将乐县人民政府办公室文件

将政办规〔2025〕4号

将乐县人民政府办公室关于印发 将乐县支持刚性和改善性购房的实施意见的通知

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

《将乐县支持刚性和改善性购房的实施意见》已经县政府同意，现印发给你们，请抓好贯彻落实。

将乐县人民政府办公室

2025年3月6日

（此件主动公开）

将乐县支持刚性和改善性购房的实施意见

为全面贯彻党的二十大和二十届三中全会精神，深入贯彻落实党中央、国务院关于加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度的决策部署，遵循政府主导、市场参与、公开透明和诚实信用原则，支持刚性和改善性购房政策，通过“共有产权”住房模式，推进处置存量商品房工作，推动房地产市场平稳健康发展，根据《三明市住房和城乡建设局关于印发推进“共有产权”住房模式工作指导意见的通知》（明建〔2025〕4号）要求，结合我县实际，提出本意见。

一、“共有产权”住房

“共有产权”住房，由政府和个人按比例出资，共同拥有房屋产权，个人可以回购政府的产权份额（按申请购买时的价格）。共有产权住房是住房保障体系的重要组成部分，有助于中低收入群体居住和产权双重诉求的实现。

二、支持对象

2025年年内有意在我县购买新建商品住房的家庭或个人（每个家庭或个人仅限购买一套“共有产权”住房）。

三、房源范围

本县范围内房地产开发企业自愿参与的存量新建商品住房现房，或已批预售、风险可控的期房。

四、购房政策

（一）县城建和交通局牵头负责协调房地产开发企业，确定具体楼盘促销价格和其他优惠措施（含一房一价）。

（二）县政府统筹出资1亿元（以房票形式），用于支持购买“共有产权”房对象支付首付款（按政策规定的最低首付比例，每套最高不超过20万元）；购房不贷款的按购房款总价的15%

比例执行（每套最高不超过 20 万元）。

（三）政策支持对象可在上述房源内选择购买意向新建商品住房。

（四）“共有产权”住房政策与我县执行期限内的其他购房补贴政策叠加享受。

五、实施办法

将乐县政府授权将乐县城市建设发展集团有限公司（以下简称“城发集团”），作为实施主体，负责政策具体实施工作。

（一）资格确认

购房人资格由相关房地产开发企业先行确认。

（二）办理购房

1.获得“共有产权”购房资格的购房人，可在上述房源范围内选择购买新建商品住房，并与房地产开发企业签订购房合同，同时与实施主体（城发集团）签订《购买“共有产权”房补充协议》，明确各方权利义务。

2.实施主体根据购房合同和按揭贷款方式，向房地产开发企业开具相应金额的“共有产权”房票。

（三）使用约定

1.购房人所购“共有产权”房可随时回购、上市交易，原则上应在购房之日起 10 年内予以回购，特殊情况可申请延期，但延期回购最长不得超过 10 年，回购或上市交易，应在结清实施主体支付的“共有产权”房票资金后（不计利息）办理产权过户、变更等相关手续。

2.购房人按照 100%房屋产权享受业主权利，并承担 100%业主责任义务，全额承担购房所产生的各项税费（包括但不限于契税、不动产登记费、住宅专项维修基金、物业费、水电气开户费等）。

3.房票的兑付。房企持有的房票允许记名转让流通（包括但

不限于持票人相互转让)不计利息,可用于与实施主体(城发集团)通过市场招拍挂获取的土地项目进行合作开发建设。各房票持有人及实施主体(城发集团)在未来的20年内参加国有建设用地使用权拍卖,竞拍成交后按拍卖公告的要求足额缴纳土地出让金入库。县财政部门将入库土地出让资金由将乐县国有资产营运中心划转至城发集团,城发集团根据县政府授权对参加土地竞拍的房票持有人进行不计息兑现。未兑付房票满20年,各房票持有人可向实施主体(城发集团)按房票面值等额不计息申请兑付。

六、分工要求

县城建和交通局要牵头负责协调动员房地产开发企业积极参与“共有产权”购房和优惠促销活动,明确“一房一价”,并研究制订政策实施细则,及时评估政策效应;县自然资源(不动产登记)部门要做好购房人不动产登记信息查询及不动产登记有关工作;县财政(国资)部门要统筹盘活国企存量土地资源和优质资产,发挥资源资产的最大效益;公积金管理部门和各银行金融机构要切实加强与实施主体、各房地产开发企业的协作,优化服务,提高效率,办理好购房贷款相关工作;县直其他有关部门要形成工作合力,共同推动“共有产权”购房支持政策落地见效。

七、其他事项

本政策自印发之日起执行,至2025年12月31日止。实施主体统筹安排房票资金额度使用完毕,政策即行终止。

本政策由县城建和交通局负责解释,如有内容涉及县自然资源局、财政局、城发集团的,由县城建和交通局商有关部门意见后,统一作出解释。

抄送:县委办公室,人大常委会办公室,县政协办公室。

将乐县人民政府办公室

2025年3月6日印发