

尤溪县人民政府文件

尤政规〔2025〕5号

尤溪县人民政府 印发《关于支持购买“共有产权”住房的 实施意见》的通知

各乡（镇）人民政府，县直有关单位：

现将《关于支持购买“共有产权”住房的实施意见》印发给你们，请认真遵照执行。

尤溪县人民政府

2025年3月3日

（此件主动公开）

关于支持购买“共有产权”住房的实施意见

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，根据国务院提出的“四个取消，四个降低，两个增加”要求以及《福建省住房和城乡建设厅关于印发〈促进 2025 年一季度房地产市场发展良好开局的若干措施〉的通知》（闽建房〔2025〕1 号）、《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）精神，通过“共有产权”住房模式，推进处置存量商品住房工作，推动构建房地产发展新模式，结合我县实际，提出本实施意见。

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，个人须在规定期限内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

即日起至 2025 年 12 月 31 日有意在县城购买新建商品住房的家庭或个人。

三、房源范围

各房地产开发企业自愿参与在县城区内开发建设的存量新

建商品住房现房，或已批预售、风险可控的期房。购房人可在上述房源内选择购买意向新建商品住房。

四、购房政策

1. 县政府统筹出资 1.5 亿元(以房票形式)，用于支持购买“共有产权”住房的购房人支付首付款(按政策规定的最低 15% 首付比例)；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。

2. 在本意见印发之日前登记备案的，注销后重新办理登记备案的不享受“共有产权”住房政策。

3. 在“共有产权”住房政策和《尤溪县促进房地产健康可持续发展的若干意见》（尤政规〔2024〕5 号）的房补政策执行期间，购房人仅且只能享受一种购房政策，不得叠加享受。

五、实施办法

县政府授权尤溪县祥发房产服务有限公司（县城投集团全资二级子公司），作为实施主体，负责政策实施具体工作。

实施主体与房地产开发企业协商签订“共有产权”房票兑付意向协议或土地联合开发协议。

（一）办理购房

1. 参加购买“共有产权”住房的购房人，在上述房源范围内选择购买新建商品住房，与房地产开发企业签订购房合同，同时与实施主体签订协议，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。

3. 购房人单独与房地产开发企业签订购房合同, 购房合同不体现实施主体出资, 所购房产产权 100% 登记在购房人名下。房地产开发企业在与购房人签订《商品房买卖合同》时, 将使用房票支付部分购房款的付款方式列明为“现金支付”, 购房人按规定程序办理住房公积金、商业或组合贷款。

4. 房地产开发企业收到实施主体开具的房票后, 在出具的发票上注明缴款人为购房人, 将发票交由实施主体入账。

(二) 办理抵押

1. 需申请商业按揭或公积金贷款, 房地产企业协助购房人向相关商业银行或公积金中心办理相关申请审批手续。购房人同按揭贷款银行签订相关合同办理第一顺位抵押手续, 抵押物第一受偿权人归属按揭贷款银行。根据实施主体支付的首付款数额, 实施主体与购房人签订协议, 并共同向县不动产登记中心申请办理抵押登记。

2. 无需申请商业按揭或公积金贷款, 签订协议后办理抵押登记, 抵押物第一受偿权人归属实施主体。

(三) 使用约定

1. 购房人所购“共有产权”住房可随时回购、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）；契税应于网签备案时完成缴交。

3. 房屋交付使用后，购房人应承担所购“共有产权”住房使用过程中的维修维护责任和义务，不得危及建筑物的安全，不得损害他人的合法权益。

（四）房票的兑付

1. 房地产开发企业持有的房票允许流通转让（包括但不限于持票人相互转让）不计利息，可用于购买新开发房地产项目的国有土地使用权或与实施主体通过市场招拍挂获取的土地项目进行合作开发建设。每宗新开发土地项目，房票兑付金额不高于所缴交该宗土地出让金总额的 50%（最高不超过 5000 万元）。

2. 各房票持有人及实施主体在未来的 20 年中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将土地出让金缴纳入库。依房票持有人申请，由县征补中心将房票兑付资金转入实施主体账户，实施主体收款后对参加土地竞拍的房票持有人进行不计息兑现。满 20 年未兑现的可由实施主体按房票面值等额不计息兑现。

六、分工要求

县住建部门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，及时评估政策效应；县自然资源(不动产登记)部门要做好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

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

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。

本意见由县住建局、自然资源局、财政局按各自职责负责具体解释工作。

