屯昌县拟进一步优化调整房地产政策方案

一、优化调整住房套数认定方式。坚持“职住结合”的原则，将住房套数的认定范围由本省调整为本县。【新增条款，借鉴海口、琼海、陵水、儋州等市县】

二、进一步放宽非本省户籍购房限制。非本省户籍家庭在我县无自有住房的，可在本县购买1套商品住房；提供至少一名家庭成员（含本人、配偶和未成年子女，下同）在我省累计12个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明、或取得本地居住证满一年及以上的，可在本县购买2套商品住房。【在原条款“非本省户籍家庭在我省无自有住房的，且提供至少一名家庭成员在我省累计12个月及以上个人所得税或社会保险缴纳证明，可在屯昌县购买1套商品住房”基础上优化为第1套不限购、第2套有条件限购，借鉴乐东、东方等市县】

三、多孩（未成年子女2个及以上）家庭购买屯昌县商品住房的，可在现行政策允许购买套数的基础上增加1套。【将原条款中“本省户籍多孩”放宽为“多孩”，不再局限于本省户籍，借鉴各市县】

四、屯昌党政群机关事业单位（含中央驻琼单位和省直单位）正式工作人员，在购买商品住房方面享受本地居民同等待遇。【将原条款“经认定持有有效的海南自由贸易港高层次人才证书的人才以及屯昌党政群机关事业单位（含中央驻琼单位和省直单位）正式工作人员，在购买商品住房方面享受屯昌县本地居民同等待遇”的高层次人才合并到第五条人才条款中】

五、符合以下条件之一的人才，在购买商品住房方面享受本地居民同等待遇：一是经省、县相关部门认定的人才，包括海南自贸港高层次人才、专业技术人才、技能人才、社会工作人才、外籍“高精尖缺”人才等；二是以合作办医、合作办学、顾问指导、挂职兼职、退休返聘、对口支援或者其他适宜方式，在相关专业领域与用人单位开展合作的柔性引进人才；三是经省级人才项目或者县级以上人才评选活动确定的人才。【统一各类人才购房待遇,在原条款“实际引进并在屯昌县工作有缴纳社保或个税但尚未落户的各类人才（由县社保中心及县税务局确认），其家庭成员（含本人、配偶和未成年子女，下同）均在屯昌县无住房的，不受年龄限制，可在屯昌县购买1套商品住房。”基础上优化为“在购买商品住房方面享受屯昌县本地居民同等待遇。”，借鉴各市县】

六、在屯昌县注册且上年度纳税50万元及以上（以税务部门数据为准）或累计投资额达到1000万及以上（以固定资产投资数据为准）的企业单位工作的非本省户籍员工，实际在屯昌县工作并连续缴纳6个月及以上个人所得税或社会保险的，在购买商品住房方面享受屯昌县本地居民同等待遇。【进一步优化本地企业职工购房待遇，在原条款“在屯昌县注册且上年度纳税50万元及以上（以税务部门数据为准）或累计投资额达到1000万及以上（以固定资产投资数据为准）的企业单位工作的非本省户籍员工，实际在琼工作并连续缴纳6个月及以上个人所得税或社会保险的，且家庭成员均在屯昌县无住房的，可在屯昌县购买1套商品住房”基础上优化为“在购买商品住房方面享受屯昌县本地居民同等待遇”，借鉴各市县】

七、居民家庭购买的商品住房，在购房合同备案满2年并取得不动产权证后可转让。（保留原条款）

八、在坚持不得将商业、办公类项目变相开发建设成为“类住宅”项目的前提下，2021年10月12日前取得土地使用权证的项目不受琼自然资规〔2021〕12号关于“商业、办公类项目产权分割销售最小单元建筑面积不得小于300平方米”规定的限制。（保留原条款）

九、已办理不动产首次登记的产权式酒店、酒店式公寓不限购。（保留原条款）

十、《海南省住房和城乡建设厅 海南省规划和委员会关于严格控制小户型商品住宅审批问题的通知》（琼建房〔2017〕250号）发布前取得土地使用权项目、棚户区改造项目及城市更新项目不受琼建房〔2017〕250号文关于“停止批准套型建筑面积在100平方米以下（含100平方米）对外销售的商品住宅建设”限制。【在原条款“《海南省住房和城乡建设厅 海南省规划和委员会关于严格控制小户型商品住宅审批问题的通知》（琼建房〔2017〕250号）发布前取得土地使用权且已编制完报建方案报批的项目、棚户区改造项目及城市更新项目不受琼建房〔2017〕250号文关于‘停止批准套型建筑面积在100平方米以下（含100平方米）对外销售的商品住宅建设’限制”基础上进一步放宽限制，无需“已编制完报建方案报批”条件，借鉴海口、儋州、东方、澄迈等市县】

十一、本通知自印发之日起实施，发布前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（县住房保障与房产事务中心）会同相关部门负责解释。（保留原条款）