

德政办规〔2026〕4号

德化县人民政府办公室关于印发全方位服务 新德化人定居瓷都行动方案的通知

各乡镇人民政府，县直有关单位：

《全方位服务新德化人定居瓷都行动方案》已经县政府第83次常务会研究同意，现印发给你们，请结合实际抓好贯彻落实。

德化县人民政府办公室

2026年7月13日

（此件主动公开）

全方位服务新德化人定居瓷都行动方案

为全面贯彻党的二十大和二十届三中、四中全会精神，进一步完善“十五五”期间住房保障体系，充分释放刚性和改善性住房需求潜力，吸引省外及周边山区县劳动力人口向德化转移及人才回流，加快新型城镇化建设，特制定本行动方案。

一、工作目标

通过全方位购房支持政策及配套服务体系，力争在“十五五”期间吸引5000户以上外来家庭定居德化，增强城市活力与产业竞争力。同时推进处置存量商品房工作，缩短商品房去化周期，确保房地产市场平稳健康发展。

二、政策保障

（一）“共有产权”住房支持政策

1. 政策支持对象：年满18周岁，处于对应职业法定退休年龄内（如若夫妻共同购买共有产权房源，至少有一方未超过法定退休年龄）。政策支持范围：国有企业所有存量商品住房，以及自愿接受“共有产权”住房政策的民营企业存量商品住房，原则上应为普通商品住房。

2. 针对原德化籍外迁家庭（仅限本方案出台之日前），返德购买我县“共有产权”住房，可在原有政策15%基数支持的基础上，再享受购房总价10%（限额20万元）的共有产权份额支持。购房人需自购房合同签订之日起最长10年内回购该共有产权份额。

3. 外来产业工人（在我县辖区内尚无产权房的）购买我县“共

有产权”住房，可在原有政策15%基数支持的基础上，再享受购房总价5%（限额10万元）的共有产权份额支持。针对本条款新增的共有产权份额支持，外来产业工人在购房后，定居每满1年可分别减免购房总价的0.5%（限额1万元）的共有产权份额回购金额，累计减免年限封顶10年。

4. 陶瓷设计类、“AI+OPC”等陶瓷产业链上下游相关的紧缺型外来人才，购买我县“共有产权”住房，可在原有政策15%基数支持的基础上，再享受购房总价5%（限额10万元）的共有产权份额支持。购房人需自购房合同签订之日起最长10年内回购该共有产权份额。

5. 属于在泉州市申报认定的认期内第七、第六、第五、第四、第三、第二、第一层次外来人才（在我县辖区内尚无产权房的）购买我县“共有产权”住房，可在原有政策15%基数支持的基础上，分别再享受购房总价2%（限额4万元）、4%（限额8万元）、6%（限额12万元）、8%（限额16万元）、10%（限额20万元）、15%（限额30万元）、20%（限额40万元）的共有产权份额支持。针对本条款新增的共有产权支持份额，各类外地来德人才在购房后，定居每满1年，可分别减免购房总价的0.2%（限额0.4万元）、0.4%（限额0.8万元）、0.6%（限额1.2万元）、0.8%（限额1.6万元）、1%（限额2万元）、1.5%（限额3万元）、2%（限额4万元）的共有产权份额回购金额，累计减免年限封顶10年。

6. 生育二孩、二孩以上的非德化户籍家庭或个人（在我县辖区内尚无产权房的）购买我县“共有产权”住房，可在原有政策

15%基数支持的基础上，分别再享受购房总价5%（限额10万元）、10%（限额20万元）的共有产权份额支持。针对本条款新增的共有产权份额支持，外来人员在购房后，定居每满1年，可分别减免购房总价的0.5%（二孩，限额1万元）和1%（二孩以上，限额2万元）的共有产权份额回购金额，累计减免年限封顶10年。

7. 非德化户籍外来家庭团体（需超10户及以上）购买我县“共有产权”住房，可在原有政策15%基数支持的基础上，再享受购房总价5%（限额10万元）的共有产权份额支持。购房人需自购房合同签订之日起最长10年内回购该共有产权份额。

8. 对符合上述条款规定的外来家庭或个人，在购买我县“共有产权”住房时，可叠加享受本方案相关政策支持（第5点认定的人才购房，仅按15%基数支持的基础上进行叠加，不按原政策20%-50%购房总价支持比例叠加享受）。若购房人距法定退休年龄不满十年的，应在法定退休时间点前回购实施主体共有产权份额；减免份额的起始认定时间，从所购房屋的不动产权证印发之日起计算，若购房人距法定退休年龄不满十年的，截止至法定退休时间点前；如若夫妻共同购买共有产权房源，按其中离法定退休剩余期限更长的一方执行。在未回购上述份额前，购房人不得转让或继押其自持产权。实施主体应做好“共有产权”住房房票兑付保障工作，原则上应在交房后12个月内兑付开发商持有的“共有产权”房票；对于本方案给予减免的共有产权份额，统一纳入年度财政预算，按财政年度据实结算，分批次逐年支付给实施主体。

9. 购房人所购买“共有产权”住房价格应经实施主体同意，

且不得高于房源初始备案价或所在楼盘近半年销售均价。享受房票、厂票购房政策的开发主体同时享受“共有产权”政策。

10. 本方案实施后，新办理“共有产权”住房不动产证上应注明“共有产权”住房政策实施主体和购房人的姓名及各自持有比例。在符合法律法规及相关规定的前提下，双方均可将各自实际持有份额，通过银行机构办理抵押贷款；若购房人已还清按揭贷款，需再次抵押贷款的，购房人贷款比例不得高于所持有份额评估价的60%。

责任单位：县住建局、工信商务局、财政局、人社局、自然资源局、卫健局，人民银行，各乡镇人民政府，城建集团

（二）先租后售政策

“十五五”期间，规划建设一批以存量商品房为主的精装修租型住房，对来我县创业、就业和就学的外来人员（包含德化籍返乡就业人员）给予“先租后售”政策扶持。租赁期间，租金按照同地段、同品质住房市场租金收取，最长租赁期限可达10年。租赁期内承租人购买所租赁的住房，其已经支付的租金可全额抵扣购房款项（最多为10年租金）。承租人租赁满10年时，须明确是否购买住房。所购住房限售按抵1年限1年执行，最长5年。享受“先租后售”政策的购房人不得与“共有产权”住房支持政策叠加使用。

责任单位：城建集团、文旅集团，县住建局、财政局、人社局

（三）配套服务

严格对标《国务院关于推行常住地提供基本公共服务的实施

意见》（国发〔2026〕11号）要求，立足我县现有政策体系，切实保障外来务工人员、大中专毕业生、优秀人才等来德人员同等享有基本公共服务。均等落实就业创业扶持政策，统一提供岗位对接、技能培训、创业帮扶等服务。依规完善医疗社保经办服务，畅通参保、就医结算渠道，保障待遇标准一致。优化随迁子女教育保障，三孩及以上外来家庭，在片区学位富余情况下可自主择校入学，对家庭经济困难随迁子女应助尽助。针对子女转学、户籍迁移、医保社保关系转入等事项，提供一站式集成、帮办代办、限时快办服务。同等享受儿童关爱、养老助老、社会救助、扶残助残等兜底类公共服务。夯实人才安居保障，统筹新增一批人才公寓，满足优秀人才的住房需求。

责任单位：县委人才办，县住建局、人社局、教育局、卫健局、民政局、医保分局

三、保障措施

（一）强化组织领导

成立由县政府分管领导任组长的专项工作领导小组，统筹政策落地及目标任务高效推进。成员由县委人才办、宣传部，县教育局、财政局、人社局、住建局、卫健局，各乡镇人民政府，县城建集团、文旅集团等单位的人员组成。领导小组下设办公室，挂靠在县住建局，由其牵头设立“一站式”服务窗口，实现补贴申请、资格审核等工作。

（二）强化调查摸底

由各乡镇对全县外来流动人口住房现状及购房意愿进行全

面、准确的调查摸底，逐户登记，填报《外来流动人口住房现状及购（租）房意愿调查摸底表》，将调查摸底表报送至县住建局，并按季度进行更新汇总。

（三）强化宣传发动

县委宣传部协调县融媒体中心精心策划，广泛宣传报道我县全方位服务新德化人定居瓷都行动的动态、成效、做法等。

县招商办负责整合相关部门和资源，推动招人与招商协同联动，加强信息共享，吸引中高端人才和优质企业入驻。

县人社局负责宣传新德化人就业创业扶持政策，为有意向定居的外来人员提供就业岗位推荐、技能培训对接服务，助力其稳定就业。

县工商联负责组织各行业商会、异地商会及会员企业开展“新德化人安居暖心”主题宣传活动，发挥商会桥梁纽带作用，向会员企业宣介我县吸引新德化人定居的政策措施，引导企业为新德化人提供就业岗位。

县教育局负责宣传新德化人子女教育保障政策，为有意向定居的外来人员子女提供入学咨询、政策解读及入学手续帮办服务，确保其子女享有公平优质的教育资源，解除外来人员定居的教育后顾之忧。

县住建局组织房地产业协会、开发商等搭建跨县区交流平台，邀请外地有购房意向的家庭或个人实地参观住房项目和城市环境。同时，发动本地企业、商会成员参与宣传，通过企业内部宣讲、员工推荐等方式，扩大政策覆盖面，增强外来人员定居瓷

都的信心和意愿。

各乡镇应积极开展宣传动员工作，重点面向外来流动人口以及邻县交界乡镇的意向购房群体，让外来流动人口和邻县意向群体全面了解我县吸引定居的利好措施，拉动在我县购房定居。

四、其他

本方案自2026年8月13日起施行，有效期至2028年7月31日止，凡享受本方案支持政策的家庭或个人，不得同时享受其他同类别的购房补贴政策。

县直有关单位：县委人才办，县教育局、工信商务局、民政局、司法局、人社局、财政局、自然资源局、住建局、卫健局、市场监管局、招商办，税务局、住房公积金德化县管理部、人行德化管理部，城建集团、文旅集团，计生协会。

抄送：县委办公室。

人大常委会办公室，县政协办公室。

德化县人民政府办公室

2026年7月13日印发