者杨绪忠)昨天晚间，市政府办公厅发布《关于保持和促进我市房地产市场平稳运行的通知》。从今天起，我市将在海曙、江北和鄞州施行区域限购限贷政策，各金融机构限购区域住房信贷政策作出相应调整。

根据《通知》，按照“综合施策、分类调控”原则，宁波户籍居民家庭，在海曙、江北、鄞州行政区域内拥有2套及以上住房的，非本市户籍居民家庭在海曙、江北、鄞州行政区域内拥有

1套及以上住房的或不能提供自购房之日起前2年内在本市累计缴纳1年以上个人所得税或社会保险缴纳证明的，暂停在限购区域内购买住房(含新建商品住房和二手房)。

在限购区域内，居民家庭首次购买普通住房申请商业性个人住房贷款，最低首付款比例由20%调整为30%。

《通知》提出，增加住宅有效供应。今年全市计划供应住宅用地1028公顷，比上年供应量增长26%。《通知》要求，各地应在4月

底前向社会公布年度本地住宅用地出让计划。对房价上涨预期较大区域，各地应尽快增加住宅用地供应，加快土地投放速度。要优化供地结构，提高适建中小套型的住宅用地供应比例，优先保障保障性安居工程土地供应。完善土地出让竞价方式，当溢价率达到100%时，自动转入竞价保障性住房。

根据中国人民银行有关规定，经全市金融机构市场利率定价自律机制决议通过，限购区域住房信贷政策调整如下：

在限购区域内，居民家庭首次购

买普通住房申请商业性个人住房贷款，最低首付款比例由20%调整为30%。

对在限购区域内拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买限购区域内普通住房，最低首付款比例由30%调整为40%。

同时，调整公积金贷款政策。住房公积金缴存职工家庭购买首套自住住房，或拥有1套住房并已结清相应购房贷款，为改善居住条件再次申请住房公积金贷款购买第二

套自住住房的，商品住房贷款最低首付款比例由20%调整为30%，二手住房贷款最低首付款比例由30%调整为40%。

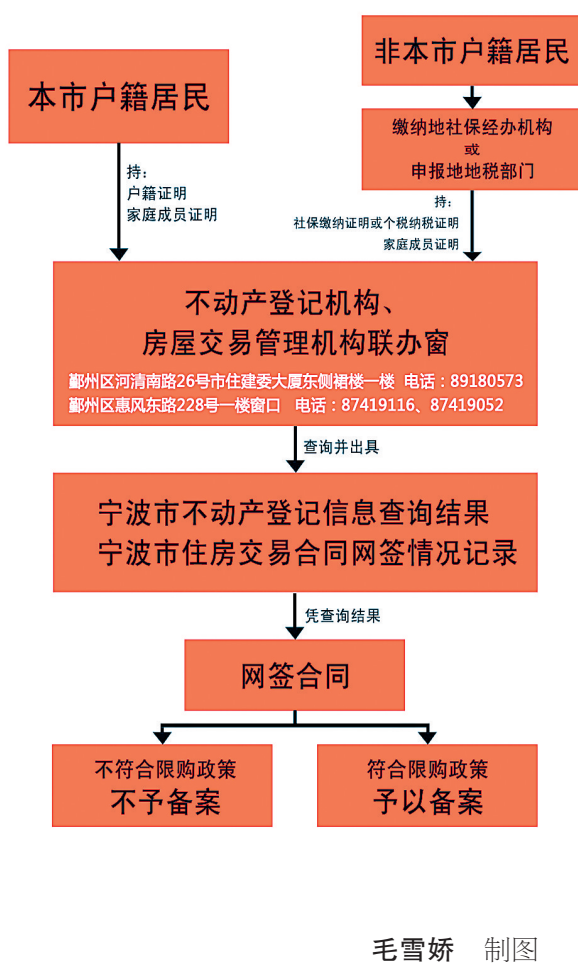
连续缴存住房公积金满2年的职工，首次申请住房公积金贷款购买家庭首套自住住房的，最高贷款额度由每户100万元调整为每户80万元，其他住房公积金个人住房贷款的最高贷款额度统一调整为每户60万元。

《通知》要求，严格执行商品房预售许可制度。对未达到预售许可条件的房地产项目，各地住

房城乡建设行政主管部门一律不得发放商品房预售许可证。对取得预售许可的房屋，房地产开发企业必须在15个工作日内，一次性公开全部房源对外销售。禁止捂盘惜售或一次性开盘后不同区域房源采取差别优惠等形式的变相捂盘惜售。同时建立住房销售价格备案制度。

《通知》提出，完善房地产市场监管制度。各地要加大日常监管力度，增加对企业和楼盘的巡查频次，对发现的违法违规为及时进行处理和督促整改。

限购区域内购买住房基本流程图



新闻解读

宁波住房限购政策要点

关键词：住房限购范围

此次住房限购涉及海曙区、江北区、鄞州区，具体范围为：机场路-鄞州大道-福庆南路-甬台温高速-盛莫路-聚贤路-甬江-世纪大道-东昌路-望海南路-北环路范围内的住房(包括商品住房和二手房)。

关键词：限购主体和资格

(一)可以在限购区域内购买住房的本市户籍居民家庭
在本市海曙区、江北区、鄞州区行政区域内已拥有1套住房的本市户籍居民家庭，在限购区域内暂定限购1套住房。

本市户籍居民及家庭包括：
1、本市户籍居民家庭是指全部或部分成员为本市户籍居民的家庭。
2、拥有宁波大市范围内户籍的人员。
3、本市户籍人员因求学，户籍迁出本地的，在求学期间购买限

购区域住房，能提供因求学原因将本市户籍迁往外地的证明的，视同本市户籍居民。

4、驻甬部队现役军人在提供有效身份证明和团级及以上单位出具的购房家庭全部成员相关户籍证明后，视同本市户籍居民。

5、本市户籍人员在外地服兵役的，在提供相关证明后，视同本市户籍居民。

6、外地在宁波市范围内就读的学生，能够提供就学所在地户籍证明的，视同本市户籍居民。

(二)可在限购区域内购买住房的非本市户籍居民家庭
在本市海曙区、江北区、鄞州区行政区域内无住房的非本市户籍居民家庭，自购房之日起前2年内在本市累计缴纳12个月以上个人所得税(含零申报)并取得书面证明的，在限购区域内暂定限购1套住房。

在本市海曙区、江北区、鄞州区行政区域内无住房的非本市户籍居民家庭，自购房之日起前2年内在本市累计缴纳12个月以上社会保险并取得书面证明的，在限购区

域内暂定限购1套住房。

(三)暂停在限购区域内购买住房的居民家庭

1、在本市海曙区、江北区、鄞州区行政区域内已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭，暂停在限购区域内购买住房。

2、在本市海曙区、江北区、鄞州区行政区域内已拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭，暂停在限购区域内购买住房。

3、不能提供自购房之日起前2年内在本市累计缴纳12个月以上个人所得税(含零申报)或社会保险证明的非本市户籍居民家庭，暂停在限购区域内购买住房。

注意：以上(一)、(二)、(三)中所指的家庭，其成员包括购房人、配偶及未成年子女。

关键词：已有住房的界定

居民家庭已有住房包括该家庭成员已完成不动产登记的住房、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房。

关键词：购房交易时间认定

商品住房、二手房买卖以房屋交易管理部门信息系统网签合同时间为准。

关键词：特别注意事项

(一)2017年4月24日，暂停海曙区、江北区、鄞州区商品房买卖合同网签系统及二手房买卖合同网签系统。2017年4月25日8时起恢复网签。

(二)2017年4月24日，市行政服务中心不动产登记服务大厅暂停受理尚未网签的房屋买卖转移登记业务，已经网签的可继续办理。

(三)2017年4月24日起，网签的房屋买卖合同均须经房屋交易管理机构备案后，方可纳税申报及申请不动产登记。

(四)购房人在上述限购区域内购买住房，需特别注意是否符合政策规定的限购条件，违反限购政策的，房屋交易管理机构将不予办理合同备案，不动产登记机构将不予受理不动产登记申请。

394个商品房项目入榜限购名单,其中鄞州263个。详细名单请扫二维码。再派二维码。

2017年宁波市直属普通高中招生计划和全市普通高中跨区招生计划发布

本报讯(记者蒋炜宁 通讯员柯艳艳)昨天市教育局向媒体发布2017年宁波市直属普通高中招生计划和全市普通高中跨区招生计划。

高中段招生计划根据“做强优质多样的高中教育”发展目标，科学

配置高中教育资源，优化教育结构，坚持公办、民办教育协调发展，普职大体相当。充分满足初中毕业生就读本地高中段学校的需求，确保2017年度初中毕业生升入高中段学校的比例在98.5%以上。

2017年，市直属普通高中普

通班班额控制在40人-42人/班，同时为满足更多的学生享受优质教育资源，部分普高招生班额按44人/班编班。

各区县(市)要进一步规范招生行为，严格按计划执行，维护招生计划的严肃性。市直属普通高中在

招生中，必须严格按照下达的招生计划安排招生，未经计划下达部门审核同意，不得随意调整招生计划，严禁擅自扩大班额、超计划和变更计划招生等各种招生行为。招生计划执行情况将与学校的经费安排相挂钩。

附件1 2017年宁波市原城区普通高中招生计划

民办高中	招生计划(班、人)	备注
宁波中学	普通班8班,352人	另有新疆班4班,165人
宁波二中	普通班8班,352人	
宁波三中	普通班7班294人, 美术班2班80人, 德语实验班2班50人	美术班跨区10人 德语班跨区10人
宁波四中	普通班8班320人, 体育班1班30人, 英语班2班80人	体育班跨区12人
效实中学	普通班10班440人, 1B班3班75人, 海军航空班2班60人	海军航空班全省范围招生。普通班预留海军航空班不适应者10人
李惠利中学	普通班8班320人, 艺术班1班40人, 中澳班2班70人	中澳班跨区10人 艺术班跨区10人
慈湖中学	普通班8班320人, 效实合作班2班60人	
四明中学	普通班8班320人	
惠贞书院	普通班4班144人	
宁波外国语学校	普通班3班120人, AP班3班105人	AP班跨区40人
民办高中	招生计划(班、人)	备注
兴宁中学	3班,108人	36人/班
华茂外国语学校	4(公办班)176人+8(民办班)320人	公办彩虹班1班,跨区20人;民办班40人/班,跨区200人
华茂国际学校	1班,25人	25人/班,跨区25人

民办高中	招生计划(班、人)	备注
诺丁汉附属高中	6班,180人	30人/班,跨区72人
至诚学校	8班,304人	38人/班,跨区230人
神舟学校	8班,320人	跨区210人
荣安实验中学	12班,480人	跨区260人

注：原城区高中和原鄞州区范围相互招生均视同跨区

附件2 2017年宁波市原鄞州区普通高中招生计划

公办高中	招生计划(班、人)	备注
鄞州中学	普通班11班,484人	
鄞州高级中学	普通班10班,440人	
姜山中学	普通班11班,484人	
同济中学	普通班10班,420人	
五乡中学	普通班10班,420人	
咸祥中学	普通班9班,378人	
鄞江中学	普通班8班,336人	美术班跨区30人
正始中学	普通班10班,420人	
民办高中	招生计划(班、人)	备注
蓝青学校	普通班2班,80人	
城南中学	普通班1班,30人	
华光学校	普通班2班,84人	
其他部门办高中	招生计划(班、人)	备注
东海舰队子女学校	普通班3班,120人	
重竞技学校	普通班1班,30人	

注：原城区高中和原鄞州区范围相互招生均视同跨区。

附件3 2017年宁波市直属普通高中特长生招生计划及跨区域招生计划

原城区学校	项目名称	招生计划	招生范围
宁波中学	体育	田径 12人	原城区10人,跨区2人
	乒乓球	6人	原城区
宁波二中	科技	科技体育 18人	原城区
	体育	小球 5人	原城区4人,跨区1人
宁波三中	科技	机器人 3人	原城区
	艺术	健美操 6人	原城区4人,跨区2人
效实中学	艺术	交响乐 16人	原城区13人,跨区3人
	科技	天文 3人	原城区2人,跨区1人
李惠利中学	艺术	音乐 14人	原城区
	体育	射击 5人	原城区3人,跨区2人
慈湖中学	体育	田径 8人	原城区3人,跨区5人
	艺术	女足 6人	跨区6人
四明中学	艺术	广电 30人	原城区
	体育	手球 5人	原城区
原鄞州区学校	项目名称	招生计划	招生范围
鄞州中学	体育	田径、乒乓球 7人	原鄞州区
	艺术	音乐 8人	原鄞州区
	科技	美术 3人	原鄞州区
鄞州高级中学	体育与艺术	创新发明 4人	原鄞州区
	体育与艺术	篮球、田径、音乐、器乐、舞蹈、美术 13人	原鄞州区
姜山中学	体育	田径、足球 16人	原鄞州区6人,跨区10人
原鄞州区学校	项目名称	招生计划	招生范围
同济中学	体育	篮球 6人	原鄞州区3人,跨区3人
	科技	田径、足球 10人	原鄞州区7人,跨区3人
鄞江中学	体育	天文 5人	原鄞州区
	体育与艺术	音乐、体育 10人	原鄞州区
正始中学	体育	田径 7人	原鄞州区
	艺术	木球 2人	原鄞州区
	艺术	篮球 2人	原鄞州区
咸祥中学	艺术	书法 3人	原鄞州区
	艺术	舞蹈 4人	原鄞州区
五乡中学	艺术	美术 6人	原鄞州区
	艺术	音乐 2人	原鄞州区
其他区县(市)学校	艺术	篮球、田径 6人	原鄞州区
	体育	音乐、美术 24人	原鄞州区6人,跨区18人
奉化二中	项目名称	招生计划	招生范围
奉化江口中学	体育	田径、足球、定向 5人	跨区招生
	艺术	美术 40人	跨区招生

注：1.本表所列普高特长生招生计划皆为普通班招生计划的其中数，成班制的特色班招生计划已在附件1和附件2中列明；
2.原城区和原鄞州区范围内相互招生均视同跨区。