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〔2026〕4 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:

为深入贯彻党中央、国务院及省委、省政府关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，持续优化市场环境、提振市场信心，结合我市库存规模、去化周期等实际情况精准支持刚性和改

善性住房需求，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

2026年10月23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

为全面贯彻党中央、国务院和省委、省政府促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，着力优化市场环境、增强市场信心，并立足我市商品房库存规模与去化周期现状，对刚性和改善性住房需求给予精准支持，结合本市实际，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配电设施，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、城管执法局)

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、城管执法局)

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：市自然资源局、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、落实居民首套住房贷款贴息政策

落实《财政部 中国人民银行 金融监管总局关于实施居民购房贷款贴息政策的通知》（财金〔2026〕95号）文件精神，本政策自2026年10月1日起实施。对使用新发放商业性个人住房贷款购买120平方米以下（含120平方米）、总价150万元以下（含150万元）首套住房的购房人，财政部门按贷款本金给予年化1个百分点的贴息支持，贴息期限最长不超过5年，单户可享受贴息的贷款规模上限为100万元（不含置换存量贷款情形）。（责任单位：市财政局、石狮金融监管支局）

五、优化住房公积金贷款使用政策

（一）实行初婚、初育、多子女家庭政策优待。初婚家庭、初育家庭和生育、抚养2个及以上子女的多子女家庭，符合住房公积金贷款申请条件的，住房套数按现有标准认定为二套的，按首套房贷款政策执行。（责任单位：市公积金管理中心）

（二）鼓励“卖旧换新”支持改善性住房需求。缴存人出售

福建省内自有住房，以售房之日为基准点，前12个月内或后12个月内购买的自住住房，售房人夫妻申请公积金贷款并符合条件的，按照首套房利率执行。“卖旧换新”支持政策与初婚家庭、初育家庭、多子女家庭优待政策不可叠加。（责任单位：市公积金管理中心）

（三）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100万元调整为120万元；单方缴交住房公积金的，最高贷款额度由60万元调整为80万元。初育家庭在最高贷款额度基础上另加10万元，多子女家庭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）

（四）调整住房公积金贷款最长期限。购买新建商品房，住房公积金贷款最长期限从25年调整为30年。购买再交易住房（存量房），住房公积金贷款最长期限从25年调整为30年，且不得超过抵押物剩余使用年限。住房结构为砖混的最长期限为20年且贷款期限与房龄之和不超过50年。（责任单位：市公积金管理中心）

六、优化住房公积金提取使用政策

（一）拓宽住房公积金使用场景（办理以下提取业务，需满足“缴存人本人及配偶无未结清公积金贷款”这一前提条件）

1.支持装修提取。缴存人在泉州市购买自住住房5年内，取得有效购房证明材料满6个月后，本人及配偶可申请提取一次住房公积金用于所购住房装修，每套提取额度按所购住房建筑面积每平方米1500元标准计算，同一套住房提取总额不超过20万元。

同一套住房在12个月内交易两次（含）以上的，只能申请一次装修提取，后续产权人及配偶申请提取应与该住房上次提取日期间隔满12个月。（责任单位：市公积金管理中心）

2.支持购买车位（库）提取。缴存人在泉州市购买与所购房产同一小区、有独立产权的车位（库）3年内，取得有效购置证明材料满6个月后，本人及配偶可申请提取一次住房公积金。每套住房支持提取一个车位（库），提取额度不超过实际支付的购置款且最高不超过20万元。同一个车位（库）在12个月内交易两次（含）以上的，只能申请一次提取，后续产权人及配偶申请提取应与该车位（库）上次提取日期间隔满12个月。当住房公积金个贷使用率连续3个月超90%时，暂停办理装修、车位（库）提取业务。（责任单位：市公积金管理中心）

3.支持住房物业管理费提取。缴存人在泉州市拥有自住住房的，本人及配偶每年可各选择家庭名下1套自住住房按实际支付物业管理费（物业费发票开票日期需在一年内）申请提取一次住房公积金缴纳住房物业管理费，且每套住房每年提取金额不超过5000元。（责任单位：市公积金管理中心）

（二）延长住房公积金提取时限

缴存人购买、建造、翻建、大修自住住房申请提取住房公积金可在最迟取得有效证明材料之日起3年内一次性申请。其中，以全款付清方式购买再交易住房（二手房）的，应在取得不动产权证书满6个月后申请提取，已办理住房按揭贷款的除外。（责任

单位：市公积金管理中心）

（三）提高租房提取额度

职工家庭在住房公积金缴存地无自有住房且租赁商品住房的，职工每人租房提取额度由1000元/月提高至1500元/月。其中，生育、抚养两个及以上子女的职工家庭租房提取额度提高至1700元/月。（责任单位：市公积金管理中心）

七、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）

八、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（注：①购买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，即在政策执行期间提交网签，且在网签提交后一年内提出申请并受理；②购房金额以网签备案的购房合同成交价为准）。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《石狮市住房和城乡建设局关于印发石狮市多类人才“积分入住”保障实施细则的通知》（住建规〔2026〕3号）规定，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%。（执行至2027年12月31日止）（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。

九、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，积极协助企业向上级申报相关项目。国家层面实施的首套住房贷款贴息政策与我市出台的购房财政补贴政策分属两类不同性质的支持政策，符合条件的购房人可以同时享受。

（二）本方案自2026年10月26日起施行，有效期至2027年9月30日止，本方案所涉其他政策另有规定的，从其规定。本

方案由市住房和城乡建设局负责解释。

附件 1.1：石狮市青年人才购房补助实施细则

附件 1.1

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业创新，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。

石狮市住房和城乡建设局　　2026 年 10 月 23 日印发