南通市住房和城乡建设局

中共南通市委人才工作领导小组办公室

南通市财政局

南通市人力资源和社会保障局

南通市自然资源和规划局

中国人民银行南通市分行

国家金融监督管理总局南通监管分局

南通市住房公积金管理中心

文件

通住建房〔2025〕79号

关于促进全市房地产市场平稳健康发展

若干措施的通知

各县（市、区）人民政府，市各直属园区管委会，市有关部门和单位：

为进一步满足居民刚性和多样化改善性住房需求，顺应人民群众对优质住房的新期待，持续巩固房地产市场稳定态势，制定以下措施。

一、加大人才购房支持力度。市区（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，下同）范围内符合人才引进政策的人员可申请人才房票，房票直接抵扣购房款。支持各县（市、区）政府、市各直属园区管委会、房地产企业筹集优质房源，并以优惠价向人才出售，更好满足人才住房需求。

二、给予多子女家庭购房补贴。对主城区（崇川区、南通经济技术开发区、苏锡通科技产业园区，下同）范围内符合生育政策的多子女（二孩及以上）家庭购买新建商品住房的，给予5万元的一次性购房补贴。

三、鼓励单位组织职工团购住房。对单位组织职工一次性团购5套及以上商品住房的，给予购房人每套购房款总额2%的购房补贴。

四、继续实施购房补贴政策。对在主城区范围内购买新建商品住房的，继续给予购房款总额1.5%的购房补贴。对具有全日制本科及以上学历或技师及以上国家职业资格（职业技能等级）且首次来市区就业并连续缴纳社会保险3个月以上人员购买主城区新建商品住房的，继续给予购房款总额2%的购房补贴。

五、优化公积金贷款次数和首付比例。职工家庭使用公积金贷款且已还清后，在购房所在地没有住房或仅有一套住房的，再次购买自住住房可继续申请公积金贷款。使用公积金贷款购买住房的职工家庭，首套、二套住房首付款比例调整为不低于20%；使用公积金加商业贷款组合购买住房的，首套住房首付款比例调整为不低于15%。

六、加大青年群体购房金融支持力度。鼓励金融机构优化金融服务，更好满足青年群体购房信贷需求。

七、支持住宅品质改善提升。居住用地内可集中设置结构层高不大于 4.5 米的底层架空平台，平台下方的停车空间不纳入容积率计算，以平台（含覆土）面层作为室外地坪计算平台以上的建筑基底面积、绿地面积；架空平台按多层建筑退让用地红线，沿城市界面及开放性社区道路应设置公共使用功能、公共开放空间或进行绿化景观处理。住宅内设置局部挑空空间，其水平投影面积不超过住宅套内建筑面积30%的，挑空部分按实际建筑面积计入容积率。

八、推出“买房一件事”服务。提供购买商品房“一件事一次办”服务，实行新建商品房买卖合同网签备案与预购商品房预告登记一体化办理。推行“按套抵押、逐套解押”模式，全面实行“网签即预告”“交房即发证”。推进打造集房源发布、合同网签、贷款办理、资金监管等于一体的房屋交易服务平台，实现二手房交易业务一站式办理，让群众买房更安心便捷。

九、持续整治规范市场秩序。加强房地产各从业主体管理，加强个人信息保护，加大对房地产经纪机构及售楼场所违法违规收集使用人脸识别信息等行为的打击力度。积极引导媒体传播理性客观声音，营造良好舆论氛围。

本文件自2025年7月1日起施行，有效期至2026年6月30日（人才房票政策除外），配套实施细则由相关部门制定。

（此页无正文）

 南通市住房和城乡建设局 中共南通市委人才工作领导小组办公室

 南通市财政局 南通市人力资源和社会保障局

南通市自然资源和规划局 中国人民银行南通市分行

国家金融监督管理总局南通监管分局 南通市住房公积金管理中心

2025年5月30日

南通市住房和城乡建设局办公室 2025年5月30日印发