

石狮市住房和城乡建设局
石狮市自然资源局
石狮市城市管理和综合执法局
石狮市财政局文件
石狮市人力资源和社会保障局
石狮市公积金管理中心
国家金融监管总局石狮监管支局

狮住建规〔2025〕2号

石狮市住房和城乡建设局等七部门关于印发 《关于进一步促进石狮市房地产市场平稳 健康发展工作方案》的通知

各相关单位:

为进一步改善房地产市场环境,提升市场信心,精准支持刚性和改善性住房需求,根据我市实际情况,经市政府常务会研究,现将《关于进一步促进石狮市房地产市场平稳健康发展工作方案》

印发给你们，请认真贯彻落实。

石狮市住房和城乡建设局

石狮市自然资源局

石狮市城市管理和综合执法局

石狮市财政局

石狮市人力资源和社会保障局

石狮市公积金管理中心

国家金融监管总局石狮监管支局

2025 年 7 月 1 日

（此件主动公开）

关于进一步促进石狮市房地产市场 平稳健康发展工作方案

为进一步改善房地产市场环境，促进房地产行业有序、良性、正向、健康发展，适应房地产市场供求关系的新变化，提升市场信心，精准支持刚性和改善性住房需求，根据我市实际情况，制定本实施意见。

一、适度优化规划管控条件

（一）优化计容规则

文件执行后取得用地批准手续的住宅小区等房地产开发项目，住宅区内独立设置的公用配电房、设置在住宅建筑首层及以上的公用配电房（指需移交供电部门的 10kv 及以下电压等级的供电设施，包括环网室、配电室等）不计入容积率建筑面积；鼓励小区住宅建筑间建设地面风雨连廊，不计容不计密；住宅建筑外挑阳台面积总和按不超过套内建筑面积 20% 控制。住宅底层架空层高应控制在 3.0 米至 5.1 米，酒店、商业、办公等公共建筑底层架空层高不应低于 4.5 米，架空层设置为城市公共开放空间、公共停车的可不计容，城市公共开放空间、公共停车应对项目外居民开放并允许使用。（责任单位：市自然资源局）

（二）单列安置房（安商房）停车配建标准

安置房（安商房）停车位原则上按以下标准配建：90-150 平方米（含 150 平方米）户型每户配建标准不低于 0.8 个车位，45-90

平方米（含 90 平方米）户型每户配建标准不低于 0.5 个车位，45 平方米以下（含 45 平方米）户型每户配建标准不低于 0.3 个车位。

（责任单位：市自然资源局）

（三）优化规划条件内容

1.放宽商业办公管控。商务金融项目可不采取公共走廊式布局，应合理按层集中设置开（茶）水间、卫生间、公共休息区域等功能房间，不得采用单元式、套型式设计，但涉及不可分割类或按层分割类商务金融项目允许标准层建设不超过 2 个带独立卫生间的独立单元。（责任单位：市自然资源局）

2.统筹绿地空间布局。鼓励经营性用地与相邻的零星绿地、边角绿地等一并出让。绿地与经营性地块可统筹计算指标，统一设计，同步实施，两地块地下空间可统筹设计实施。在满足消防及结构安全的前提下，放宽经营性用地与绿地间的建筑退让距离。绿地规划方案应征得园林部门同意，由竞得单位负责建设、管养，绿地建成后无条件对外开放使用。（责任单位：市自然资源局、城市管理和综合执法局）

3.允许必要的出入口占用绿地。建设项目与规划绿地相邻，确实必须通过绿地设置机动车出入口与规划道路相连接的，简化审批手续，出入口宽度结合总平面规划方案确定。（责任单位：市自然资源局、城市管理和综合执法局）

二、优化土地供给

取消土地出让限价设定，房价不再设置最高价格限制。土地出让前明确地块教育划片。（责任单位：自然资源局、教育局）

三、支持商品房套型结构调整

对尚未开工（含部分未开工）商品房项目，在符合土地出让合同和规划条件相关要求的前提下，允许开发企业根据市场需求适当调整套型结构。（责任单位：市自然资源局）

四、优化多子女家庭住房套数认定

多子女家庭（二孩及以上），购买新建商品住房认定住房套数时予以核减1套家庭住房套数，不论该套房是否存在未结清贷款，银行业金融机构按核减后相应的商业行个人住房贷款政策执行。（责任单位：石狮金融监管支局）

五、优化公积金贷款政策

（一）降低贷款首付比例。职工家庭第二次申请住房公积金贷款或购买第二套住房的，最低贷款首付款比例下调为20%。使用住房公积金贷款购买保障性住房的，最低贷款首付比例为15%。（责任单位：市公积金管理中心）

（二）提高住房公积金贷款最高额度。借款人夫妻双方均缴交住房公积金的，最高贷款额度由80万元调整为100万元；单方缴交住房公积金的，最高贷款额度由50万元调整为60万元。（执行至2025年12月31日止）（责任单位：市公积金管理中心）

（三）提高多子女家庭最高贷款额度。生育、抚养两个及以上子女的职工家庭申请住房公积金贷款，且符合其他贷款申请条

件的，其住房公积金贷款额度在最高贷款额度基础上另加 20 万元。（责任单位：市公积金管理中心）

六、适度优化资金监管和预售政策

（一）减轻企业资金压力

深化贯彻落实《石狮市商品房预售资金监督管理工作实施意见》，在重点监管资金使用上，对未兑现的房票金额计入重点监管资金额度进行核算。（责任单位：市住建局）

（二）允许银行保函置换监管资金

鼓励并协助有资金需求的开发企业采用商业银行保函行式替代监管账户资金，替代额度按《中国银保监会办公厅住房和城乡建设部办公厅中国人民银行办公厅关于商业银行出具保函置换预售监管资金有关工作的通知》（银保监办发〔2022〕104 号）执行。（责任单位：市住建局）

（三）支持企业在本市拿地开发

对在本市竞得新出让土地的开发企业，可使用旧项目资金监管账户上金额的 50% 支付土地款。（责任单位：市住建局）

（四）放宽预售价格调整限制

对商品住宅、商业办公及车位的价格下调幅度与时间不再进行限制。（责任单位：市住建局）

七、适度实施财政补贴政策

（一）对购买一手商品住宅适度补贴

文件执行期间购买一手商品住宅的，给予购房款总额 1% 的

购房补贴（购房金额以网签备案的购房合同成交价为准、购房时间以网签提交时间为准、受理时间以网签提交时间起算一年内为限）。（责任单位：市财政局、住建局）

购房人凭购房合同备案登记证明、购房款支付凭证和完税证明正本向市住建局提出申请，由市住建局定期汇总上报市政府，由市政府审批后，市财政局兑现补贴。（责任单位：市财政局、住建局）

（二）对新市民等行业人才实施购房补贴

按照《2025年新市民、高校技校及公共科研人才、新闻传播与旅游人才和电子商务行业人才“积分入住”保障实施细则》，对符合“积分入住”保障条件的行业人才购买普通商品房或二手房，政府按照一定标准给予购房资金补助。（责任单位：市财政局、人社局、住建局）

（三）对青年人才首次购房实施补贴

为加快推进石狮青年发展型县域试点建设，鼓励和吸引更多青年人才来石狮创新创业，缓解青年人才购房压力，提高幸福感和归属感，为高质量打造全域共富先行示范区集聚新兴人才力量，高校毕业生、取得中级以上专业技术职称资格或技师以上职业资格人员首次在石狮市民营企业、民办非企业单位稳定就业或自主创业的，可享受最高8万元购房补助。对所学专业 and 就业（创业）单位属于石狮市新赛道产业、未来产业的青年人才，奖补标准上浮50%。（责任单位：市财政局、人社局、住建局）

购房人可对照上述三款财政补贴政策，选取任一符合自身条件的条款申请补助，并不得重复申请。

八、其他说明

（一）全面贯彻落实中央、省、泉州市出台的各项企业扶持政策措施，积极协助企业向上级申报。按照“就高从优不重复”原则，本政策与上级政策重复、类同部分，如我市补贴标准低于上级，按上级政策执行；如我市补贴标准高于上级，购房人可在申请上级补贴资金后向我市申请补齐不足部分。

（二）本细则自印发之日起施行，有效期至 2026 年 6 月 30 日止。由市住房和城乡建设局负责解释。

附件：石狮市青年人才购房补助实施细则

附件

石狮市青年人才购房补助实施细则

为加快推进石狮青年发展型县域试点建设，鼓励和吸引更多青年人才在石狮创新创业，缓解青年人才的购房压力，提高他们的幸福感和归属感，为高质量打造全域共富先行示范区集聚新兴人才力量。特制定《石狮市青年人才购房补助实施细则》以下简称“实施细则”。

一、补助条件

35周岁以下全日制高校毕业生（博士放宽至40周岁）、取得高级工以上职业资格或初级以上专业技术职称资格人员在石狮就业创业，自行购买首套房，且符合以下条件：

（一）在我市民营企业、民办非企业、民办高校、具有独立法人资格的大院大所稳定就业或自主创业，在我市单位参加基本养老保险并缴费3个月以上，且申请时仍在岗；

（二）本人、配偶及未成年子女在泉州无住房，未享受其他住房优惠政策；

（三）符合条件的申请人应于2025年5月16日之后来石狮市就业创业并在石狮市购买首套住房，于购买住房后（以商品房网签备案或房屋交易合同备案时间为准）一年内线上申报，逾期视为放弃申请。

二、补助标准

博士研究生，全日制硕士研究生，全日制“双一流”高校本科生〔全球前 200 名高校（QS）学士参照执行〕，全日制普通高校本科生、全日制大专生分别提供购房补助 8 万元、6 万元、4 万元、2 万元、1 万元。全日制预备技师（技师）班毕业生、取得中级以上专业技术职称资格或技师以上职业资格人员按相当于本科学历，全日制高级工班毕业生、取得初级以上专业技术职称资格或高级工以上职业资格人员按相当于大专学历落实购房补助待遇。对所学专业和就业（创业）单位属于石狮市新赛道产业、未来产业的青年人才，奖补标准上浮 50%。

三、申请程序

申请人登录“泉州人才港湾”网站或“泉州人才港湾”微信小程序端口进行注册申报，在线填写相关信息，并按要求上传申请材料。

四、审核发放

（一）资格审核。申请人提交申请信息后，经用人单位在系统上初审，由石狮市人社局进行资格审核；住建、资源规划部门核查申请人家庭住房情况。审核进度及时在线上系统反馈。

（二）补贴发放。审核符合条件的，由石狮市人社局将补贴发放至申请人社会保障卡银行账户。发放方式为：2 万元及以下购房补助的，审核通过后一次性发放；申请 4 万元及以上购房补助的分两次发放，补贴申请审核通过后的第一年发放 50%（发放

时需在石狮参保),第三年根据其就业创业情况发放另外 50%(发放时需三年内均在石狮参保,且仍在我市单位工作或自主创办企业)。

五、其他

石狮市青年人才购房补助实施细则参照“《泉州市人才人口“双增”行动方案》服务、奖补项目实施细则”执行。

