

7月9日，宁波对个人公积金贷款政策、个人住房贷款套数认定标准等作出调整，受到广泛关注。一周来，相关购房贷款和补贴问题成为宁波民生e点通群众留言板上网友咨询热点，记者整理相关部门最新回复，与大家分享。

楼市政策调整 这些购房热问有权权威解答

定标准仍按原住房公积金贷款政策规定执行。

房贷商转公

房贷商转公，可贷额度能否按新政策提到的“20倍”计算

网友“nbuyyd”：请问宁波新发布的政策里提到“公积金贷款额度可以增加至20倍”，我现有的商贷是2019年办的，最近要转成公积金贷款，是否可以按新政策的20倍额度办理？

市住建局：2024年7月9日起申请公积金贷款（含商转公积金贷款），职工个人住房公积金可贷额度为借款人及其共同借款人在申请贷款日缴存账户余额的20倍，同时需满足公积金贷款额度其他有关规定，如下所示：

1.公积金贷款最高贷款额度规定为：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，最高贷款额度为100万元/户。购买第二套自住住房等其他情形申请住房公积金贷款的，最高贷款额度为80万元/户。按国家生育政策生育二孩或三孩家庭住房公积金最高贷款额度在上述基础上再上浮20%。

在宁波市就业并缴存公积金的全日制本科毕业生、硕士生，2023年5月1日后在宁波市购房（以房屋交易管理部门信息系统网上签约时间为准）的，贷款额度可按当期最高贷款限额分别上浮20%、30%。

宁波市高层次人才贷款可按当期最高贷款限额上浮50%。

2.①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个人住房公积金缴存账户余额（不包括按照住房公积金管理的其他资金、最近一年内一次性补缴住房公积金的金额。借款人在2017年8月1日（不含）前12个月（含12个月）内已提取住房公积金缴存账户资金的，已提取金额可计算住房公积金缴存账户余额；在2017年8月1日（含）后提取住房公积金缴存账户资金的，已提取金额不计算住房公积金缴存账户余额）×20倍。共同借款人住房公积金账户缴存余额合并计算的，其住房公积金须正常缴存且连续缴存满6个月

及以上。②可贷额度计算不足25万元的，保底贷款额度按照25万元/户计算。

3.借款人实际贷款额度按照下列确定：

(1)不超过现行最高贷款额度的金额；

(2)不超过可贷额度计算公式计算的金额；

(3)不超过按照缴存基数60%测算还贷能力的金额。即：偿还住房公积金贷款能力，职工按照月还款额不超过借款人及其共同借款人申请贷款时的住房公积金缴存基数的60%测算；灵活就业人员按照月还款额不超过灵活就业人员及其共同借款人申请贷款前六个月的月平均住房公积金缴存基数的60%测算；借款人和共同借款人分别为职工和灵活就业人员的，按各自规定分别计算再予以合并。

(4)不超过扣除规定首付款资金后剩余房屋价格的金额；

(5)被征收人选择房屋产权调换安置贷款的，不超过自付资金的金额；

(6)商转公积金的，不超过原剩余商业性贷款余额。

商转公流程与所需材料是怎样的

网友“彼岸1991”：已婚，商贷银行是中国银行，一人为主要贷款人，一人为共同还款人，双方公积金缴存基数和年限等均满足贷款条件。请问商转公积金贷款流程是怎样的，需要哪些材料？

市住建局：根据您的内容，答复如下：

在宁波市行政区域内已办理商业性个人住房按揭贷款的职工，申请商转公积金贷款，须同时符合下列条件：

(一)商业个贷余额全部转为公积金贷款，借款人为贷款房屋的产权人或产权共有人（仅限于配偶、父母、子女，下同）；商业个贷余额部分转为公积金贷款的，借款人应为原商业个贷的借款人；

(二)申请商转公积金贷款时，商业个贷尚未结清，且已办妥所购住房《不动产权证书》和《不动产登记证明》（抵押登记）；

(三)符合贷款地公积金中心贷款的其他条件，可参照购买二手房申请住房公积金贷款办事指南

南，详见浙江政务服务网。

申请商转公积金贷款，通过受住房公积金管理中心委托的公积金贷款承贷银行向住房公积金管理中心提出商转公积金贷款申请（商转组合贷款中的商业贷款部分需咨询贷款承贷银行）。所需资料、流程等可参见二手房申请住房公积金贷款办事指南（详见浙江政务服务网），具体与商转公（组合）贷款方式有关。根据您的描述，您的商业贷款承贷银行为中国银行，建议您可以向中国银行进行具体咨询。

公积金提取与贷款

住房公积金贷款还是每个家庭只能使用两次吗

网友“xiaoniaobba”：请问现在在公积金贷款还是一个家庭只能使用两次吗？

市住建局：是的。目前每个家庭只能申请使用两次住房公积金贷款。

公积金贷款利率和年限是怎样的

网友“8162661”的网友：我现在有一套唯一住房，没有贷款，之前也没有申请过公积金贷款，现在如果再买一套用公积金贷款的话，能享受首套房2.85%的利率吗？贷款年限又是怎样的？

市住建局：若您于2024年7月9日（含）之后购买自住住房（购房时间以房屋交易管理部门信息系统网上签约的时间为准）申请住房公积金贷款的，按照购房所在地相关部门出具的家庭住房套数查询结果或认定证明作为家庭住房套数认定标准。

现行公积金贷款利率政策为：5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别为不低于2.775%和3.325%。

住房公积金贷款期限规定为：住房公积金贷款最长不超过30年且不超过所购住房土地剩余的国家规定使用年限，商转公积金贷款最长不

超过原商业个贷剩余的贷款期限；在上述规定的贷款期限内，贷款期限可延至借款人法定退休年龄后5年。

公积金如何提取

网友“HarperChen”：关于住房公积金的使用，想咨询以下几个问题：

1.家里需要装修，能否提取公积金？如何操作？

2.提取公积金是否可以线上办理？若去柜面办理，需要带哪些资料？有市区公积金网点联系电话及地址清单吗？

3.对于退休人员，公积金提取如何办理，有无其他要求？

4.购买家庭首套房，公积金能用来支付首付吗？一家三口的公积金是否可以一起提取买一套房子？

市住建局：1.装修不在住房公积金提取范围内；

2.职工符合住房公积金提取条件且能在线获取共享数据的，可以通过“浙里办”申请提取住房公积金。职工可以通过“宁波市住房和城乡建设局”官网，选择“公积金政策查询”，查看相关提取政策及服务网点。宁波市住房公积金服务热线为0574-12329。人工客服工作时间：工作日8:30—11:30、13:30—17:00（冬）/8:30—11:30、14:00—17:30（夏），自动语音服务为每周7×24小时。

3.住房公积金账户封存后的退休职工，可以通过“浙里办”选择“退休提取住房公积金”申请提取；

4.购买商品提取住房公积金在支付首付后，可申请提取住房公积金。当购房人本人申请提取住房公积金不足时，可申请提取其配偶、父母、子女的住房公积金存储余额。如果购房人没有缴存住房公积金，则不能提取其父母、子女的住房公积金存储余额。

直系亲属间买卖住房，买方能否申请公积金贷款

网友“城西守望者”：子女购买父母的房子，正常走二手房交易流程的，子女可以申请公积金贷款吗？

市住建局：购买二手房申请公积金贷款条件为：贷款对象应按

购房补贴

鄞州区购房补贴可以与基础人才购房补贴叠加吗

网友“8162230”的网友：5月在鄞州区买房，房产证写的是夫妻双方名字。我社保缴纳在鄞州区，我老婆社保缴纳在北仑区。我老婆申请了宁波市基础人才购房补贴，申请地区显示是北仑区的，那我们还能申请鄞州区的1%的购房补贴吗？

鄞州区住建局：根据政策规定，已享受基础人才购房补贴的不叠加此次购房补贴。

奉化区人才购房补贴有毕业十年内的要求吗

网友“jkd0326”：请问2024年奉化区人才购房补贴政策有没有毕业十年内的时间要求？

奉化区人社局：奉化区人才购房补贴（2024新政）没有相关毕业十年内的时间要求，具体以公告为准，可扫一扫二维码查看。

个税退税

换购住房个税退税流程是怎样的

网友“adsd”：我刚把自己的房子卖了，然后买了一套江北的新房。请问换购住房个税退税要去哪里申请？需要携带什么资料？

江北区税务局：按照政策规定，纳税人享受居民换购住房个人所得税退税政策的，应当向征收现住房转让所得个人所得税的主管税务机关提出申请。因为您表述的情况较为简略，具体的政策适用情况建议咨询现住房转让所在地的不动产中心。另江北区不动产中心咨询电话：0574-87280190。

若您有更多咨询，请通过以下方式反映：

- 1.拨打热线81850000；
- 2.打开甬派App，在左下角“问政”板块留言；
- 3.微信搜索“nb81850”，关注后直接留言；
- 4.打开中国宁波网，登录宁波民生e点通群众留言板。

（张枫 周应玮）

套数认定

鄞州区和高新区按同一个区来核定住房套数吗

网友“dym88”：按照新的宁波楼市政策，鄞州区和高新区是算同一个区，还是不同的区来认定住房套数呢？

市住建局：家庭住房套数查询范围为购房所在区（县、市）行政区域。

房贷办理商转公，家庭住房套数如何认定

网友“8162417”的网友：在鄞州区有两套住宅，一套有商业贷款，想转公积金贷款，另一套无任何贷款且一直在挂牌出售。参照目前调整后的政策，这套在挂牌的能否不计入家庭住房套数？

市住建局：如您拟商转公积金的住房是在2024年7月9日前在本市房屋交易管理部门信息系统完成网上签约的，家庭住房套数认

百家单位·百名记者

双百惠民行

帮办行

山海情深 “大表哥”助农带来凉山好物

7月19日下午锁定甬派直播间



近日，宁波民生e点通“大表哥”助农团队再次收到凉山彝族自治州美姑县人民政府邀请，将于本周五在美姑县当地，共同推出双补贴直播助农活动，续写宁波与凉山的山海情缘。

去年8月，凉山州的丰饶好物与宁波市民的夏日热情相遇，一场跨越千里的直播带货活动，让凉山州的优质农产品走出大山，并上了宁波市民的餐桌。那场双补贴直播带货活动不

多彩胡陈，“桃”出夏天 甬派喊您1元吃桃子啦

又到了一年一度的“蜜桃季”，香气浓郁、清甜多汁的宁海胡陈水蜜桃上市啦！

宁海县胡陈乡拥有约1万亩桃园、11个优质水蜜桃品种，年产水蜜桃约2万吨。近年来，胡陈水蜜桃多次荣获全国水蜜桃金奖，被授予宁波市“十佳名果”称号，也是通过“国家级绿色食品认证”的绿色农产品。

今天12:30到13:30，锁定甬派App“多彩胡陈：一起‘桃’出夏天！”直播间，甬派商城携

“大表哥”，为大家准备了专属优惠大礼包——面值127元优惠券（共计20份）等您来抢，使用该券即可1元“秒杀”原价128元的精品水蜜桃12只礼盒装！在直播期间参与互动还有机会获得价值888元的飞行基地门票、价值599元的特色民宿体验券等“惊喜”。

直播期间，主播将现场试吃胡陈水蜜桃，还会向观众介绍宁海地区的自然环境和生态资源优势，以及以水蜜桃为代表的宁海

仅点燃了甬城市民的购买热情，助力凉山好物“出山达海”，实现了助销金额超27万元的佳绩，也见证了东西部协作的温暖与力量。

活动结束后，“大表哥”助农团队隔三岔五被“催更”——啥时候上凉山好物？机会来了。在今年7月18日美姑县第二届非遗季活动期间，“大表哥”助农团队再次赴美姑县，推出双补贴直播带货活动。

除了去年好评如潮的苦荞麦片、凯特芒果等好物外，“大表哥”这一次还精心组织了新货。美姑黄牛、高山土猪肉、鲜鸡蛋、纯牛奶、高山腊肉、新希望酸奶……7月19日（周五）15点，锁定甬派直播间，20多款凉山助农好物等您来购！

值得一提的是，这次直播活动还推出了3款福利产品，分别是美姑银耳、苦荞挂面和凉山黑苦荞原麦茶，价格击穿“地板价”，数量有限，售完不补。

特产的生产过程、历史故事与文化内涵，带您一起“云”谈胡陈。

7月17日12:30至18日11:00，胡陈水蜜桃将在甬派商城同步上架，您可进入甬派商城下单购买。购买前别忘了领取优惠券哦！本次活动恰逢甬派九周年“生日派对”，甬派为大家准备了抵扣券，包括满50元减15元抵扣券200张、满100元减30元抵扣券100张、满200元减60元抵扣券60张。抵扣券数量有限，先到先得！

7月17日和18日的11:00—14:00，在鄞州区宁东路901号宁波报业传媒大厦（罗森便利店附近），还将推出胡陈水蜜桃惊喜1元购活动，每份含有一只胡陈水蜜桃，每人可参加一次，每天限量250份，先到先得！如果您觉得1只水蜜桃吃不过瘾，现场还有9.9元购4只水蜜桃的限时福利，有时间的小伙伴千万不要错过！

您可在甬派客户端了解最新的活动详情。如有疑问，可拨打甬派客服电话：13566599221。（黄春晓）

穿军装的您，真精神！

“您好，老兵，我们为您拍张照”活动第二季火热进行



志愿者为张克方老人拍摄的照片。

志愿者为陈贤福老人拍摄的照片。

昨天，96岁的老兵张克方笑着朝着相机敬了个军礼，一旁的志愿者周琦忍不住感慨：张老先生的眼睛怎么如此有神！

截至昨天，“您好，老兵，我们为您拍张照”活动第二季已为40多位老兵拍摄肖像照。每一位老兵眼中都有光，这些光不仅源于曾经的坚毅和勇敢，还源于对现在生活的知足和乐观。

一朝从戎，一生烙印，一世铭记。照片，是对“烙印”最好的展现。去年夏天，“您好，老兵，我们为您拍张照！”活动为70位老兵拍摄了肖像照。今年，为继续向老兵表达敬意和问候，宁波民生e点通携手宁波市退役军人服务中心、中国太保寿险宁波分公司，开启第二季活动，为百位老兵拍摄肖像照。

张克方老人是其中一位。

老人出生于1928年，曾参加过金门战役。据介绍，他在战斗中被子弹打中腰部，取出子弹后没多久又返回到了战场上。他最常说的一句话是：“子弹是没有眼睛的，为了国家，死就死了。能活下来，我们很幸运，现在的生活比以前真是好太多了。”

陈贤福出生于1931年11月，1956年11月加入中国共产党。他参加过抗美援朝战争，一直负责后勤保障工作。他说，在火车站担任军用物资装卸员时，曾遇到美军军机轰炸。回想战争岁月，对照今朝生活，他说：“祖国强大了，我们的日子也越过越好了。”

“您好，老兵，我们为您拍张照！”活动正在进行中，我们也将继续与大家分享更多老兵的照片和故事。（记者 张璐 通讯员 周琦）