

南通市海门区住房和城乡建设局
南通市海门区发展和改革委员会
南通市海门区教育体育局
南通市海门区人力资源和社会保障局
南通市海门区行政审批局
南通市海门自然资源和规划局

海住建发〔2023〕118号

关于印发《优化海门区房地产业发展若干措施》的通知

各有关部门和单位：

现将《优化海门区房地产业发展若干措施》印发给你们，
请认真贯彻落实。

南通市海门区住房和城乡建设局



南通市海门区发展和改革委员会



(此页无正文)

南通市海门区教育体育局



南通市海门区人力资源和社会保障局



南通市海门区行政审批局



南通市海门自然资源和规划局



2023年11月23日

优化海门区房地产业发展若干措施

为更好激发市场主体活力，支持刚性和改善性住房需求，活跃房地产市场，现结合我区实际，制定如下措施：

一、合理确定住宅用地供应规模。进一步优化住宅用地供应布局 and 结构，加大改善型住房供应比例，精心挑选优质地块，统筹安排供应总量，合理把握供应节奏。有序推进城市更新和拆迁安置项目，科学确定保障性限价房用地供应规模。

二、持续优化住宅用地供应政策。合理确定住宅用地出让价格，取消单宗商品住宅用地限价要求。对有特殊要求的重点地块，探索实施采取带方案或投资发展监管协议挂牌的方式。支持开发企业使用见索即付银行保函作为参与土地竞买的履约保证方式，经营性用地保函担保金额最高可达全额土地竞买保证金的50%。缩短退还竞买保证金时间，挂牌活动结束后当天可以办理退还手续。减降经营性用地交易服务费收费，从1.4元/平方米降低至1元/平方米。

三、放宽住宅用地控制性指标。纾困房地产企业，进一步优化规划方案，盘活存量土地，提升住房品质。已供应住宅用地的尚未开发部分，符合控制性详细规划、原则上不突破规划条件中容积率要求的，可按程序调整建筑层次、建筑密度等指标，允许建设三层及以上非独栋独院的住宅产品。

四、支持分期竣工规划核实与土地核验。对分期建设用地范围内配套设施满足同期交付住宅的居住功能要求的，允许分期办理竣工规划核实与土地核验手续。

五、鼓励打造高品质楼盘。积极探索新的监管模式，支持开发企业根据购房人的意愿提供定制化、差异化装修产品，更好满足购房人的个性化装修需求。加强政策宣传，引导和鼓励开发企业注重提升内部设计、整体布局、外观形态、立面效果、配套设施等方面的品质和功能，提升设计、建造、技术水平，着力打造一批“绿色、健康、智慧”的高品质楼盘。

六、助力企业去化增效。对于拟出让挂牌土地，根据市场需求和项目定位，可适当降低装配率和绿建要求；对于区位偏远且去化周期长或已延期的开发项目，可适当降低装配率和绿建要求，调整商品住房的成品房比例，允许毛坯销售。

七、加大人才及职工购房支持力度。加快推进人才房多渠道、多方式供应，根据《南通市海门区人才综合补贴实施办法》（海委人才〔2022〕6号）文件要求，对各类人才实施分档分类购房补贴；支持企事业等单位集中团购商品住房解决职工住房问题。

八、支持期房业主子女上学。购房群体购买的商品住房，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，在政策实施日期内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。

以上措施自印发之日起施行，有效期至2024年12月31日。