

# 东部新城一宗宅地下月出让

## 起始价16700元/平方米

昨天,记者从东部新城指挥部获悉,东部新城核心区一宗5.41万平方米的地块4月3日出让,其在浙江省土地使用权网上交易系统上一挂牌,便引起诸多开发商关注。

### 起始价 16700元/平方米 最高限价 20750元/平方米

根据浙江省土地使用权网上交易系统显示:该宗地块名称为东部新城核心区H2-1#/6#/7#地块,位于东部新城核心区原商务会展发展区东南侧、民安路以北、河清路以西、会展路以南、启新路以东,土地用途为城镇住宅用地、零售商业、娱乐及服务设施用地。

地块出让面积约5.41万平方米,容积率1.3-2.2,可计容建筑面积约112821.7平方米,绿地率20%-70%,建筑密度30%-50%,限高20-70米。拍卖起始价为楼面地价16700元/平方米,最高限价为楼面地价20750元/平方米。

### 区位优势明显 配套齐全

从地理位置上看,该地块周边交通便利,沿着河清北路即可抵达市行政中心、文化广场,沿河清北路转往通途路,往西可抵达三江口,往东可达东环北路、东环南路。

地块距已建成的地铁1号线海晏北路站约1公里,临近在建的地铁5号线民安路站和规划地铁7号线民安东路站。5号线一期预计2021年建成。2公里范围内,有宁波文化广场、会展中心、银泰城、宏泰广场等大型商业体。

该地块与宁波市新城第一实验学校仅一路之隔,周边还有效实中学(东部校区)、宁波鄞州赫德实验学校等多所学校,同时还有宁波市眼科医院、宁波牙科医院、李惠利东部医院等医疗机构以及市民广场、宁波市图书馆新馆等文化娱乐设施。

绿化配套设施上,地块东边就是城市绿肺——生态走廊,春天可赏樱花、碧桃,冬天可赏冬柳、水杉,蜿蜒曲折的水系和密集的水网,尽显宁波江南水乡特色。

### 延伸阅读

#### 之前三年 东部新城仅供应6宗宅地

根据东部新城指挥部提供的数据显示,2016年,东部新城有4宗宅地出让,2017年和2018年各有1宗宅地出让。也就是说,之前三年,东部新城出让的宅地仅6宗。

数据显示,2016年出让的4宗宅地为:核心区H1-3#/4#地块、东片区A3-1#/2#/3#/4#地块、东片区A1-2-b#地块、东片区C3-2#地块,分别对应现在的东悦府、上湖城章、万象府、宁玥府项目。

2017年10月19日,东部新城核心区东片区C1-3#地块经过55轮竞价,由宁波轨道交通绿城置地有限公司竞得,成交楼面地价20750元/平方米,成交总额约17.8亿元,溢价率65.5%。

2018年7月2日,东部新城再推宅地东片区C1-9#、C2-4#/7#/8#地块,由宁波创东领秀置业有限公司以19050元/平方米竞得。

记者 周科娜  
通讯员 叶志炜

### “楼市帮你问”

#### 省外买房、房子装修,能使用公积金吗? 楼市迎来“小阳春”,买房的这些问题又热了

春节过后,我市楼市成交回暖。进入3月,楼市升温,迎来“小阳春”。关于购房的各类咨询也逐渐增多,尤其是关于如何使用住房公积金购房的问题较为集中。记者对相关咨询进行了整理,邀请市住房公积金管理中心相关专家进行了答复。

#### 在宁波缴纳的公积金,能用于省外购房及装修吗?

住房公积金能否用于省外购房和装修,是市民问得比较多的问题之一。市住房公积金管理中心专家答复称,根据提取政策规定,缴存职工在浙江省外购买住房提取住房公积金的,需符合以下条件:购房者或配偶在购房所在地工作或系该地居民,购房者父母或子女系购房所在地居民。

装修能使用住房公积金吗?专家称,《住房公积金管理条例释义》明确,装修不在住房公积金提取范围内。

#### 这两种情况想要提取公积金,需要哪些资料?

市民陈女士问,她已经领到了二手房的房产证,想提取公积金,问需要准备哪些资料,是否需要公司出具证明?

市住房公积金管理中心专家称,根据《宁波市住房公积金提取管理暂行办法》规定,职工购买二手房提取住房公积金,需提供不动产权证、税收缴款书、身份证、银行卡。职工无需到单位(公司)开具提取申请书。

市民李先生称,自己是外市户籍,已从公司辞职,想提取住房公积金,要如何办理?

专家答复,根据提取政策规定,非本市户籍职工离职离开宁波的,在封存满六个月后可通过“宁波市住房公积金管理中心网上办事大厅”,办理非本市户籍职工离职提取住房公积金业务。如果李先生打算直接通过窗口提取,需携带身份证原件、借记卡。

#### 家庭首套房转公积金贷款,能贷60万元吗?

市民王女士说,她的房子是首套、唯一住房,想转为公积金贷款,她问了三个问题:一、公积金账户余额为5万元(已连续缴存超过4年),缴存基数为3279,月缴存额为788元,公司可开出收入证明为每月8000多元,请问根据现行的政策,正常情况是否能贷出60万元?二、房子的商业贷款还剩54万元,如果公积金可以足额贷出60万元,那么我申请商转公,公积金的贷款额度是按照54万元发放,还是按照60万元发放?三、公司缴存公积金和社保地是高新区,我申请的商业贷款银行是建行海曙支行,房子位于鄞州区邱隘镇,商转公时,我是否可以选择“贷款直接归还借款人原商业个贷余额”?

专家答复称,目前借款人家庭可贷额度=借款人及其共同借款人在申请贷款日缴存账户余额×12倍,每月还贷金额不超过缴存基数的60%,同时需满足住房公积金贷款其他有关额度的规定。职工按规定连续缴存住房公积金满2年,首次申请住房公积金贷款购买家庭首套自住住房的,住房公积金最高贷款额度为60万元/户,其他均为40万元/户。

借款人申请商转公贷款的额度,不能超过原商业个贷余额,并且不超过住房公积金最高贷款限额。

借款人采用公积金贷款资金直接归还原商业个贷余额的,商业个贷承办银行与公积金贷款承办银行应为同一家住房公积金贷款业务的受委托银行。具体贷款情况请咨询您的商转公受委托银行建行海曙支行,咨询电话:87158950、87010857。

#### 公积金余额3.4万元,还有12年退休,最多能贷多少?

市民林先生问,目前自己的公积金账户余额有3.4万元,缴费基数3278,离退休还有12年,申请公积金贷款最多能贷多少?

市住房公积金管理中心专家答复称,根据目前公积金贷款政策,借款人家庭可贷额度=借款人及其共同借款人在申请贷款日缴存账户余额×12倍,每月还贷金额不超过缴存基数的60%,同时需满足住房公积金贷款其他有关额度的规定。

按照林先生的描述,不考虑其他因素,林先生最多可贷额度在30万元左右。即:按照等额本息还款法,贷款期限17年(可延长至退休后5年,即12+5=17),贷款额度30万元,每月还贷金额1916元(您的缴存基数3278×60%=1966.8元,有还贷能力)。

#### 离职后对已发放的公积金贷款有影响吗?

市民刘女士称,目前她在职并且缴纳公积金,买房贷款若选择组合贷款,万一过几年离职不再缴纳公积金,会对贷款有影响吗?

市住房公积金管理中心专家答复称,根据目前住房公积金贷款政策,正常离职不会影响已发放的住房公积金贷款,但借款人在还款期内如违反《住房公积金管理条例》规定停缴住房公积金的,将被提前收回贷款本息。

记者 周科娜 通讯员 林丹姝