

南通市通州区住房和城乡建设局  
南通市通州区财政局  
南通市通州自然资源和规划局  
南通市住房公积金管理中心通州管理部

文件

通建〔2024〕26号

关于印发促进全区商品住宅市场销售  
若干措施的通知

南通高新区管委会、各镇（街道）人民政府（办事处），区各有关单位，区各房地产开发企业：

为深入贯彻中央会议精神，引导全区城镇居民合理住房消费需求，更好满足人民群众刚性和改善型住房需求，推动全区房地产市场平稳健康发展，现将有关事项通知如下：

一、优化个人贷款支持

执行《关于调整住房公积金相关政策的通知》（通金管规

〔2023〕1号)文件要求,扩大住房公积金覆盖面、提高住房公积金贷款额度,支持刚性和改善性住房需求,解决好新市民、青年人等住房问题,支持落实生育政策和人才政策。

1. 加大对在职职工和新市民、灵活就业人员贷款支持力度,住房公积金最高贷款额度调整为 50 万元/人, 100 万元/户。

2. 符合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。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。

4. 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。

5. 支持公积金缴存人用公积金支付购房首付。由购房者凭预(未)备案商品房买卖合同、不限金额的首付款发票、首付款转入资金监管账户的证明等材料,到公积金业务窗口办理提取个人账户公积金用于支付购房首付款的手续。

## 二、实行购房补贴

1. 鼓励通州区内企业与开发企业接洽,购置区内新建普通商品住宅用于企业引进人才居住生活,一次性购买区内同一楼



盘新建普通商品住宅（不含安置房）3套（含）以上，按房款总额（不含税）给予1%的购房补贴，网签价格不受备案价85%限制。

2. 在通州区购买新建商品住宅（不含安置房），建筑面积144 m<sup>2</sup>（含）以下，给予房款总额（不含储藏室、车位、车库的价款）1.5%的购房补贴；建筑面积144 m<sup>2</sup>以上，给予房款总额（不含储藏室、车位、车库的价款）1%的购房补贴。

3. 鼓励“卖旧房买新房”，出售通州区内自有旧商品住宅（不含安置房）并购买区内新建商品住宅的，按照旧房出售总价和新房购房总价（均不含储藏室、车位、车库的价款），分别给予1%的卖旧房补贴和购买新建商品住宅购房补贴。新建商品住宅购房补贴参照本通知第2条第2款规定执行。

### **三、有关说明和注意事项**

#### **（一）关于网签备案购房合同的变更撤销**

1. 本通知执行之日前，购房合同已经网签备案，在本通知执行期间撤销网签备案又另行签订购房合同或变更原购房合同的，不得享受相应购房补贴和优惠政策。

2. 本通知执行期间，购房合同网签备案后又撤销合同备案、另行签订购房合同或变更购房合同的，可享受相应购房补贴政策。

3. 本通知执行期间购房合同已经网签备案，在本通知执行期结束后撤销再另行签订购房合同，不得享受本通知规定的相

应补贴政策；变更购房合同部分条款但未更换购房人（仅限于增减购房人）或未更换已购买房源的，可享受本通知规定的相应补贴政策。

4. 本通知中购房补贴的房款总额以不动产销售发票载明的成交价款（不含税）为准，不包括储藏室、车位、车库价款。购房时间以商品房合同网签备案时间为准。

## （二）关于购房补贴申领的有关要求

1. 申请按本通知中第2条第3款“卖旧房买新房”享受补贴，卖旧房和买新房的合同网签时间均应在本通知执行期间，一套旧房对应一套新房。对出售和购买住房日期先后顺序不做要求。

2. 购房补贴申领期限：购房人应在取得不动产证后60日内申领购房补贴。逾期视为自动放弃，不予受理。

3. 购房补贴申领流程：①区住房和城乡建设局审核购房补贴申请资料，确定是否符合申领补贴要求；②项目（房屋）属地财政局（所）审核购房补贴申请资料，支付购房补贴，资料归档。

### 4. 购房补贴申领资料：

（1）申请本通知第2条第1款购房补贴提供资料：①通州区内企业营业执照；②购房合同复印件；③不动产销售发票复印件；④不动产权证复印件。

（2）申请本通知第2条第2款购房补贴提供资料：①申领人身份证（夫妻双方）；②购房合同复印件；③不动产销售发票



复印件；④不动产权证复印件。

(3) 申请本通知第 2 条第 3 款购房补贴提供资料：①申领人身份证（夫妻双方）；②出售旧商品住宅的网签合同和完税证明、购买新建商品住宅网签合同复印件；③不动产销售发票复印件；④不动产权证复印件。

5. 区住房和城乡建设局或项目（房屋）属地财政局（所）认为必要的补充资料。

6. 符合本通知有关购房补贴政策的购房业主，携带相关资料至区住房和城乡建设局驻区政务服务中心窗口（三楼 219 窗口）办理审批手续。

四、本通知自 2024 年 5 月 1 日起执行，至 2024 年 12 月 31 日终止。



（此件公开发布）



---

南通市通州区住房和城乡建设局办公室

2024 年 4 月 30 日印发

---