

安家通城 助力新业

南通市区新就业群体购房券

申请指南



南通市住房和城乡建设局

一、关于政策适用对象

Q1 哪些人可以享受这项购房支持政策？

在南通市区（包括崇川区、通州区、海门区、南通经济技术开发区、苏锡通科技产业园区、通州湾示范区、南通创新区）范围内就业的新就业群体均可申请。

Q2 对申请人的住房情况有什么要求？

申请人在市区范围内无住房，或者虽有住房但建筑面积总计不超过75m²。住房包括通过购买、受赠、继承等方式取得的各类住房，含共同共有或按份共有住房（具体以不动产登记结果为依据，暂未办理权属证明的，以备案的《商品房买卖合同》为准）。

若申请人已婚，其配偶及未成年子女须作为同一家庭成员核实住房情况，已成年子女的住房情况不纳入核实范围。

Q3 对申请人的户籍地和社保缴纳有什么要求？

对申请人户籍地没有要求，申请人2026年在市区连续缴纳企业职工基本养老保险满3个月及以上，且申请当月已缴费并处于正常在缴状态。

二、关于购房支持标准

Q4 购买新房能享受多少优惠？

可享受购房款总额20%的让利优惠，最高不超过20万元。具体分为两部分：

企业优惠：房地产开发企业在双方议定价格基础上给予10%的优惠，最高不超过12万元；

财政补贴：财政以购房券形式补贴购房合同金额的10%，最高不超过8万元。

Q5 财政补贴可以用于支付首付款吗？

可以。财政补贴金额可用于抵扣首付款。

Q6 使用购房券购房，公积金贷款有额外支持吗？

有。使用新就业群体购房券购房的，住房公积金贷款额度在原有可贷额度基础上增加20万元/户。

Q7 这项政策可以和人才房票等其他购房政策同时享受吗？

可以叠加享受。但需注意：财政补贴部分可以叠加，房地产企业优惠让利部分遵循“就高不重复”原则，如人才房票或新就业群体购房券额度已用完，叠加自动终止。

三、关于可购房源

Q8 什么样的房子可以用购房券购买？

住建部门在市区范围内筹集新建商品住房，房源符合“小户型、低总价”原则：单套市场价格低于160万元或建筑面积小于140m²，不存在冻结、查封、权属纠纷等情况。

四、关于申请使用购房券

Q9 如何申请购房资格？

2026年5月1日至2026年12月31日期间，申请人通过“苏银随心办”微信小程序提交购房资格申请，上传以下材料：申请人及家庭全部成员（含夫妻双方及未成年子女）的身份证、户口簿、结婚证。审核通过后，线上发放购房券，申请人可自行下载使用。

Q10 具体如何使用购房券买房？

- (1) 选定房源后，与开发企业议价；
- (2) 双方议定价格后，开发企业核验购房券，落实议价总额10%的企业优惠（最高12万元），并签订《已享受新就业群体专属优惠确认书》；
- (3) 凭购房券一次性抵扣购房合同金额的10%（最高8万元），通过平台核销购房券；
- (4) 双方签订购房合同并申请网签备案。

五、关于购房券的使用规则

Q11 购房券有有效期吗？

有。购房券有效期为6个月，申请人应在有效期内购房使用。逾期未使用的，在政策有效期内（2026年12月31日前）可以再次申领。

Q12 购房券可以转让或出售给他人吗？

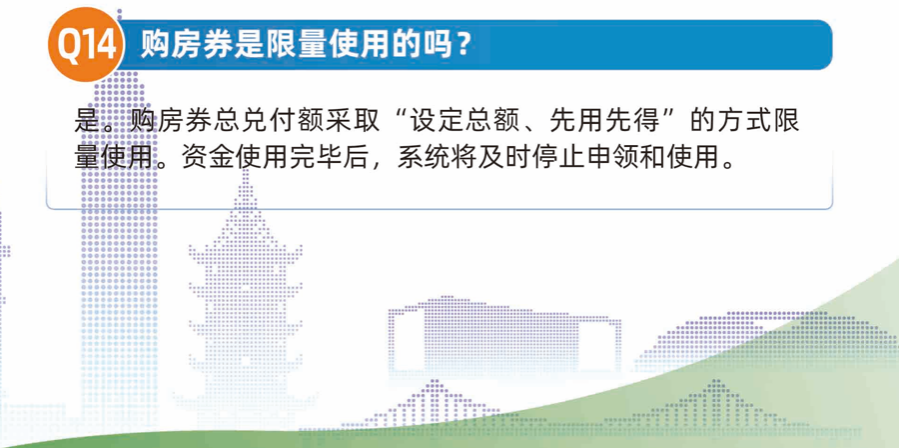
不可以。购房券采用实名制，申请人家庭限领一张，不得进行抵押、提现、转让、赠与等操作。

Q13 一张购房券可以买几套房？

一张购房券仅限于购买一套住房，且补贴金额不超过购房款总额。所购住房的合同买受人应是本人或本人及家庭成员。

Q14 购房券是限量使用的吗？

是。购房券总兑付额采取“设定总额、先用先得”的方式限量使用。资金使用完毕后，系统将及时停止申领和使用。



六、关于购房约定条件

Q15 使用购房券购买的住房可以退房吗？

网签合同备案后原则上不得撤销或变更。确需注销的，须退还财政补贴资金（不计息）。

Q16 买房后多久可以转让？

购房人自取得不动产权证书之日起10年内转让住房（含买卖、继承、赠予、司法处置等）的，须退还财政补贴资金（不计息）；超过10年转让的，无需退还财政补贴。

Q17 前期已购房并办理了合同备案，如果注销已网签备案的合同，能在原项目重新购买并使用购房券吗？

自政策发文之日起，购房人家庭注销已网签备案合同且在原项目重新网签备案的，不得使用新就业群体购房券。

Q18 申请人和企业必须如实提供申报材料。对于虚报冒领、违反规定或存在其他违法违规行为的，将取消享受政策资格，通过司法途径追回已发放补贴，及时通报有关单位，列入失信人员名单；构成犯罪的，移交司法机关处理。