德政办规〔2026〕5号

德化县人民政府办公室印发《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:

《关于支持购买共有产权住房的实施意见》已经县政府第88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9月30日

（此件主动公开）

关于支持购买共有产权住房的实施意见

为全面贯彻党的二十大和二十届二中、三中、四中全会精神，深入贯彻落实省、市政府关于房地产平稳健康发展的工作部署，充分释放刚性和改善性住房需求潜力,推进处置存量商品房工作，缩短商品住房去化周期，确保房地产市场平稳健康发展，根据《泉州市人民政府办公室关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》（泉政办明传〔2025〕21号）要求，结合我县实际，探索实施“共有产权”住房模式，制定本实施意见。

一、“共有产权”住房

“共有产权”住房是指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)。

二、支持对象

1.自本意见施行之日起，有效期内在德化县购买共有产权住房的家庭或者个人。

2.在泉州市申报认定的认期内国家级、省级、市级高层次人才，符合相关人才认定标准的党政类人才参照执行。

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

1.县住建局牵头负责协调房地产开发企业，指导具体楼盘促

销价格和其他优惠措施。

2.县政府统筹出资3亿元（以房票形式），并授权德化城建集团有限公司权属企业德化工业园区开发投资有限公司，作为实施主体，负责政策实施具体工作，用于支持购买“共有产权”住房对象支付购房款（每套住房支持金额为购房款的15%，且最高不超过30万元）。

3.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，或已批预售、风险可控的期房。

4.在泉州市申报认定的认期内国家级、省级、市级高层次人才（以下简称高层次人才）购买商品住房，且承诺在德化县继续工作时间不少于10年，按购房款总价的20%至50%比例执行。对泉州市第一至第七层次人才，并在我县相应房源范围内购买首套自住商品房的，由实施主体以房票形式依人才层次从高到低按50%、45%、40%、35%、30%、25%、20%比例支付首付款（每套最高不超过100万元）。在泉州市申报认定的省级高层次人才，原则上比照泉州市级高层次人才进行服务管理。其中，省特级、A 类人才比照市级第一层次人才；省级 B 类、C 类人才分别比照市级第二、第三层次人才。

5.借贷支持政策。在商业贷款方面，按照商业银行现行政策执行；在公积金贷款方面，按照泉州市住房公积金管理中心现行政策执行。

五、实施办法

（一）办理购房

1.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（县政府授权的国企，下同）签订《购买“共有产权”住房补充协议》，明确各方权利义务。各类人才需出具人才证等相关证明。

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。

（二）使用约定

1.购房人应当自购房合同签订之日起10年内回购实施主体的共有产权房份额；在回购期内，所购“共有产权”房可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。购房人逾期未回购的，实施主体有权对共有产权住房实现抵押权来收回房票本金及利息，其利息自购房合同签订之日起按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（5年期以上LPR）计算至实际回购之日止。

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相关费用（包括但不限于契税、不动产登记费、住宅专项维修资金、物业费、水电气开户费等）。

3.各类人才购买“共有产权”住房约定。购买人在结清实施主体支付的“共有产权”住房票资金前，所购买的“共有产权”住房不得上市交易。购买人存在弄虚作假或违反协议约定，服务期不满10年离开本县的，需提前按房票票面价值加付利息（按房

票票面价值的同期银行存款利率从购房之日起计算至回购之日止）的价款回购“共有产权”住房属于政府垫付的全部份额。相关价款应一次性支付给县政府授权的国企，方可办理房屋不动产权证过户、变更登记手续。离正式到龄退休不满10年的人才类购买人，需在退休前结清“共有产权”房票资金。

4.房票的兑付。房企持有的房票允许流通转让（包括不限于持票人相互转让）不计利息，可用于购买德化县内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，房票兑付上限为新购土地价款的70%。

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。县财政局在资金到位后，会同相关部门及实施主体按程序对参加国有建设用地竞拍的中标企业进行持有房票金额的不计息兑付。满20年未兑现的可由实施主体按房票面值等额现金不计息兑现。

5.实施主体收到购房人回购资金后，应及时足额将兑现房企房票的资金缴入县级财政。县财政局在资金到位后，会同相关部门及实施主体按程序对有购房人回购的房企进行对应持有房票金额的不计息兑付。

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”购房活动，明确“一房一价”，并研究制订政策实施

细则，探索引入保险机制，及时评估政策效应；县委人才办、人社局要营造关心关爱人才的浓厚氛围，做好政策引导，对符合相关政策各类人才的确认，减轻人才购房压力；县自然资源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，并做好购房人不动产登记有关工作；县财政部门要做好土地出让金统筹使用工作；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

本意见自印发之日起施行，有效期至2028年7月31日止。实施主体统筹安排的房票资金额度，按照房屋成交实际申报，先到先得，用完为止。

本政策由德化县住房和城乡建设局、自然资源局、人力资源和社会保障局、财政局按各自职责负责解释。

县直有关单位：县委人才办，县司法局、财政局、人社局、自然资源局、住建局、审计局、市场监管局，县税务局、德化金融监管支局、人行泉州市分行德化营业管理部，城建集团。

抄送：县委办公室。

县人大常委会办公室，县政协办公室。

德化县人民政府办公室　　2026 年 9 月 30 日印发