如东县住房和城乡建设局

如东县财政局

如东县教育体育局

如东县卫生健康委员会

如东县自然资源和规划局

如东县人力资源和社会保障局

如东县住建服务中心

南通市住房公积金管理中心如东管理部

文件

东建〔2024〕36号

关于印发全县商品住房销售若干措施的通知

各镇（区、街道），县各有关单位，各房地产开发企业：

为促进全县商品住房销售，满足居民合理住房消费需求，推动房地产市场平稳健康发展，现实施以下措施。

一、优化个人贷款政策

（一）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）根据《中国人民银行 国家金融监督管理总局关于调整最低首付比例政策的通知》（银发〔2024〕102号）、《中国人民银行关于调整商业性个人住房贷款利率政策的通知》（银发〔2024〕103号）文件精神，取消二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限；同时将首套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例由20%调整为15%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付款比例由30%调整为25%。

二、实行购房补贴政策

1.鼓励如东县内企业与房地产开发企业接洽，购置县内新建商品住房用于企业引进人才居住生活，一次性购买同一楼盘新建商品住房3套（含）以上，按房款总额（以下均不含储藏室、车位、车库的价款）给予县内企业1%的购房补贴。

2.个人购买新建商品住房，按房款总额乘以下列比例给予购房补贴：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 建筑面积  类型 | 144㎡（含）以下 | 144㎡  以上 |
| 1.全日制博士毕业生、正高级职称 | 4% | 3% |
| 2.全日制硕士毕业生、副高级职称、高级技师 | 3% | 2% |
| 3.全日制本科毕业生、技师 | 2% | 1.5% |
| 4.全日制大专毕业生（含技工院校）、如东中专及合作办学学校毕业生 | 1.5% | 1% |
| 5.其他 | 1% | 0.5% |

以上与我县已出台的人才购房补助政策不重复享受，符合条件的可自行选择。

3.符合国家生育政策，生育二孩或三孩的本县户籍家庭（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），购置新建商品住房的，按房款总额乘以下列比例给予购房补贴。

（1）二孩家庭，1%；

（2）三孩家庭，2%。

4.个人购买新建商品住房建筑面积144㎡（含）以下给予缴纳契税80%的补贴，144㎡以上给予缴纳契税50%的补贴。

5.鼓励个人“卖旧买新”。个人出售自有旧商品住房并购买县内新建商品住房的，在本措施实施期间给予旧商品住房缴纳契税80%的补贴，购买新建商品住房按上述第2—4条进行补贴。

6.鼓励开发企业“以旧换新”。县内非县属国企可以参照《如东县城商品房“以旧换新”实施方案（试行）》自行实施，给予开发企业购置旧商品住房缴纳契税80%的补贴。

7.自愿退出（放弃）农村宅基地进城购房的，在按《如东县自愿有偿退出（放弃）农村宅基地进城购房补贴办法（试行）》（东政办发〔2022〕90号）给予相应补贴，购买新建商品住房按上述第2—4条进行补贴。

三、其他事项

1.本措施第二条第2、3、4款可以叠加享受。

2.个人“卖旧买新”，旧商品住房出售者应同时为新购商品住房合同买受人及不动产权证权利人。

3.县城规划区范围内（含江苏省如东经济开发区）补贴受理和发放工作由县住建局负责。购房者在办理不动产权证后，提供学历证明、生育医学证明、契税缴纳证明、商品房买卖合同等相关材料交由县住建局汇总并送相关部门审核，经县政府同意后将补贴直接发放给购房人。（实施细则由县住建局另行明确）

4.其他镇区范围内补贴受理和发放工作由各镇区负责。（实施细则由各镇区另行明确，补贴发放完成后再与县财政结算）

5.本措施施行期限从 2024年6月1日起至 2025年5月31日止，以商品房买卖合同网签备案时间为准。

6.县住建局对本措施拥有最终解释权。

如东县住房和城乡建设局 如东县财政局

如东县教育体育局 如东县卫生健康委员会

如东县自然资源和规划局 如东县住房建设服务中心

如东县人力资源和社会保障局 南通市住房公积金管理中心

如东管理部

2024年5月31日