关于《东方市关于安居房购房政策的优化措施（征求意见稿）》的相关解读

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |

一、背景和意义是什么？

发展安居房是我省在住房保障领域的重要实践创新，其出发点是为了解决海南自由贸易港快速发展形势下本地居民和引进人才的住房困难问题，是海南省省为自由贸易港建设中进一步解决本地居民和引进人才住房问题的重要措举。制定《优化措施》旨在全方位、多层次地回应市民对于更加公平、可负担住房的迫切需求，提供更为合理、灵活的购房路径。它不仅关注解决眼前的住房困难，更着眼于通过优化资源配置，促进社会的整体和谐与长远发展。此举不仅能够直接减轻目标群体的经济负担，提升他们的居住品质与幸福感，还能够有效激发市场活力，促进房地产市场的平稳健康发展，进而带动相关产业链的繁荣。更重要的是，这一政策的实施体现了东方市政府以人为本的执政理念，彰显了政府对于民生福祉的高度重视与坚定承诺。它不仅是解决住房问题的一剂良药，更是推动社会公平正义、促进共同富裕的坚实步伐。通过不断优化安居房购房政策，东方市正朝着建设一个更加宜居、宜业、宜游的美好城市目标稳步迈进。因此，安居房购房政策的进一步优化是安居房落实的重要关卡，该优化措施的制定的是安居房政策发展的必要阶段。

二、主要内容是什么？

《优化措施》共优化了四部分：

第一部分是**针对本市基层教师和医务人员申请条件**的优化：与原政策相比，**新政策**在其他条件不变的基础上，将“本系统基层服务年限”**由5年缩至2年及以上**即可申请。

第二部分是**针对本省户籍居民申请条件**的优化：与原政策相比，**新政策**分为两部分，一是针对“我市城镇户籍家庭”，将“2020年4月29日后落户本市城镇户籍居民的家庭成员至少1人自提出申请之日起往前连续两年在本市连续缴纳24个月及以上个税或社保，且每年在本市实际累计实际居住183天及以上”该条件**剔除**，即只要是本市城镇户籍居民即可不再受到落户时间及社保或个税条件限制。同时**新增**“红泉居、公爱居、广坝居及华侨农场户籍居民参照本市城镇户籍居民条件申请”。**二是**针对“本省非我市城镇户籍家庭”，与原政策相比，**新政策**在其他条件不变的基础上，将“家庭成员（含本人、配偶和未成年子女，下同）在我市累计缴纳 60 个月及以上个税或社保，累计实际居住 900 天及以上……”**修改放宽**为“家庭成员至少1人在本市**连续**缴纳**3个月**及以上城镇从业人员基本养老保险或者个人所得税，并承诺**购房后**继续在我市连续缴纳累计满**2年**城镇从业人员基本养老保险或者个人所得税，且每年在本省实际居住时间不少于**183天**”。

第三部分是**针对引进人才申请条件**的优化：与原政策相比，（一）针对未在本市城镇落户的各类引进人才、由省外整体迁入我省的企业总部或区域总部的随迁员工；经认定的综合型总部企业，符合我省规定的引进人才标准的员工及经认定的区域型总部、高成长型总部、跨国公司地区总部、国际组织(机构)地区总部或重大招商项目单位，具有全日制本科及以上学历，或具有中级及以上专业技术职称、技师及以上职业资格或执业资格的员工，**新政策**在其他条件不变的基础上，将“本人在本市**累计**缴纳**24个月及以上**个税或社保”**修改放宽**为“本人在本市**连续**缴纳**3个月**及以上城镇从业人员基本养老保险或者个人所得税，并承诺**购房后**继续在我市连续缴纳累计满**2年**城镇从业人员基本养老保险或者个人所得税”

（二）针对经认定的高层次人才、急需紧缺人才以及柔性引进高层次人才，**新政策**在其他条件不变的基础上，将“本人在本市**累计缴纳12个月及以上**个税或社保”**修改放宽**为“本人需与用人单位签订**3年**以上劳动合同，且在本市**累计**缴纳**3个月**及以上城镇从业人员基本养老保险或者个人所得税”

（三）针对公开招录、公开选调、调任、转任到我市(含中央驻琼单位和省直单位)的公务员，以及通过公开招聘或组织调动等形式进入我市事业单位(含中央驻琼单位和省直单位)、法定机构的工作人员，**新政策**在其他条件不变的基础上，将“本人在东方市**累计缴纳24个月及以上**个税或社保”这一条件**删除**。即这类人员不再受社保或个税条件限制。

第四部分是**新增**对于安居房优先轮候管理的明确。

申请家庭成员有以下情形之一，参加安居房选房活动可按照以下先后顺序进行排序优先选房：本市基层教师和基层医务人员；由海南省消防救援总队统一领导管理，被授予消防救援衔的国家综合性消防救援队伍在职人员；其他依规定可优先安排住房的。

三、原来的政策是否仍执行？

如优化政策未提及的部分，仍按《东方市住房和城乡建设局关于印发东方市安居房申请审核工作方案的通知》（东住建字〔2023〕229号）政策执行。

例如，非本省城镇户籍家庭申购条件仍按照《东方市住房和城乡建设局关于印发东方市安居房申请审核工作方案的通知》（东住建字〔2023〕229号）中【非本市户籍居民】的申请购买条件，即：

1.家庭成员（含本人、配偶和未成年子女，下同）在我市累计缴纳60个月及以上个税或社保，累计实际居住 900 天及以上，且在我省城镇无住房和无购房记录，或在我省城镇拥有1套住房，但人均住房面积低于本市城镇居民家庭人均住房面积的；

2.申请人具有完全民事行为能力；

3.符合我省有关房地产市场调控政策规定；

4.东方市人民政府规定的其他条件。