|  |
| --- |
| 海安市财政局海安市住房和城乡建设局海安市教育体育局文件海安市卫生健康委员会中国人民银行海安市支行南通市住房公积金管理中心海安管理部 |

海建〔2023〕33号

关于促进房地产市场平稳健康发展的通知

为深入贯彻落实中央会议精神，坚持“房住不炒”定位，全面落实“稳地价、稳房价、稳预期”总体目标，完善房地产政策，更好地满足人民群众刚性和改善性住房需求，促进我市房地产市场平稳健康发展，现将有关事项通知如下：

1. 关于调整住房公积金贷款额度

1.提高在职职工住房公积金贷款额度。个人住房公积金最高贷款额度由40万元/人调整为50万元/人，每户住房公积金最高贷款额度由80万元/户调整为100万元/户。

2.加大对新市民、青年人租房支持力度，将公积金租房提取额度由每月1000元/人调整为1200元/人。

3.加大对新市民、灵活就业人员参加公积金制度支持力度。正常缴存住房公积金满6个月的人员，购买住房的，可享受其住房公积金账户余额15倍的住房公积金贷款额度，住房公积金最高贷款额度不超过50万元/人、100万元/户。

4.加大对高层次人才、硕士研究生和高级职称以上人员、青年人才等在职职工的支持力度。

（1）符合南通市委人才办认定的高层次人才，住房公积金最高贷款额度提高至200万元/户。

（2）硕士研究生或高级职称以上人员，住房公积金最高贷款额度提高至100万元/人、200万元/户。

（3）享受政府综合补贴的青年人才：全日制普通高校大专（或技工院校高级工班）和本科（或技工院校预备技师、技师班）毕业生首次到我市企业就业或自主创业，在享受政府综合补贴期间购买住房的，住房公积金贷款额度在其可贷额度的基础上增加10万元/人、20万元/户。最高贷款额度不超过60万元/人、120万元/户。

5.加大对多孩在职职工家庭住房公积金购房租房支持力度。

（1）二孩家庭住房公积金贷款额度在其可贷额度的基础上增加10万元/户；三孩家庭住房公积金贷款额度在其可贷额度的基础上增加20万元/户。

（2）二孩家庭租房提取额度在现行额度基础上上浮50%，每月1800元/人；三孩家庭租房提取额度在现行额度基础上上浮100%，每月2400元/人。

1. 关于支持刚性和改善性购房信贷需求

1.居民家庭通过商业银行贷款购买普通商品住房的，首次购房首付比例最低执行20%，二套房首付比例最低执行30%。

2.居民家庭购买普通住房商业贷款利率下限执行全国最低标准，首套住房商业贷款利率下限执行LPR减20个基点，二套房商业贷款利率下限执行现行最低标准。

1. 关于二孩三孩家庭购房政策

对我市户籍、符合国家生育政策，夫妻双方共同依法生育二孩、三孩的家庭（本办法施行之日起子女未满18周岁，施行之日止已生育二孩或三孩），在我市购置家庭首套或改善性二套新建商品住宅的（不含独栋、双拼、联排、叠加别墅类产品），凭出生医学证明或户口簿，在市场价的基础上，二孩家庭给予300元/㎡的优惠，三孩家庭给予600元/㎡的优惠。所涉及的优惠补贴均按实际购房面积（不含储藏室、车位、车库、阁楼的面积）计算，补贴面积上限为144㎡，如实际购房面积超过上限，按上限进行计算。购房者需在取得不动产证后60日内申领购房补贴，逾期视为自动放弃，不予受理。享受补贴优惠政策所购预售商品房，一经网签备案，不得撤销。

1. 关于暂时无法办理不动产权证，购房后子女入学

购买的住宅商品房，不具备办理不动产权证条件的，购房者凭网签备案合同、全款缴纳证明、户口簿、网签备案合同不撤销声明等材料，今年入学季可视同已办理不动产权证（占学位），申请办理入学手续。

1. 其他事项

本通知所称各类补贴、优惠自2023年5月30日起执行，施行期限暂定为一年，原《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（海建〔2022〕45号）文件同时废止。关于人才购房政策，按照《中共海安市委  海安市人民政府关于加快建设人才强市的若干政策意见》（海委发〔2022〕2号）文件执行。本通知有效期内，公积金和金融政策根据国家政策调整自动调

整。市住建局对本办法具有最终解释权。

海安市财政局 海安市住房和城乡建设局

海安市教育体育局 海安市卫生健康委员会

中国人民银行海安市支行 南通市住房公积金管理中心

 海安管理部

 2023年5月18日