

# 定安县住房和城乡建设局

定建城〔2024〕68号

## 定安县住房和城乡建设局 关于进一步激活定安县房地产市场若干措施的通知

为贯彻落实党中央国务院决策部署和省委省政府关于完善住房保障体系的要求，更好满足常住人口、各类人才、重点企事业单位员工住房需求，现就进一步优化调整我县商品住房购房政策措施通知如下：

### 一、进一步优化引进人才及企事业单位员工购房政策

（一）为更好的服务海南自由贸易港建设，妥善解决各类引进人才的住房需求，在我省工作但尚未落户的人才，其家庭成员（本人、配偶及未成年子女）在我县无住房且在我省其他市县拥有不超过1套住房的，提供本人在我省参加工作的劳动合同，可在我县申请购买1套住房。

（二）凡在定安县服务、聘用、兼职、返聘等各类非本省户籍人才，取得全日制大专及以上学历证书（含国外、境外高校毕业生），或具有中级及以上专业职称、技师及以上职业资格、执业医师资格，或具有国家和本省已明确规定可聘任中级专业技术职务执业资格的，与定安县的企事业单位签订劳动合同（或劳务

合同)的,可享受本地居民同等购房待遇。

(三)在定安县注册登记满3个月及以上的个体工商户且正常报税的,其经营者在定安县购房可享受本地居民同等购房待遇。

## **二、支持常住人口购房需求**

(一)落户海南省户籍的,自落户之日起,在定安县购房享受本地居民同等待遇。

(二)非本省户籍人员,在我省无住房或仅有1套住房且上年度在海南省实际居住满183天的,在定安县购房享受本地居民同等待遇。

(三)鼓励高校学生扎根海南。在海南省专科及以上高校就读的学生凭所在学校的集体户口或学生证,可在定安县购买1套住房。落户到外省的原海南户籍人员可在定安县购买1套住房。

(四)海南省范围内现役军人、退役军人、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属,可享受本地居民同等购房待遇。

## **三、优化调整住房套数认定方式**

(一)坚持“职住结合”的原则,将居民家庭住房套数的认定范围由全省调整为定安县范围。

(二)支持商品住房“以旧换新”。居民家庭将名下住房(取得产权证)已挂牌计划出售的,或者将自有住房用作租赁住房,并办理房屋租赁登记备案的,购买住房时核减家庭住房套数,可以再购买1套新建商品住房。

(三)以家庭为单位,多孩(未成年子女两个及以上)家庭购买商品住房,可在现行政策允许购买套数的基础上增加一套。

(四)为了解决历史遗留问题,竞买人通过司法拍卖途径购

买定安县区域内商品住房，自动取得相应购房资格。

#### **四、规范商业、办公类项目建设管理**

在坚持不得将商业、办公类项目变相开发建设为“类住宅”项目的前提下，取消“商办类项目可产权分割销售最小单元建筑面积不得小于300平方米”的限制。产权式酒店客房、酒店式公寓（非住宅性质）按商业项目销售政策执行。

#### **五、优化商品住房套型建筑面积**

棚户区改造项目及城市更新项目，套型建筑面积由房地产开发企业根据市场需求自行设计；其他对外销售的普通商品住宅（尚未开工建设）建设批准套型建筑面积不得小于70平方米。

#### **六、其他事项**

本通知自印发之日起实施。此前我县有关政策规定与本通知不一致的，以本通知为准。本通知由县住房和城乡建设局会同相关部门负责解释。

定安县住房和城乡建设局

2024年7月31日

（此件主动公开）

