

宁化县人民政府文件

宁政规〔2025〕4号

宁化县人民政府关于印发《宁化县进一步促进 房地产市场消费若干措施》的通知

各乡（镇）人民政府，县直各单位：

《宁化县进一步促进房地产市场消费若干措施》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

宁化县人民政府

2025年2月5日

（此件主动公开）

宁化县进一步促进房地产市场消费若干措施

为全面贯彻落实中央、省、市委经济工作会议部署，夯实经济回升向好基础，促进房地产市场平稳健康发展。根据福建省住房和城乡建设厅《关于促进 2025 年一季度房地产市场发展良好开局的若干措施》（闽建房〔2025〕1 号）和《关于进一步促进房地产市场消费若干措施》（闽建房〔2024〕14 号）文件精神，结合我县实际，特制定以下措施。

一、实行购房消费补贴

（一）适用范围

自本文件发布实施之日起至 2025 年 6 月 30 日 24:00 止，凡在我县城市规划区范围内购买新建商品住房的购房人均可纳入补贴范围。

（二）补贴标准

凡在我县城市规划区范围内购买新建商品住房的，按所购商品住房面积给予每平方米 100 元的消费补贴。开发企业或股东个人以商品住房产权抵偿个人债务不发生现金购置新建商品住房的不享受以上补贴政策。

（三）购房时间及面积界定

购房时间以商品房买卖合同网签日期为准；商品住房面积以商品房备案面积为准。

（四）购房消费补贴的发放

1. 购房消费补贴由县财政局委托县住建局负责审核。购房人在完成购房合同备案，全额缴交购房款（现金支付或银行按揭贷款放款后）、公维金及契税后按审批流程予以兑现。符合购房消费补贴发放条件的购房人需在 2026 年 6 月 30 日前进行申报，逾期未申报不再予以补贴。

2. 本文件下发之前已签订购房合同但申请撤销、由原购房人或其配偶、直系亲属重新签订购房合同的，均不享受本次购房消费补贴政策。

（五）购房消费补贴申请流程

购房人在购房合同备案及购房款全额缴清后（现金支付或银行按揭贷款放款后），由购房人提出申请，填写县住建局提供的购房消费补贴申请审批表，并提交相关资料。

1. 《宁化县购房消费补贴申请审批表》；
2. 已备案的商品房买卖合同（查看原件，留存复印件）；
3. 契税完税凭证（查看原件，留存复印件）；
4. 购房人身份证、户口本、结婚证（查看原件，留存复印件）；
5. 其他有关材料（以另行通知为准）；

县住建局在核实购房人相关信息后，分期分批统计应补贴金额报县财政局复审，核对无误后由县财政局及时将购房消费补贴支付给购房人。

（六）其他相关规定

个人提供虚假证明违规享受购房消费补贴或恶意套取补贴资金的，经查实后，除追回补贴资金外，将依法依规追究其相应责任。

二、引导房企开展促销活动

1. 引导房地产开发企业利用春节等节假日返乡置业的有利时机开展房展促销活动，鼓励房地产开发企业全方位多角度开展折扣价、以老带新、买房送车位（或抵用券）、团购等优惠促销活动，切实降低购房成本。

2. 鼓励房地产开发企业在实行政府购房消费补贴期间，同步推出可叠加享受的购房消费券。

三、加大公积金支持力度

1. 贷款额度提高。双职工家庭最高可贷 60 万元，单职工最高可贷 45 万元。在此基础上，自 2025 年 2 月 1 日起，生育两个及以上子女的职工家庭可再增加 15 万元。

2. 支持异地贷款。职工在三明市外缴交住房公积金，并在我县购买职工本人或夫妻双方 100% 产权住房，可以申请住房公积金异地个人贷款。

3. 支持省内购房提取代际互助。2025 年 1 月 3 日至 2025 年 12 月 31 日，在省内购买自住住房且符合购房提取条件的，购房人及其配偶住房公积金账户余额支付首付不足时，其父母、子女可申请提取住房公积金支持购房人购房。

四、优化住房贷款政策

取消首套住房和第二套住房商业性个人住房贷款利率下限，在本政策范围内，银行业金融机构可结合本机构经营状况、客户风险等因素，合理确定每笔贷款的具体利率水平。住房商业性个人住房贷款首付比例统一调整为不低于 15%，不再区分首套房和二套房，在本政策范围内，商业银行可按市场化、法治化原则确定具体的新发放住房商业性个人住房贷款首付比例。

五、落实购房契税政策

根据《财政部 税务总局 住房城乡建设部关于促进房地产市场平稳健康发展有关税收政策的公告》（2024 年第 16 号），自 2024 年 12 月 1 日起执行以下购房契税政策：对个人购买家庭唯一住房（家庭成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同），面积在 140 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积为 140 平方米以上的，减按 1.5% 的税率征收契税。对个人购买家庭第二套住房，面积在 140 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积在 140 平方米以上的，减按 2% 的税率征收契税。

本文件自发布之日起实施，《宁化县人民政府关于印发宁化县促进房地产业良性循环和健康发展的若干措施的通知》（宁政文〔2022〕11 号）不再执行，以往本县有关政策文件与本文件规定不一致的，以本文件为准。如遇国家和上级政策调整，以上级政策为准。

本文件解释权由县政府授权县住建局负责解释。

