|  |
| --- |
| 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