

# 关于限购,这些问题您明白吗

公益活动

限购政策落地已近两周。众多网友在中国宁波网民生e点通问政平台上发帖提出了自己遇见的种种疑问。对此,市住建委及时回应,做出了权威解答。

记者在此做一特别集纳,希望对您有所帮助。面对限购,您如还有其他购房以及贷款问题,可以继续通过以下方式参与咨询:

1. 登录中国宁波网民生e点通问政平台。
2. 微信搜索 nb81850 或直接扫描下方二维码,关注“宁波e点通”后直接提问。
3. 拨打民生热线 81850000。

(吴莲莹 傅钟中)



## NO.1 限购范围

关键词:限购区域住宅清单

手机尾号为“4185”的网友:限购中,有部分楼盘不在限购的楼盘名单中,但在限购区域,像滨江花园、华泰一期、二期、院士花园等,这些小区是否限购?

市住建委: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)。

楼盘名单只是为了便于市民大致了解相关商品房项目,具体限购范围以市府办公厅划定的限购区域范围为准,凡在限购区域的住房都实行限购政策。

关键词:法院拍卖房产

手机尾号为“8342”的网友:宁波法院拍卖房产是否列入限购?

市住建委:限购范围内的住房因继承、赠予、房改、法院裁定进行产权转移的,不受限购政策限制。

关键词:40年产权公寓

手机尾号为“2106”的网友:40年产权的公寓、办公用房等,不在限购范围之内?

市住建委:不在限购范围内。

## NO.2 限购主体

关键词:集体户口

网友“qzxbxp”:我是宁波理工的大学生,目前户口挂靠在学校,马上毕业了,户口要挂靠在镇海人才市场。请问(毕业后)集体户口可以购买限购区房产?

市住建委回复:算本市户籍,须提供集体户口簿原件或户籍管理部门出具的户籍证明。

关键词:未缴社保的集体户口

手机尾号为“9006”的网友:宁

波限购新政的购房主体中,宁波海曙区的集体户口算本市户籍?未缴纳社保。

市住建委:算本市户籍,须提供集体户口簿原件或户籍管理部门出具的户籍证明。

关键词:夫妻双方社保

网友“Li”:宁波限购区买房,社保要夫妻双方都有缴纳一年以上还是一方就行?

市住建委: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。只要家庭成员有一人可以提供社保证明即可。

关键词:单身户籍

网友“小花”:单身,户籍在北仑,名下无任何房产,这种情况想在限购区域购房的话,是否也需要提供家庭住房情况核查结果?

市住建委:您的情况是需要提供的。

## NO.3 限购资格

关键词:两套房卖掉一套

网友“树根”:原江东区的人口,我原有两套房,一套刚卖掉后,现在再想买一套,还可以买吗?

市住建委:根据限购政策,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(含商品住房和二手房,下同)。

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。

关键词:房子拆迁

手机尾号为“5340”的热线网友:我有套高塘二村的房子拆迁了,手里还有不少2套的房子,请问还能在限购区域内买房吗?户口是宁波本地的。

## 部门提醒

# 虚开发票 小心被列入“黑名单”

宁波市国家税务局第二稽查局近日依法查处了一起典型的匿报销售收入并虚开增值税专用发票案。

一家专业从事工程机械设备及配件批发、零售业务的企业,在出售工程装载机时,因购货方当时未索取发票而没有开具发票,也没有申报纳税。而次年,该公司业务员又应购货方要求,就出售的工程装载机虚开增值税专用发票2份,并收取了购货方4条硬中华香烟。

为了这一蝇头小利,这家公司教训惨重:不仅被依法追缴偷逃的增值税和企业所得税,加收了滞纳金,还被处以罚款,而且还被税务部门列入重大税收违法案件“黑名单”。

增值税专用发票是记载商品销售情况和增值税额度的财务收支

凭证和兼记销货方纳税义务及购货方进项税额的合法证明,也是购货方据以抵扣税款的法定凭证。

税务部门重申:不得伪造、变造、隐匿、擅自销毁账簿、记账凭证,或者在账簿上多列支出或者不列、少列收入,或者经税务机关通知申报而拒不申报或者进行虚假的纳税申报;不得为他人、为自己、让他人自己或介绍他人开具与实际经营业务情况不符的发票。否则,税务机关将追缴其不缴或者少缴的税款、滞纳金,没收违法所得,并处以相应罚款;构成犯罪的,还将依法追究刑事责任。

为推进社会信用体系建设,我市相关部门还将共同对涉税违法行为实施严格监管和联合惩戒,并将其列入税收“黑名单”。

市住建委: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。2014年10月1日起,海曙区、江北区、鄞州区行政区域内选择货币补偿的房屋被征收人,持房屋征收货币补偿协议原件在限购区域内购买住房的,可不受限购政策限制。

关键词:拆迁后货币安置

手机尾号为“6962”的网友:最新颁布的限购新政下,购房资格的确认中对拆迁货币安置购房是否适用?

市住建委:2014年10月1日起,海曙区、江北区、鄞州区行政区域内选择货币补偿的房屋被征收人,持房屋征收货币补偿协议原件在限购区域内购买住房的,可不受限购政策限制。

关键词:外地户籍离异

手机尾号为“7581”的网友:本人外地户籍,宁波社保缴纳满2年,目前婚姻状态离异,离婚前与前夫共有一套房产,本人为共有人,离婚协议上该房产归前夫所有,这种情况下本人当前是否还有1套房的购房资格?

市住建委:按照限购政策规定,在您将拥有的房产所有份额全部转移登记至您前夫名下之前,您在限购区域内没有购房资格。

关键词:单身已有一套房产

手机尾号为“9217”的网友:我25岁,未婚,户籍在原江东,父母户籍在海曙。现父母名下有2套房,我名下有一套小房,请问我还可以再买房吗?

市住建委:可以再买。

关键词:社保已转外地

手机尾号“5687”的网友:之前在宁波工作,社保交了1年。4月初转到舟山工作,社保转过去了,距今还不到一个月,问下我想在宁波限购区内买首套房,符合条件吗?

市住建委: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。在本市海曙区、江北区、鄞州区行政区域内已拥有1套及以上住房的或者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。

## NO.4 首付及贷款

关键词:首付起始时间

手机尾号为“4598”的网友:我在限贷之前已经完成了网签和过户,并且支付了30%的首付。现在在等房产证下来去办理公积金贷款。那么新政要求40%的首付实施是按照什么日期开始算的?网签还是提交贷款材料?

市住建委:根据宁波市住房公积金管理委员会办公室4月28日关于落实《宁波市人民政府办公厅关于保持和促进我市房地产市场平稳运行的通知》有关事项的说明第二条:“2017年4月23日(含)之前,借款人所购住房已在本市房屋交易管理部门信息系统完成网上签约的,仍按原住房公积金最高贷款额度和最低首付比例政策执行。”

关键词:商转公贷款比例

网友“深渊上的火”:请问限购政策出台后对商转公已付资金占总房款比例,首套房达30%及以上的规定,现在还是按照30%的比例执行吗?

市住建委:根据宁波市住房公积金管理委员会办公室2017年4月28日关于落实《宁波市人民政府办公厅关于保持和促进我市房地产市场平稳运行的通知》有关事项的说明第三条:“2017年4月23日(含)之前,借款人商转公贷款申

请资料已受理的,仍按原住房公积金最高贷款额度和最低首付比例政策执行。”

关键词:商转公贷款额度

网友“人民的名义”:我想咨询一下公积金的商转公相关问题,以家庭为单位(其中一人缴纳公积金满2年),商转公的最高贷款额度和最高贷款年限是多少?把公积金余额取出,是否影响商转公?商转公是否允许转为组合贷款?

市住建委:根据宁波市住房公积金管理委员会办公室4月28日关于落实《宁波市人民政府办公厅关于保持和促进我市房地产市场平稳运行的通知》有关事项的说明第一条:“2017年4月24日起,住房公积金贷款政策按照甬政办发【2017】50号文件执行。”另外,目前公积金账户余额和商转公贷款无直接关系。商转组合贷款的商业部分请咨询商业贷款银行。

关键词:圈外首套房公积金贷款

手机尾号为“9266”的网友:政府发布限购政策说: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,最低首付比例由20%调整为30%。但是同时又说“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比例由20%调整为30%”。请问如果买限购区域以外的首套房首付是20%还是30%?

市住建委:本次市政府出台的住房公积金贷款政策适用于全大市范围内。

关键词:圈外二手房公积金贷款

网友“赵文江”:限购前几天在联丰路路边的晴园小区购买了一套二手房,房子不在限购区域内,公积金贷款的首付比例是否也会上调到40%?

市住建委:本次市政府出台的住房公积金贷款政策适用于全大市范围内。另据宁波市住房公积金管理委员会办公室4月28日关于落实《宁波市人民政府办公厅关于保持和促进我市房地产市场平稳运行的通知》有关事项的说明第二条:“2017年4月23日(含)之前,借款人所购住房已在本市房屋交易管理部门信息系统完成网上签约的,仍按原住房公积金最高贷款额度和最低首付比例政策执行。”

## NO.5 住房情况核查

关键词:核查证明补打

网友“HJF”:在限购区内看中一套房,但家庭住房情况核查证明还没有打出来,可以先付定金或网签合同,然后再补证明吗?

市住建委:不可。在限购区域内购买住房,购房人首先应根据不动产登记机构和房屋交易管理机构出具的住房情况核查结果,对照限购政策确认自己具备购房资格后,再向售房人支付定金、网签合同,以免因购房人不具备购房资格导致定金无法退回,或者因合同无法备案产生不必要的经济纠纷。

而房地产开发企业以及经纪机构为限购区域内住房提供网签服务时,也应当严格按照限购政策规定,在合同网签前仔细核查购房人的购房资格,符合限购政策的,才能进行合同网签或提供合同网签服务。

关键词:排队取号

手机尾号为“9217”的网友:办理家庭住房情况核查,需要提前去排队取号吗?

市住建委:家庭住房情况核查为当场办结并出具书面核查结果,书面结果为:《宁波市不动产登记信息查询结果》(两份,原市三区及鄞州区查询结果各一份)和《宁波市住房交易合同网签情况记录》(一份)。按照这几天办理情况来看,来申请家庭住房情况核查的人群流量总体平稳并呈下降趋势,请各位市民不必提前排队取号,正常办公时间来办理即可。

# 疼爱妈妈 陪陪妈妈 大型公益活动本周末约起

5月14日,是母亲节。这一天,我们该怎么感恩母亲?4月24日,由市妇联、宁波日报报网、宁波市医疗中心李惠利东部医院联合发起,中国宁波网民生e点通林萍微心愿工作室、宁波市“保险方舟”志愿者总队承办的“晒妈妈美照,送妈妈健康——一起来疼爱妈妈”大型公益活动提前走起。

两周来,网友纷至沓来的感恩、祝福以及与母亲的温馨合影,让小编时时有一种流泪的感觉。

小编第一时间收到的照片来自73岁的网友汪先生。这张通过微信上传的合照中,汪先生和他的妻子依偎着98岁的老母亲,笑容如此的温馨与灿烂。

汪先生说,妈妈生了5个孩子,因为家里条件不好,他在初中时曾经辍学。为此,母亲又回校了,她说再苦再累也要让他上学。就这样,辍学一年后,汪先生又回到了学校。

汪先生还说,如今兄弟姐妹很孝顺,轮流细心照顾着妈妈。大家只有一个心愿,那就是希望妈妈健康长寿。



网友汪先生夫妇与98岁的老母亲。

在众多合影中,网友江女士发来的“母亲与外孙”分外夺目。照片里,她的妈妈抱着外孙无比开心地笑着。

江女士说:“母亲为自己真是付出了太多、太多。我上大学在外省,因为水土严重不服,母亲竟然辞职来学校照顾我。我有了孩子后,母亲又开始照顾外孙,义无反顾,不辞辛苦。这个周末无论多忙,我都要参加活动。监督母亲做个体检,同时也陪陪母亲。”



网友江女士的妈妈与外孙。

每一张照片都是难忘的回忆,每一句祝福都是发自内心的感恩。这个周末,就让我们一起送妈妈一个陪伴一份健康吧。欢迎更多网友微信搜索“nb81850”或“hlwyyjr2016”,关注“宁波e点通”或“李惠利东院无忧甲乳”晒晒美照、写祝福、传递并分享母爱……本周四,我们将从参与活动的网友中,抽取200个名额,送上价值200元的爱心体检券一张和精美母亲节小礼物一份。

本周末,5月14日,在这个充满爱的日子,您可持爱心体检券,陪伴您的妈妈,到李惠利东部医院接受一次乳腺和甲状腺彩超检查。东院甲乳外科专家还将现场提供咨询服务。

这一天,还将为50位高龄失独母亲送上一份特别的关爱。我们通过网络征集的“代理儿女”将陪伴老人参加“爱”的体检。(张璐)

# 网上读书吧——好书首漂应者云集



市民徐富康捐献了十大名著。

捐书箱前爱心满满。

第十届宁波网络文化节系列活动——“网上读书吧”首漂活动应者云集。首批由爱心企业捐赠的百本好书即将由百位志愿者推上“爱心之旅”。这百本好书选自中央电视台评选并推荐的“2017中国好书榜”。首漂志愿者将在完成阅读后,将手中的好书传给亲朋好友或左邻右舍。一传二,二传三……在中国宁波网民生e点通的“网上读书吧”,您将能看到每一本好书的轮转轨迹,并分享广大网友的读后感悟。参与好书轮转的网友还可在“网上读书吧”填写读书感悟后点击领取“漂流码”,并以此参加今年10月底的读后感悟评奖以及读书幸运抽奖活动。

与“网上读书吧”同行的还有中国宁波网民生e点通林萍微心愿工作室的“公益书循环”。

继鄞州区明楼街道常青藤社区,第二批造型别致的“公益书循环”捐书箱又摆进了江北区甬江街道湖西社区的湖景花园和世贸首府两个小区。短短两周,捐书箱已集纳爱心书籍1000余册。这些闲置读物将全部捐赠给我市相对贫困地区的幼儿园、小学、初中等学校,以及外来务工者集中居住区的“阳光书屋”。

以轻快活泼的亮黄为主色的捐书箱十分显眼,上方还印有微心愿工作室形象大使林萍的卡通头像。“公益书循环”活动志愿者会定期前去收书,并对所有捐赠的图书进行整理。在捐赠图书时,我们还会邀请社区居民代表一同前往见证。

此次“公益书循环”系列活动由市委宣传部(市网信办)、宁波市网络文化协会指导,中国宁波网民生e点通林萍微心愿工作室、宁波市“保险方舟”志愿者总队、太平洋寿险宁波分公司共同实施。爱心捐书箱还将走进我市更多小区。欢迎大家加盟,您可拨打热线81850000与志愿者取得联系。(张璐 钟海雄)