

宁波市住房和城乡建设局  
宁波市自然资源和规划局  
宁波市市场监督管理局 文件  
国家税务总局宁波市税务局  
中国人民银行宁波市中心支行  
宁波银保监局

甬建发〔2021〕41号

---

**关于进一步加强房地产市场调控促进  
房地产市场平稳健康发展的通知**

各区县（市）人民政府、功能园区管委会，各有关单位：

为更好贯彻落实“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚决抑制房地产投资投机行为，落实“稳地价、稳房价、稳预期”目标，促进我市房地产市场平稳健康发展，经市政府同意，现就

有关事项通知如下：

## **一、扩大限购区域，从严审核购房资格**

（一）住房限购区域扩大至宁波绕城高速所围区域，以及江北区慈城镇，镇海区招宝山街道、蛟川街道，鄞州区云龙镇、姜山镇、下应街道、首南街道，奉化区方桥街道行政区域和宁波东钱湖旅游度假区，限购区域同时执行限售政策。

（二）申请购买限购区域内住房或者申请海曙、江北、镇海、北仑、鄞州、奉化区（以下简称“市六区”）内优先认购新建商品住房的，家庭住房情况核查范围扩大为市六区。

非本市户籍居民家庭申请购买限购区域内新建商品住房或二手住房的，应当提供自购房之日起前 3 年内在本市连续缴纳 24 个月及以上，且无补缴记录的社会保险缴纳证明。非本市市六区户籍居民家庭申请优先认购新建商品住房的，应当提供自购房之日起前 3 年内在市六区连续缴纳 24 个月及以上，且无补缴记录的社会保险缴纳证明。

（三）企业等法人及非法人组织暂停在限购区域内购买住房，经批准的人才公寓等项目除外。

## **二、完善住房交易规则，加强住房交易管理**

（四）规范房源核验发布，在发布挂牌房源信息时同步匹配同类房源近期网签价格区间，提高市场价格信息透明度。加强对二手住房挂牌价格的监测，及时下架挂牌价格明显异常房源。

（五）建立热点学区二手住房交易参考价格发布机制，落实

交易参考价格和金融信贷等应用。

（六）赠与限购区域内住房的，受赠居民家庭应当具备在限购区域内的购房资格。赠与人赠与住房后 2 年内在限购区域购买住房的，已赠与的住房计入赠与人家庭住房核查套数。

### **三、加大住宅用地供应，优化房价地价联动机制**

（七）加大住宅用地供应，2021 年市区计划供应住宅用地面积在近 5 年平均供应土地面积基础上增加 12% 以上。加强租赁住房用地保障，2021 年市区计划供应租赁住房用地面积不少于住宅用地总面积的 10%。优化房价地价联动出让模式，住宅用地限房价出让范围从市五区扩大到市六区。完善住宅用地出让机制，试行“限房价、限地价、竞自持租赁住房”等方式竞价。

### **四、强化金融和税收管理，抑制投资购房需求**

（八）严格落实差别化住房信贷政策，支持居民购买首套自住住房需求，抑制利用信贷资金投资投机行为。加大房地产贷款集中度管理工作力度，严格审核购房人首付资金来源，从严查处经营贷、消费贷等信贷资金违规流入房地产领域的行为。

购房人缴纳契税，家庭住房套数的核查范围由市五区扩大至市六区。

### **五、强化市场秩序监管，严厉打击违法违规行为**

（九）加强房地产开发企业销售管理，严厉打击违规收费、操控认筹比例、捂盘惜售、捆绑销售等行为；加强网络、自媒体等媒介发布价格管理，严厉打击煽动价格上涨、散布不实市场信

息、恶意炒作房价等行为；加强房地产经纪机构及其从业人员管理，严厉打击非法赚取差价等扰乱市场秩序、损害市场主体合法权益的违规行为。

## 六、夯实调控主体责任，完善房地产长效机制

（十）健全完善房地产市场调控工作评价考核机制，严格落实房地产调控“一县一策”工作任务。大力发展住房租赁市场，加大租赁住房建设力度，落实中央财政支持住房租赁市场发展试点目标任务，探索商品房现房销售，稳步推进共有产权住房建设，加快完善我市住房体系。

本通知自 2021 年 4 月 17 日起实施，之前政策规定与本通知不符的，以本通知为准。各县（市）、杭州湾新区结合房地产市场实际情况，参考本通知精神，研究制订调控方案，报宁波市房地产市场平稳健康发展联席会议办公室备案后实施。

宁波市住房和城乡建设局



宁波市自然资源和规划局

宁波市市场监督管理局

国家税务总局宁波市税务局

中国人民银行宁波市中心支行

宁波银保监局

2021年4月16日

