

松溪县人民政府办公室文件

松政办规〔2025〕3号

各乡（镇）人民政府、松源街道办事处，县直有关单位：

《关于进一步推动房地产市场平稳健康发展若干措施》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

松溪县人民政府办公室

2025年8月6日

（此件主动公开）

为加力推动房地产市场止跌回稳，满足居民刚性和多样化改善性住房需求，根据南平市促进房地产平稳健康发展联席会议办公室《关于进一步优化完善促进我市房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》（南房联办〔2025〕1号）精神，结合我县《关于支持刚性和改善性购房的通知》（松政办〔2024〕25号）和当前实际，实施以下措施推动房地产市场平稳健康发展。

一、进一步促进住房消费

（一）加大“共有产权”购房政策支持力度

1. **扩大支持对象范围。**对在我县购买新建商品房申请“共有产权”政策的，均予以支持。〔牵头单位：县住建局；配合单位：松溪县湛卢置业发展有限公司〕

2. **拓展房源范围。**“共有产权”房源范围拓展至新建商业经营性用房、产权车位等，国企出资支持首付的比例为每套价格的15%，最高不超过20万元，商业使用收益归买方所有。〔牵头单位：县住建局；配合单位：松溪县湛卢置业发展有限公司〕

3. **实施“安置+共有产权”。**征迁户因产权置换面积不足，需使用现金购买部分住宅面积的，将购买部分的住房纳入共有产权住房范畴。〔牵头单位：县住建局；配合单位：松溪县湛卢置

业发展有限公司]

4. 提高多子女家庭国企出资比例。对符合国家生育政策生育二孩的家庭，在我县购买新建商品住房参与“共有产权”购房政策、办理商业银行按揭贷款的，国企出资比例提高至购房款的 18%（使用公积金贷款的比例提高至购房款的 23%），每套最高不超过 20 万元；对符合国家生育政策生育三孩及以上的家庭，在我县购买新建商品住房参与“共有产权”购房政策、办理商业银行按揭贷款的，国企出资比例提高至购房款的 23%（使用公积金贷款的比例提高至购房款的 25%），每套最高不超过 20 万元。〔牵头单位：松溪县湛卢置业发展有限公司；配合单位：县住建局、卫健局，南平市住房公积金管理中心松溪管理部〕

5. 实施“共有产权+人才购房”叠加政策。2025 年 10 月 31 日前，具有全日制本科及以上学历的，在我县参与“共有产权”政策购买新建商品住房并网签、备案的，在国企出资支持首付的基础上，再给予 300 元/平方米一次性购房补助（以房票形式），每套最高不超过 5 万元，5 年内不得上市交易。符合市、县两级人才住房保障政策的可叠加享受，限制交易时间按市、县两级有关政策规定执行。〔牵头单位：县民政人社局；配合单位：县委人才办，县教育局、住建局，松溪县湛卢置业发展有限公司〕

6. 拓展房票兑付方式。拓展“共有产权”房票兑付方式，

扩大“共有产权”房票兑现范围与渠道，持续创新国企与房企互利模式，适当盘活国企闲置资产，对房票较少的房企采取国有固定资产兑付的方式，提高房地产企业参与政策的积极性。〔牵头单位：县住建局；配合单位：县财政局，松溪县湛卢置业发展有限公司〕

（二）给予购房补贴

2025年10月31日前，购买新建商品住房（含“共有产权”房）并网签、备案的，在取得不动产权证后，给予新建商品住房买卖合同总价1%的现金补贴。〔牵头单位：县住建局；配合单位：县财政局〕

（三）加大对多子女家庭购房的支持力度

2025年10月31日前，对符合国家生育政策生育二孩及三孩以上，在我县参与“共有产权”政策购买新建商品住房并网签、备案的家庭，在国企出资支持首付的基础上，再给予一次性购房补助（以房票形式），其中二孩家庭补助2万元、三孩以上家庭补助3万元，同一购房家庭只能享受1次。对符合国家生育政策的多子女家庭（包括借款人、配偶及未成年子女）在申请商业银行按揭贷款购买新建商品住房的，可核减一套家庭住房套数。〔牵头单位：县卫健局；配合单位：县住建局、财政局〕

（四）给予军人军属购房补助

2025年10月31日前，现役或退役军人军属（配偶、父母、

子女)，在我县参与“共有产权”政策购买新建商品住房并网签、备案的，在国企出资支持首付的基础上，再给予300元/平方米一次性购房补助（以房票形式），每套最高不超过5万元，5年内不得上市交易。〔牵头单位：县民政人社局；配合单位：县住建局、财政局〕

二、加快存量商业办公用房去化

（一）促进非住宅销售利用

购买酒店式公寓等商业用房仅用于居住的居民住户，符合“一户一表”安装条件和建设标准的，在供水、供电、供气企业抄表到户后，住户可持商品房买卖合同及不动产权证等证件，申请执行城镇居民用水用电用气价格标准，其适龄子女可就近纳入入学片区（具体参照购房当年义务教育阶段学校招生入学工作方案执行）。〔牵头单位：县住建局；配合单位：县自然资源局、工信商务局、教育局，国网松溪县供电公司〕

（二）支持对商业和办公项目分割（合并）销售

对于已竣工验收备案但未售的商业和办公房产项目，满足消防、用水、用电、排污、结构安全，在不改变建筑使用功能、不新增建筑面积、不改变建筑外观的前提下，无需办理建筑工程规划方案变更手续，经原设计单位出具技术复核意见书，第三方消防检测机构检测合格后，允许依法依规分割（合并）销售，并办理相关楼盘备案手续（出让合同另有约定的，按出让合同约定执

行)。〔牵头单位：县住建局；配合单位：县自然资源局〕

三、激活存量地块潜力

对已出让地块在符合土地出让、规划条件的前提下，探索优化配套公共服务设施建筑面积计容规则，鼓励房地产开发企业以市场需求为导向，对未开发区域的户型配比、园林景观、配套设施等进行优化调整，营造生态宜居、便利舒适、绿色智慧的社区环境，建设高品质改善型住房，满足群众多样化购房需求。〔牵头单位：县自然资源局；配合单位：县住建局〕

四、其他事项

以上措施均可叠加，自印发之日起执行，除特别注明有效期外，其他措施至2025年12月31日止，实施主体统筹安排购房票资金额度使用完毕即行终止。有关“共有产权”其他购房政策仍按我县《关于支持刚性和改善性购房的通知》（松政办〔2024〕25号）执行。

本措施由县住建局、卫健局、民政人社局、自然资源局、财政局、工信商务局按照各自职责分工，县住建局牵头配套出台必要的具体实施细则并负责政策宣传解释。如遇上级政策调整，按上级政策执行。