

尤溪县人民政府文件

尤政规〔2024〕5号

尤溪县人民政府 关于印发《尤溪县促进房地产健康可持续发展的若干意见》的通知

各乡镇人民政府，县直各有关单位：

《尤溪县促进房地产健康可持续发展的若干意见》已经县政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

尤溪县人民政府

2024年12月20日

（此件主动公开）

尤溪县促进房地产健康可持续发展的若干意见

为贯彻落实中央政治局关于房地产会议精神，促进房地产市场平稳健康发展，推动市场止跌回稳，支持居民合理住房需求，根据国务院 10 月 17 日提出“四个取消，四个降低，两个增加”组合拳以及福建省住房和城乡建设厅《关于进一步促进房地产市场消费若干措施的通知》（闽建房〔2024〕14 号）等文件政策精神，结合我县实际，现就尤溪县促进房地产健康可持续发展的若干需求提出以下意见：

一、落实个人住房贷款政策

10 月 1 日起，个人第二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例统一由 25% 下调至 15%，不再区分首套和二套住房。

责任单位：县各金融机构

二、加大落实住房公积金购房支持力度

（一）下调个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.35% 和 2.85%。5 年以下（含 5 年）和 5 年以上二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于 2.775% 和 3.325%。

（二）职工家庭第二次使用住房公积金贷款购房的，最低首付比例由 30% 下调至 20%，职工家庭使用住房公积金贷款购买保障性住房的，最低首付比例为 15%。

（三）提高住房公积金最高可贷额度 5 万元，不再区分首

次、二次贷款，调整后最高可贷额度为：双职工 60 万元，单职工 45 万元。

（四）增加多子女家庭贷款额度，生育两个及以上子女的职工家庭申请住房公积金贷款的，其最高可贷额度由现行的“另加 5 万元”调整为另加 10 万元。

（五）缴存职工申请公积金贷款，住房公积金缴存期限由原“职工及其所在单位连续足额缴存 1 年以上”调整为“职工及其所在单位正常连续缴存 6 个月（含）以上”，个人自愿缴存者申请住房公积金贷款的，住房公积金缴存期限由原“正常缴存满一年”调整为“正常连续缴存 6 个月（含）以上”。

责任单位：县公积金管理中心

三、落实家电以旧换新、家装厨卫“焕新”政策

按照“政府出一点、商家出一点、银行出一点、平台出一点”原则，鼓励我县金融机构、商家、补贴范围商品的本地生产企业积极参与以旧换新促消费活动，共同出资叠加优惠，让利消费者。激励各方让利，推进我县家装消费“焕新”“换智”惠及广大消费者，对厨卫类、智能家居类、装修改造类、家庭适老类进行全方面购买补贴。具体内容参照《三明市 2024 年加力支持家电以旧换新补贴发放实施方案的通知》（明商务综〔2024〕48 号）及《三明市 2024 年家装厨卫“焕新”补贴活动方案的通知》（明商务综〔2024〕50 号）文件执行。

责任单位：县商务局

四、优先完善项目周边配套建设

优先支持开发项目周边配套建设，完善市政基础配套；在土地出让前要做好周边配套设施前期设计、工程建设，并从土地出让金中安排不低于 30%比例用于推进配套基础设施建设。

责任单位：县财政局、县自然资源局、县住建局

五、促进房地产市场交易

支持开展优惠促销活动，指导各企业结合自身实际，开展住房优惠促销活动；支持县外各商会、工业园区、企事业单位等以团购方式组织职工购买住房，鼓励房地产企业给予团购优惠。支持企业探索实施精装修购房优惠政策。引导开发企业积极组织策划相关营销活动，利用好节假日、乡镇赶圩等特殊时间节点进行市场营销拓客引流，进一步支持群众刚性和改善性购房需求，激发房地产市场活力。

责任单位：县住建局、县市场监督管理局、县工商联、县工信局

六、简化购房群体子女就学程序

在我县购买新建商品住房项目（含未交付使用项目）的购房业主，可凭《购房合同》、合同网签备案证明、首付款发票办理子女就近迁入手续，教育行政主管部门应支持办理购房人子女入学和转学等手续。

责任单位：县教育局

七、实行各群体购买住房补助

本意见实施期间，对在我县城区内购买新建商品住房的有关人员（含县外人员）符合以下条件给予购房补助：

（一）补助标准：

1. 购买住房户型在 90 m²以内的（不含 90 m²），按 2 万元/套的标准予以购房补助；购买住房户型在 90 m²以上的（含 90 m²），按 3 万元/套的标准予以购房补助。

2. 另行补助：鼓励尤溪商会成员返乡购房置业。属在外各尤溪商会成员，政策执行期间内，在我县购买新建商品住房，由各商会出具会员证明，经县工商联审核确定后，购买住房户型在 90 m²以内的（不含 90 m²），按 0.5 万元/套的标准予以购房补助；购买住房户型在 90 m²以上的（含 90 m²），按 1 万元/套的标准予以购房补助。

（二）补助要求：补助对象须于 2024 年 12 月 20 日至 2025 年 3 月 31 日期间内签订商品房买卖合同并登记备案。

（三）购房补助发放流程：购房人在购买的新建商品房买卖合同网签备案后，向县房地产交易中心提出申请，并提交相关材料；由县房地产交易中心核实购房人信息及补助标准并上报县财政局审核汇总后报县政府审批，经县政府审批同意后将购房补助资金拨付县住建局，由县住建局负责发放给购房人。

（四）其他事项：

1. 本文件实施购房补助总额不超过 1000 万元，若此次购房补助总额度提前发放完毕，将提前截止申报补助，期间若停止

发放，县政府将及时予以通告。

2. 购房补助申报时间截至 2025 年 4 月 30 日，逾期不予受理。

3. 2024 年 12 月 20 日前登记备案的，注销后再由原购房人或其家庭成员重新购买同一套房屋的，不享受上述补助政策。

4. 2024 年 12 月 20 日后登记备案的，若有登记备案注销的，购房人应先行退回已享受的购房补助，经县房地产交易中心核实后方可解除商品房备案合同。

5. 本意见所称的县城区为尤溪县城总体规划所确定的主城区，其范围为东至老柄、仙渡坂，西至玉池前洋隔、七尺安坪桥，南至包溪口、星明村，北至解建本稠坪、大池、通演仙山。

八、政策实施期限

本意见有效期自 2024 年 12 月 20 日至 2025 年 3 月 31 日止。属于执行上级政策及文件的，有效期按上级有关政策及文件执行，如遇上级政策调整，按新的规定执行。

附件：购房补助申请流程及应提交的申请材料

附件

购房补助申请流程及应提交的申请材料

一、申请流程

购房人契税完税后，由购房人向县住建局房地产交易中心提出申请，填写住建部门提供的《尤溪县新建商品房购房补助申请审批表》，并提交相应申请材料。

二、应提交的申请材料

1. 《尤溪县新建商品房购房补助申请审批表》（一式三联）；
2. 《商品房买卖合同备案信息表》原件；
3. 契税完税凭证（查看原件，留存复印件）；
4. 购房人身份证与户口本（查看原件，留存复印件）；
5. 购房人银行卡；
6. 相关所需材料。

抄送：县委办、县人大办、县政协办，省市属各有关单位。

尤溪县人民政府办公室

2024年12月20日印发
