

# 舒兰市促进房地产高质量发展的若干措施

## 一、调整项目规划条件

（一）新建房地产项目配建并应无偿移交的社区用房、养老用房、幼儿园等配套设施以及配建的热力站泵站等市政公用设施，建筑面积不计入容积率。（责任部门：市自然资源局）

（二）新建住宅项目中商业配套设施比例不低于总计容建筑面积的 1%。（责任部门：市自然资源局）

（三）新建住宅项目封闭阳台按照围护结构外表面所围空间的水平投影面积 1/2 计入容积率。（责任部门：市自然资源局）

（四）在满足绿地率要求的前提下，新建住宅项目配建停车场中，地下停车场、地上停车楼（库）、结建式停车库的泊位应不小于总泊位的 70%。（责任部门：市自然资源局）

## 二、优化土地供应政策

（五）在保证土地综合成本和土地出让省统筹（出让价款 5%）的前提下，按不低于出让土地所在级别基准地价 70% 确定出让起始价。（责任部门：市自然资源局）

## 三、拓宽商品房销售渠道

（六）畅通优质项目抵押、销售渠道。允许房企在土地或在建工程抵押期间办理预售许可。（责任部门：市住建局、市自然资源局）

## 四、建立健全管理机制

（七）实施房地产开发项目公司制，项目公司依法独立行使法人权利，独立享有民事权利、承担民事义务，投资人依法履行相关责任。严格土地出让金管理，开发企业依法取得土地使用权且实际全额支付土地价款后，方可办理土地使用权证。开展现房销售试点，逐步扩大项目覆盖面。（责任部门：市住建局、市自然资源局）

（八）对新开工房地产开发项目，保障教育、医疗、卫生、托幼、交通等配套市政基础设施和公共服务设施。对在建楼盘项目，建立需配套建设道路项目清单，列入年度城建重点工程计划，保障公共配套服务设施与房地产开发项目同步规划、同步建设、同步交付。（责任部门：市住建局、各相关部门）

## **五、加大信贷支持力度**

（九）落实房地产融资协调工作机制，将符合条件的房地产项目全部纳入“白名单”，按照“应进尽进、应贷尽贷”要求，保障房地产企业合理融资需求。（责任部门：舒兰金融监管支局）

（十）商业性个人住房贷款不再区分首套、二套住房，最低首付比例统一为不低于15%。取消首套、二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限。（责任部门：各商业银行）

## **六、加大购房补贴支持力度**

（十一）自本措施公布之日起，全款购买本市城区90平方米及以下新建商品住房的购房人，每套给予1.0万元住房消费券补助。购买90平方米以上新建商品住房的购房人，

每套给予 1.5 万元住房消费券补助。（责任部门：市住建局、市财政局）

（十二）自本措施公布之日起，在我市城区内使用公积金或商业贷款购买新建商品住房，并完成抵押合同网签备案，取得不动产他项权利证书的购房人，按初始贷款金额 1% 发放贷款贴息（最高不超过 1 万元），贴息期为一年。贴息资金于财政资金到位后一次性发放至主借款人还款银行卡。另：购房人为引进人才、高校及职业院校毕业生的，需在备案时同步提交人才引进文件、毕业证（或学信证明）等相关材料。（责任部门：市住建局、市财政局、市公积金及各商业银行）

（十三）自本措施公布之日起，毕业 5 年内高校毕业生（包括全日制博士研究生、硕士研究生、本科毕业生，经教育部认证的海外同等学历留学人员），在舒兰市行政区域内的各类用人单位就业并签订 1 年及以上劳动（聘用）合同，以及灵活就业或自主创业，且按规定在舒兰市缴纳社会保险费的，在我市城区内首次购买个人吉林省内第一套商品住房，一次性购房补贴标准为博士研究生 8 万元、硕士研究生 5 万元、本科生 3 万元。此项补贴与“省人才开发专项资金”支持的“安家补贴”不得重复享受。补贴应按规定依法纳税。符合条件的申请人持相关材料至住建及人社部门提交申请。（责任部门：市住建局、市人社局、市财政局）

第十一、第十三条政策不可重复享受。如与上级政策有重叠，按照上级政策要求执行。补贴资金的发放日期为政策执行期结束后，统一报市政府相关部门审核后支付。

## 七、提升住房公积金保障力度

（十四）舒兰市缴存职工贷款购买自住住房，可申请一次性提取职工本人及其配偶的住房公积金用于支付购房首付款，提取金额不能超过实际支付的购房首付款金额。为保证我市住房公积金资金的流动性，当住房公积金个贷率超过85%时，此项政策暂停执行。（责任部门：吉林市住房公积金管理中心舒兰分中心）

（十五）职工在我市第二次申请住房公积金贷款购买新建自住住房（商品房）的，首付款比例由不低于购房款的30%降至20%。（责任部门：吉林市住房公积金管理中心舒兰分中心）

（十六）取消全款购房提取应在两年内办理的时间限制，职工及其配偶购买自住住房，自具备提取条件后，可申请一次性提取住房公积金。（责任部门：吉林市住房公积金管理中心舒兰分中心）

（十七）取消提前偿还购房贷款本息提取应在一年内办理的时间限制，职工及其配偶提前部分或全部偿还购房贷款本息的，自还款之日起，可申请一次性提取住房公积金。（责任部门：吉林市住房公积金管理中心舒兰分中心）

（十八）职工自有住房，因提取时间限制或户籍（地域）限制未能提取住房公积金的，在本通知施行后，符合提取条

件的职工及其配偶可就此房申请一次性提取住房公积金。

（责任部门：吉林市住房公积金管理中心舒兰分中心）

（十九）在我市购买自住住房的现役军人，可申请办理住房公积金贷款，与我市职工享受同等贷款政策；未与单位确立劳动关系的退役军人（含家属），可以在住房公积金管理中心设立公积金专户，住房公积金缴存、提取、贷款享受灵活就业人员同等待遇。（责任部门：吉林市住房公积金管理中心舒兰分中心）

（二十）灵活就业人员自愿缴存住房公积金，月缴存额在规定的上、下限范围内自主确定并可根据收入情况灵活调整，连续、正常、足额缴存住房公积金6个月（含）以上，在本市购买住房，符合公积金贷款条件的，可申请住房公积金贷款。（责任部门：吉林市住房公积金管理中心舒兰分中心）

## **八、支持家居、家电焕新补贴**

（二十一）在房屋装修、购买家居、家装、家电等方面提供多重优惠。在华生电器参与家装焕新补贴活动的企业购买补贴范围内的商品，可享15%的国补优惠，单品类最高补贴不超过2000元，多品类单人最高补贴不超过1.5万元；到华生电器、国贸家电等参与以旧换新活动的家电企业购买家电，参与活动的不同商品品类享受15%或20%的补贴，最高补贴不超过2000元（在云闪付APP上抢取国补券）；到海宝通讯、海宝手机店等参与购新活动的企业购买3C产品，参与活动的商品可享受15%的补贴，商品单价不超过6000元，

最高可补贴 500 元（在云闪付 APP 上抢取国补券）；到合顺汽车、顺通名车等限上汽车销售企业，享受汽车报废补贴优惠政策。此政策依据国家相关政策执行，具体实施细则及截止时间以吉林省最新文件通知为准，上级政策如有调整将适时更新（责任部门：市商务局）

本措施适用于本市城区。本措施自公布之日起实施，有效期至 2025 年 12 月 31 日（其中第 13 条“高校毕业生购房政策”执行期依据上级文件执行），由市住建局等相关部门负责解释。本措施执行期间，国家和省、市另有规定的，从其规定。