

# 香港人在宁波工作 能用住房公积金购房吗

## 长假后不久,就有粉丝咨询房产相关问题



春节长假结束,不少市民还沉浸在节日的愉快氛围当中,本报地产新闻微信公众平台“NB新房客”以及“晚报地产粉丝群”,已早早有粉丝向我们提问了:“明年打算结婚,2万元/平方米左右的房子求推荐!”“二手房买卖,需缴哪些税?”“香港人在宁波工作,能用住房公积金购房吗?”……

针对粉丝们关心的问题,本报邀请市住房公积金相关专家、南天房产二手房专家庄艳、市律师协会建筑与房地产专业委员会秘书长李维维等相关专家,一一解答粉丝们的疑惑。

同时,市民在宁波安家置业,投资房产或对楼市相关政策有疑问,均可扫码进入“晚报地产粉丝群”(下方二维码),进行咨询,我们将在第一时间回答您的提问。



### 关键字 公积金使用

前阵子,宁波出台了港澳台同胞有关住房公积金的政策。我是香港人,已缴纳了公积金,在宁波买房能使用公积金吗?

**在线专家:**本月初,宁波发出《宁波市住房公积金管理委员会办公室转发浙江省住房和城乡建设厅、浙江省财政厅、中国人民银行杭州中心支行、浙江省人民政府港澳台事务办公室、浙江省人民政府台湾事务办公室关于在内地(大陆)就业的港澳台同胞享有住房公积金待遇有关问题的意见的通知》,市住房公积金管理中心十分重视港澳台同胞享受住房公积金的有关待遇和权益,采取有力举措助力港澳台同胞实现安居梦。在我市就业的港澳台同胞缴存和使用住房公积金,缴存基数、缴存比例、办理流程等与我市缴存职工保持一致,享有提取个人住房公积金、申请住房公积金个人住房贷款等权利,确保实现同城同待遇。

截至2018年2月底,我市共有40名港澳台职工办理了住房公积金缴存业务,其中部分职工还申请了住房公积金个人住房贷款。其中,1月30日,镇海某新材料科技(宁波)有限公司了解到该政策后,2月6日到镇海分中心为香港籍职工陆某办理了住房公积金缴存业务,这是新政实施后宁波市首笔港澳台同胞的缴存业务。

### 关键字 二手房缴税

我有一套位于鄞州区的面积为109平方米的二手房要出售,持有时间已有11年了。对缴税这事搞不清楚,想问下专家,二手房交易,买房和卖房需要缴纳哪几种税?

**在线专家:**1.以卖方家庭唯一住房、购买方是首次置业为例,买方只需缴纳契税:成交总价的1.5%;2.如卖方名下有其他房产、购买方购买二套房,买方缴纳契税:成交总价的2%,卖方缴纳个税:成交总价的1%。

### 关键字 公积金贷款

最近打算购置新房,如果房产商拒绝使用住房公积金贷款,我可以投诉吗?向谁投诉?

**在线专家:**根据近日出台的《转发浙江省住房和城乡建设厅、浙江省财政厅、中国人民银行杭州中心支行、浙江省国土资源厅关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》,明确要求房地产开发企业不得拒绝或变相拒绝购买人使用住房公积金贷款购房,并要求在商品房销售现场醒目位置公示。

购房人如遇到房地产开发企业拒绝使用住房公积金的情况,可向各区县(市)住建部门和住房公积金管理中心公布的监督投诉电话进行投诉,住建部门和住房公积金中心将及时查处,切实维护住房公积金缴存职工购房贷款权益。

### 关键字 二手拆迁安置房

最近有意向购入一套二手拆迁安置房,目前意向金已付。现在情况是,房东有把拆迁合同以及身份证拿来看过,应该是对得起来的。但是据房东回复,房产证要等今年四五月份才能办下来。现在,房东要求年前先付30%的首付。付完首付即可把钥匙交给我,等房产证到手后再进行后续过户动作。想请教下,需要跟房东签什么协议,以及跟中介签什么协议以避免风险?

**在线专家:**中介不能居间服务尚未办理产权证或权证不齐全的房屋,若您一定要购买此房,您可与房东签署《房屋转让协议》,书面约定相关违约事项,但是存在一定风险。

### 关键字 违约金

开发商逾期交付房屋,应该怎么赔偿违约金?

**在线专家:**按照《合同法》与最高人民法院《商品房买卖合同司法解释》的有关规定,出卖人延期交付使用房屋的,应当支付违约金或赔偿损失。商品房买卖合同没有约定违约金数额或损失赔偿额的计算方法,逾期交付使用房屋的,按照逾期交付使用房屋期间有关主管部门公布或者有资格的房地产评估机构评定的同地段同类房屋租金标准确定。

### 关键字 东部新城购房

我是宁波人,毕业刚满两年,现在在东部新城上班,年收入8万元。明年打算结婚了,想在东部新城购买一套每平方米在2万元左右、总价在250万元左右的二手房,有合适的房源推荐吗?

**在线专家:**东部新城附近可以考虑锦绣东城、书香苑、萃香雅苑、汇福家园等小区,其中锦绣东城为商品房,成交均价约为25000元/平方米,价格相对高一些。其他几个小区为拆迁安置房,成交均价在19000元/平方米左右。

这几个小区出行较为便利,附近也有大型超市和购物广场,适合居住。建议到实地考察,对房型、楼层、朝向、前后是否挡光、周边配套设施的完善情况进行实地考察后,再做出选择。

记者 周科娜



## 东部新城450米高楼 今年实施地下工程 398米高楼也将开建

昨天,记者从东部新城指挥部了解到,今年,按照“强化功能、提升品质、完善交通”思路的要求,东部新城将开始实施开发建设三年行动计划。全年计划完成项目建设投资160亿元,力促“大东部”新城区品质再提升。

今年将加速推进超高层项目建设,城市之光450米超高层地下工程施工、200米超高层开展主体结构施工,宁波中心398米超高层开工建设。

另外,还将开工建设富邦中心、农业银行等10个项目,建成宁波市图书馆新馆、效实中学东部校区、宁波市城市展览馆等17个项目,加快推进宏泰广场南区、国展中心11号地块、招商地产等13个项目。

城区景观形象方面,中央公园6月开工,明湖北区项目10月开工,生态走廊通途路至百丈路段贯通,启动核心区慢行系统二期工程建设,建成中央商务区景观提升工程。完成甬新河景观设施提升、核心区大楼泛光照明提升二期工程、水街喷泉等5个项目。

内联外通建设交通网络上,努力将路网建设与城市治堵工作相结合,同谋划、同实施、同推进,实现内联外畅、互联互通。确保新城首条东西向交通主动脉宁东路9月全线贯通。

记者 周科娜

## 今日起全省严查 工地扬尘噪声整治 我市将出台方案加强环境整治

昨天,记者从市住建委了解到,新修改的《浙江省建设项目环境保护管理办法》于今日起施行,以加强对施工工地的扬尘、噪声管理。

新的《管理办法》对政府的管理职能做了明确要求,县级以上人民政府应当加强对建设项目环境保护管理工作的领导,将其纳入环境保护规划,完善建设项目环境保护管理制度和工作协调、考核等机制。

施工单位在建设项目施工过程中,应当采取措施,控制扬尘、噪声、振动、废气、废水、固体废弃物等污染,防止或者减轻施工对水源、植被、景观等自然环境的破坏,改善、恢复施工场地周围的环境。

《管理办法》还指出,建设对环境有影响的建设项目,应当依法进行环境影响评价,落实相关污染防治措施,防止或者最大限度减少对环境影响,改善、修复因建设活动受到损害的环境;给公民、法人和其他组织造成环境权益损害的,应当依法予以补偿或者赔偿。

据悉,我市在工地扬尘和噪声管理方面走在全省前列,几年前即出台了《宁波市建设工程文明施工管理规定》《宁波市建筑施工现场扬尘控制管理(暂行)规定》等相关条例和规范性文件,对涉及施工扬尘和噪声污染的施工内容作出了量化规定,进一步规范和约束施工行为,减少施工作业对居民和环境的不利影响。如项目工地夜间施工时(22时至次日6时),应向环境保护部门申请夜间施工手续,并通告附近居民;进行电焊作业或者夜间施工使用灯光照明的,应采取有效的遮蔽光照措施;严格落实施工工地围挡、垃圾清运、场路硬化和车辆冲洗等关键环节管理机制,实现建筑工地扬尘治理的8个100%。

据悉,我市住建部门将与环保、城管等部门一道,于近期出台细化方案,加强工地巡查,进一步强化环境整治工作,确保各个工地文明施工。

市民如遇到不文明施工的问题,可拨打建设主管部门、市政设施主管部门公布的投诉电话。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫