

公积金政策调整 网友热问解答来了

10月6日，宁波市住房公积金管理委员会印发《关于调整宁波市住房公积金贷款及提取等有关政策的通知》，就提高最高贷款额度、支持购买保障性住房、支持提取住房公积金支付新建商品住房首付款等方面进行政策调整，更好满足缴存人刚性和改善性住房需求。

政策实施以来，围绕住房公积金贷款办理、余额提取、贷款利率等方面，不少市民和网友就各自情况提出疑问。为让大家对目前实施的住房公积金政策更加了解，记者整理了近期宁波民生e点通群众留言板上相关的部门回复，与大家分享。

■二套房公积金贷款额度提高 购买二手房也相应提高吗

网友“jie1990814”：二套房公积金贷款额度提高到110万元，购买二手房也可以提高吗？
宁波市住房公积金管理中心镇

海分中心：自政策实施之日起，购买第二套自住住房（包括期房、存量房等），最高额度由80万元/户提高至110万元/户。

■购房后尚未办理贷款 是否能按新规定办理

编号为“8185415”的网友：9月底刚签订的购房合同，还没有办理贷款，是否适用公积金新政策里面的条款？
市住建局：2024年10月6日起

申请住房公积金贷款的，适用《关于调整宁波市住房公积金贷款及提取等有关政策的通知》（2024年10月6日发布）中相关政策。

■家庭名下住房首次办理公积金贷款 利率按首套房标准计算吗

编号为“8185958”的网友：夫妻双方婚前各有一套住房，办理的都是商业贷款，现在婚后想将其中一套住房办理商转公，公积金贷款利率按首套房还是二套房计算？
市住建局：申请公积金贷款住房是首套房还是二套房，以申请时家庭住房套数认定结果为准。

银行（商转组合贷款中的商业贷款部分需咨询贷款承办银行）受理，建议您就实际情况，向原商贷银行（原商贷银行同为公积金贷款承办银行的）或向公积金贷款承办银行（原商贷银行为非公积金贷款承办银行的）进行咨询。公积金贷款承办银行网点和联系方式可参见购买二手房公积金贷款办事指南，详见浙江政务服务网。

■提前部分偿还住房公积金贷款 是否无需自筹资金

网友“金海广”：之前提前还款是要自己先筹钱存入贷款银行，再从公积金账户余额中提取相应款项。政策调整后，是不是可以直接从公积金账户余额中把钱转到贷款银行，无需再自筹资金？
市住建局：2024年10月6日起，缴存职工提前部分偿还住房公积金贷款的，可直接使用个人住房公积金账户余额归还贷款，具体情况可详询您的贷款承办银行。

调整的公积金贷款利率执行。2024年5月18日之前已经发放的个人住房公积金借款合同，自2025年1月1日起，调整为新的贷款利率。如中国人民银行另有规定的，按照新规定。

■以前办的公积金贷款 何时能调整为新公布的利率

编号为“8185730”的网友：之前已办理首套房住房公积金贷款，利率是按以前的标准，比最新公布的利率高很多，请问什么时候按新的利率执行？
市住建局：按照中国人民银行通知要求，自2024年5月18日起新发放的个人住房公积金贷款，按照新

调整的公积金贷款利率执行。2024年5月18日之前已经发放的个人住房公积金借款合同，自2025年1月1日起，调整为新的贷款利率。如中国人民银行另有规定的，按照新规定。

■公积金贷款提前部分还款 该如何办理

网友“ff199233”：公积金政策调整后，说可以用公积金账户余额提前部分还贷，我申请了但是为何显示不能用余额提前还贷？
市住建局：直接使用个人住房公积金账户余额提前部分归还公积金贷款，可在“浙里办”App（或浙江政务服务网）“住房公积金提前还

贷”事项线上办理或通过本笔贷款的承办银行网点线下办理。因功能新上线，建议您可就具体情况先行咨询贷款承办银行，各贷款承办银行网点联系方式和地址可参见“浙里办”App（或浙江政务服务网）“住房公积金提前还贷”事项办事指南。

■组合贷款中的商业贷款 能否转为公积金贷款

编号为“8185729”的网友：公积金账户余额有7万元左右，今年五月份的时候办过一次商转公，将商业贷款转成了组合贷：公积金贷款100万元，商业贷款30万元。现在公积金政策调整，请问30万元商业贷款能

否全部转为公积金贷款？
市住建局：借款人就同次购买（或商转公）同套住房已使用公积金贷款，不能再次申请公积金贷款。故组合贷款中的商业贷款不能申请转为公积金贷款。

■计算贷款额度时 住房补贴余额能否合并计算

编号为“8185871”的网友：1.公积金政策调整细则在哪里可以查看？2.个人公积金账户里的余额有两部分组成，一部分是缴存的公积金，另一部分是住房补贴。账户显示，一般公积金余额是8万多元，住房补贴余额是3万多元，余额合计是11万多元。计算贷款额度时，是按一般公积金余额来算，还是可以用合计余额来算？
市住建局：1.可在宁波市住房和城乡建设局网站首页→通知公告栏查询。2.用于计算公积金贷款额度的是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。故用以计算公积金贷款额度的为您所述中的一般公积金余额8万多元，住房补贴余额不能用以计算公积金贷款额度。

与与此同时，随着“大表哥”助农影响力的扩大，四川凉山彝族自治州、湖北红安县、新疆等地的农产品经销商也主动找上门来。自去年起，“大表哥”利

■房贷办理商转公 最低首付比例是多少

编号为“8185932”的网友：现在买房子规定的最低首付比例越来越高，公积金可贷额度越来越高，请问对已购房人有没有相关的友好政策？比如办理商转公的话，首付比例最低还是要四成吗？
市住建局：商转公贷款对已付资

金（包括申请人购房时的首付款、已偿还的商业性贷款本金等两部分资金）比例的要求为：已付资金比例参照购房时（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）二手房公积金贷款的首付款比例规定执行。

■住房公积金缴存在上海 在宁波买房能用公积金贷款吗

编号为“8186068”的网友：单位在上海给我缴存住房公积金，我在宁波买房是否可以办理公积金贷款？
市住建局：职工住房公积金缴存在上海，在宁波市购买自住住

房，符合宁波市住房公积金贷款条件的，可以在宁波申请住房公积金贷款，贷款政策按宁波市住房公积金政策执行。
(周应玮 张枫)



助农提货忙。



“大表哥”助农活动人气满满。

民生e点通“大表哥”助农： 浇灌四年半，花开满树正当时

“记者卖货？还不赚钱？做得好吗？”这样的疑问，您是否也有？在宁波，有这样一群记者，他们用实际行动，给出了最真挚、最动人的答案。他们就是宁波日报报业集团宁波民生e点通“大表哥”助农团队。

他们，是记者，却不止于记录。他们更是宣传员、播种机，在这个公益助农的场域里，充分践行脚力、眼力、脑力和笔力，不辞辛劳、乐此不疲地带货助农。四年半的时间里，“大表哥”助农团队穿梭在田间地头，与农户共同面对市场的挑战，不仅顺利为农户打开了新的销路，更为他们带来应变的勇气。助农行动在帮助农户的同时，也将实惠带给广大网友，深受大家的欢迎。

四年半的浇灌，换来花开满树。自2020年3月至今，“大表哥”助农团队已推出助农活动百余次，帮助农户两百余家，带动市民参与助农10余万人次，助销农产品800余吨，销售金额突破500万元。

(张璐/文 仇龙杰/摄)



“大表哥”助农北仑专场直播现场。

缘起：一场特别的爱心接力

时间拨回到2020年3月。一个偶然的机会，宁波民生e点通工作人员得知，宁海蛭子半数以上压塘滞销。养殖户若来不及在当年清明节前后挖出蛭子，会导致养殖周期滞后，影响来年生计。

得知这一情况后，民生e点通迅速成立“大表哥”助农团队，并于当年3月12日，推出“爱心助农 长街蛭产地直购”活动。为全程把控蛭子品质，“大表哥”不仅到海塘参与挖蛭子，还在装货过程中仔细把关。

没想到第一次带货，就火了。因为蛭子品质极佳，这次助农行动受到广大网友热烈追捧，首批3000公斤蛭子甫一推出便预订一空。应广大网友

要求，第二周，“大表哥”趁热打铁推出第二次活动，又售出蛭子3000公斤。

这一“开门红”，不仅为农户解决了燃眉之急，更为“大表哥”系列助农行动开了个好头，各方对这一公益助农模式信心满满。从此，越来越多的农户找上门来，助农活动也陆续推出。余姚种植户任大哥求助，黄甜笋滞销；宁海叶小林家犯难，胡陈蜜桃销售困难；象山高塘岛乡杨大哥求助，莴笋卖不出去……助农团队工作人员收到每一个农户的求助信息后，第一时间到现场核实并严格选品，与相关政府部门一起帮助农户，通过线上销售的方式把农产品尽快卖出去。不仅如此，为实现立体化传播，“大表哥”



“大表哥”到宁海长街塘参与挖蛭子（左二为“大表哥”，图片截取自活动当日现场直播挖蛭、打包、装运视频）。

出发：公益心与品控的双重守护

开弓没有回头箭。“大表哥”团队深知，助农不是喊一两次给自己贴金的名号，而是一份需要用赤诚之心去践行、去守护的承诺和事业。如何让公益行动走得远，成了团队必须面对的问题。他们从选品、提货、售后等各个环节，严把品质关，打造物美价廉的口碑。

在选品时，他们深入田间地头，与农户面对面交流，挑选优质农产品，把好质量关。自掏腰包购买样品，多人试吃，综合评价……助农团队摸索出了自己的一套选品经验，确保为消费者筛选出好产品。

在产品提货时，他们又变身搬运工，扛大米、搬西瓜、卸鸡鸭……一箱箱农产品装满几

大货柜，分量轻则数吨，重则十几吨。面对繁重的体力活，助农团队成员不说一个“不”字，所在部门非团队成员也全体上阵，大家学习蚂蚁搬家的精神，啃下一块块硬骨头。

“你们记者太厉害了，文能拿笔，武能扛货。”他们这份干劲，农户和市民看在眼里，肯定和鼓励也溢于言表，一些人也主动加入搬货的队伍，正应了“爱出者爱返”这句话。

品控是每次助农活动最重要的一环，除了第一道选品把关，售后更是检验品质的真正时刻。

“大表哥”，助农我们吃点亏没关系。”“你们不要这么较真！”……在助农群里，这样善解人意的话在助农活动后时有出现。但“大表哥”团队深知，助农

助农团队充分发挥自身优势，以短视频、图片和文字等多种形式，通过报、网、端、屏等媒介对产品进行全媒体宣传和推广。

在助农行动中，不收取任何费用，免费为农户提供宣传，拓宽销售渠道，这也成为团队宗旨确立了下来，为“大表哥”助农的强劲发展打下基础。

并不能让消费者花冤枉钱，“助农不护农”“助农更要讲品质”是原则；提前与农户“约法三章”——“重量不符，退钱！品质差，退钱！”，这不仅是对农户的要求和警醒，也是对大家的郑重承诺。

去年8月4日，由于订单准备时间较短，原定于当日16点到达宁波日报报业集团提货点的第二辆货车，延误了近两个小时，导致60多位市民没有及时拿到预订的翠冠梨和巨峰葡萄。但大家对此并无怨言，而是排着长队秩序井然地等候到货。这份理解和宽容，令团队成员深受感动。

更让“大表哥”团队意外的是，为保证水果鲜度，当天夜里，农户挨家挨户为不愿退货的市民送货上门，涉及市区60多个小区。他们持续送货凌晨才收工，天

亮后又继续上路，直到货品全部送达，历时40多个小时，驱车数百公里，不计成本地践行自己的承诺，不辜负广大“铁粉”对“大表哥”助农的信任。

今年6月，在“余姚杨梅产地直销”活动中，因邮政工作人员贴错快递单，导致部分网友收到的杨梅并非该次“助农”同款杨梅产品。此后，“大表哥”免费补发，错寄的杨梅也无偿送给消费者品尝。

生鲜产品，难以保证“百分百”不出错。采摘、挑选、运送过程，也难免出现磕碰情况。农户对品质自我反省式的严格要求和助农市民善解人意的谦让，成了助农群中美妙的风景，也让每次售后服务没有一点“火药味”。这更是“大表哥”助农品牌能越做越好，“粉丝”不散的原因。

花开：摇曳枝头的芬芳

为方便市民下单，去年7月，“大表哥”助农在甬派商城正式推出“公益小铺”，以数字化、信息化、智能化为助农行动赋能。四年半来，“大表哥”助农团队走进宁波多个区（县、市），联合当地涉农部门开展直播活动，让当地特色农产品搭乘宁波日报报业集团“甬派商城”这趟电商快车，推向更广阔的市场。

与此同时，随着“大表哥”助农影响力的扩大，四川凉山彝族自治州、湖北红安县、新疆等地的农产品经销商也主动找上门来。自去年起，“大表哥”利

用商城的直播平台，连续两年前往凉山州美姑县，发起以“甬派携手 美物出山”为主题的助农直播活动，助销金额近60万元。宁波和凉山虽隔着千山万水，但那份因全国东西部协作而结下的深厚情谊，将两地人民紧密相连。直播中，“大表哥”和美姑县代表一起介绍了凉山州的青山绿水、淳朴民风和优质农产品。助农活动不仅让美姑优质农产品走出大山，更温暖了美姑人民的心房。除了直播带货，“大表哥”还在日常活动中，助力2万余斤凉山丑苹果跨越千里抵达宁波。

众人拾柴火焰高。“大表哥”每一次公益活动，离不开每一位并肩前行的助农者的参与与支持。他们，用一次次转发、推荐、购买，汇聚成“大表哥”助农蓬勃发展的中坚力量；他们，用一次次关注、肯定、点赞，唤起“大表哥”助农行动的热情与动力。

农产品从田间地头到千家万户，这不仅是一段距离的跨越，更是无数颗心紧密相连的见证。这是大家的推荐和回购，让“大表哥”助农行动坚持到现在。这份感恩之情，也始终铭记在“大表哥”团队每一个成员心中，并成为他们不断前行的动力源泉。



“铁粉”在助农群中点赞和“催更”。