《吉林市人民政府办公室关于吉林市促进房地产市场平稳健康发展意见（试行）》政策解读

（一）根据项目用地规模，按照控制性详细规划及相关标准要求，集中布局、集中配建，合理配置托幼、社区服务及文体活动、卫生服务、老年养护、商业服务等设施，充分满足居民实际需求。

政策解读：

依据《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018，对应居住区分级配套规划建设，并与居住人口规模或住宅建筑面积规模相匹配的生活服务设施，主要包括基层公共管理与公共服务设施、商业服务设施、市政公用设施、交通场站及社区服务设施、便民服务设施。

（二）鼓励提高住宅品质。每套住宅顶层起居室允许设置一处不超过二层的通高，通高部分面积总和控制在本层建筑面积的20%之内。住宅公共门厅、大堂和因立面造型需要顶层局部出屋面不超过4.5米部分可不计入超高范围。

政策解读：

每套住宅顶层起居室允许设置一处不超过二层的通高，通高部分面积总和控制在本层建筑面积的20%之内（附图一）。

住宅公共门厅、大堂和因立面造型需要顶层局部出屋面不超过4.5米部分可不计入超高范围（附图二）。

（三）对新供应的房地产开发用地项目土地出让价款达到1亿元（含）以上的，可以采取分期支付方式，竞买保证金不得低于出让最低价的20%，合同签订后1个月内必须缴纳出让价款50%的首付款，余款要按合同约定及时缴纳，最迟付款时间不得超过1年。

政策解读：

为鼓励房地产企业进入土地市场、参与房地产开发，减轻房地产企业拿地的资金压力，减少一次性资金投入，根据《国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》（国土资发【2010】34号）要求，“竞买保证金不得低于出让最低价的20%”，“严格土地出让合同管理。土地出让成交后，必须在10个工作日内签订出让合同，合同签订后1个月内必须缴纳出让价款50%的首付款，余款要按合同约定及时缴纳，最迟付款时间不得超过一年。”

（四）支持居住用地商业兼容比例灵活处置。对于已取得土地使用权的项目，居住用地商业兼容比例，在满足配套要求及不改变用地性质、容积率的情况下，可在办理建设工程规划许可证审批阶段依申请按最低限进行调整，重新出具规划条件、补缴土地出让金后核发规划许可。

政策解读：

依据《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018，规划用地周围已有相关配套设施可满足本居住区使用要求时，新建配套设施项目及其建设规模可酌情减少；当周围相关配套设施不足或规划用地内的配建设施需兼顾为附近居民服务时，该配建设施及其建设规模应随之增加以满足实际需求。

（五）主城区内已经建成的正在销售的公寓项目，在满足住宅需要的消防、供水、供气、供电等相关条件下，可以采取补交土地出让金的方式，申请将商业用地调整为住宅用地。

政策解读：

对于主城区内已依法取得相关审批手续的已建在售公寓项目，在满足住宅需要的消防、供水、供气、供电等相关条件下，根据实际需求，由项目用地单位申请土地用途调整。

（六）房地产开发项目实行“分栋”首次登记和分期规划验收。已经完成工程建设的部分建筑物可分栋进行规划核实。在取得竣工工程备案证和开发企业承诺按规划完成整体建设项目的情况下，对已完成竣工验收备案的部分建筑物，办理不动产首次登记；对未按期交付的房地产开发项目，在符合相关规划要求且社区、物业用房、幼儿园等配套建筑已先期按要求完成教育等行业主管部门验收的前提下，可实现已完成建设的建筑物分期规划核实，规划核实后，可先行向相应的权利人发放无土地分摊面积的不动产登记证。

政策解读：

以往房地产开发项目办理首次登记时，需整个项目内所有建筑全部完工后，进行规划核实和土地综合验收，因此项目内如有一处建筑未完工就会导致整个项目无法进行规划核实和土地综合验收，进而无法办理不动产首次登记，对已完工且入住的建筑无法办理不动产权证书。此次提出房地产开发项目实行“分栋”首次登记和分期规划验收。已经完成工程建设的部分建筑物可分栋进行规划核实。在取得竣工备案证和开发企业承诺按规划完成整体项目的情况下，对已完成竣工验收备案的部分建筑物，办理不动产首次登记；对未按期交付的房地产开发项目，在符合相关规划要求且社区、物业用房、幼儿园等配套建筑已先期按要求完成教育等行业主管部门验收的前提下，可实现已完成建筑物的分期规划核实，规划核实后，可先行发放无土地分摊面积的不动产权证书，这样可以解决住户已入住但因其他配套设施未规划核实而无法办理不动产权证书的问题。

（七）放宽不动产转移预告登记条件。以出让方式取得的房地产开发用地，对开发投资总额未达到 25%的，按照“先投入后转让”的原则，交易双方签订转让合同，经所在各县（区）政府同意，可申请办理不动产转移预告登记,待开发总额达到法定转让要求时，再依法办理不动产转移登记。预告登记权利人可以凭不动产预告登记证明及其他必要材料向有关部门申请办理建设项目报建、销售等手续。

政策解读：

按照《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十八条规定：以出让方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当符合下列条件：（二）按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。如果房地产项目开发投资总额未达到25%的，即便交易双方达成转让意项，因无法办理不动产转移登记，后续项目建设也举步维艰。此次提出“放宽不动产转移预告登记条件”，是基于预告登记“最重要的功能就是担保功能，是为保障将来实现物权。”这一特点，通过办理不动产转移的预告登记这一途径，既维护了法律法规的严肃性，同时也破解交易双方资金短缺的实际困难，又为后续项目的推进提供了依据，使“先投入后转让”步入正轨。

（八）建立项目开工“绿色通道”。对省市“三早项目”在项目主体工程施工前，已取得《建设用地规划许可证》，已确定施工、监理单位的新建项目, 经施工许可审批部门同意后，允许提前进场进行土地平整、搭建围挡施工暂设、临水临电接入、土方施工、降水施工等非主体工程施工。

政策解读：

根据我市实际。

（九）保障购房者权益，确保房地产开发项目如期交付使用。完善项目周边基础设施配套，方便百姓就医、就学、出行。项目周边医院、学校、道路、公交、水、电、气、热和绿化等配套设施按规划及时建设到位。配套建设工程超前列入各级政府年度投资计划，确保小区基础设施配套与小区项目交付同步完成建设。

政策解读：

根据我市实际。

（十）盘活地下室、车位资产。对已取得国有土地使用权并已办理《不动产权证书》的地下室、地下车位，可以申请办理抵押权登记。在符合规划、人防要求并已缴纳地下部分土地出让价款的前提下，对地下室和有明确界址点的地下车位，依申请可以办理不动产产权登记。

政策解读：

由于地下室、地下车位启动登记的时间较短，相应的登记标准也在不断的完善，故造成全国各地登记机构对此类不动产登记的把握尺度无法统一。此次结合《民法典》及不动产登记等有关法律与规范，进一步明确了地下室、地下车位登记标准，做到物尽其用，活跃了房地产市场。

（十一）在建工程抵押项目“按套拆分”或“按栋拆分”实施注销登记。已经办理在建工程抵押的商品房，允许开发企业在符合按套（或按栋）拆分登记的条件下，经抵押权人同意对原抵押物及担保的债权按套（或按栋）进行拆分并办理抵押权变更登记，开发企业可按每套（栋）商品房担保债权陆续清偿所欠贷款并按套（或按栋）办理抵押权注销登记，盘活抵押商品房，缓解企业资金压力。

政策解读：

开发企业在建设初期，为了完成建设资金的积累，大多数都会办理整体在建工程抵押，随着在建工程的逐渐完工，累积的资金也消耗殆尽，开发企业急需将完工部分抵押工程销售，盘活资金链。以往由于工程项目设有在建工程抵押，无法办理预售许可证，现在通过将在建工程拆分到户，化整体为个体，为抵押权人同意逐一释放抵押物提供了前提条件，实现销售一户，抵押注销一户，不但促进了金融机构的贷款偿还，同时也为开发企业累积了新的资金，缓解企业资金压力，盘活抵押商品房，促进了商品房的流通。

（十二）调整抵押权登记限制条件。在办理不动产首次登记后未售出的商品房，可以进行抵押权登记，资金优先保障项目建设需求；允许房地产开发企业在抵押权注销后，申请将自持房屋状态变更为现售商品房状态。

政策解读：

以往已经办理预售许可证的楼盘，为了防止个别不良开发企业一房二卖，对未售出的商品房是不允许办理抵押权登记的。现在通过规自局、住建局与税务局的数据共享，通过管理手段的加强，有效消除了一房二卖的风险，现时允许开发企业对未售商品房根据资金积累与市场主体需求及时进行转换，能够有效地保障项目建设资金需求，同时也能为活跃房地产市场注入源动力。

（十三）允许项目局部开发预售。对未按期交付的房地产开发用地，符合土地分宗条件的，可签订补充合同，实现项目局部开发、预售。

政策解读：

允许项目局部开发预售，项目用地不得存在违法违规用地问题并符合土地、规划等批准文件及合同规定的有关条件标准。

（十四）稳步推进棚改货币化安置。根据棚改回迁户意愿，鼓励支持各区政府货币化购买城市区域内已办理《商品房预售许可证》、已确定交付时间的商品住房用于回迁安置，提高棚改回迁安置效率。

政策解读：

根据我市实际。

（十五）推动未登记房屋上市交易。为盘活二手房市场，促进新房交易。对已取得土地使用权但未及时办理房屋所有权注销登记(即“灭籍”)，导致无法办理不动产登记的房屋，由各城区政府、开发区管委会出具书面承诺，明确办理灭籍时间和承担责任，先期办理不动产登记手续，为房屋上市交易提供条件。新出让土地应在出让前完成灭籍手续。

政策解读：

新建楼盘由于未及时办理房屋“灭籍”手续，导致无法办理不动产登记的，都是历史遗留问题，此次本着“新事严格把控、遗留问题特殊处理”的原则，既通过行政部门的参与尽快化解历史遗留问题，又通过政策的把控有效杜绝重复出现历史遗留问题，从而为盘活二手房市场打通路径，为房地产市场健康持续发展保驾护航。

（十六）实行存量房“带押过户”。简化抵押存量房交易程序，建立交易资金监管机制，开展已抵押存量房在未解除原抵押状态下交易过户（即“带押过户”），符合条件经抵押权人同意实现同步完成抵押存量房过户、受让人抵押权新设、转让人原抵押权注销等多个事项，节约交易双方资金和时间成本。

政策解读：

以往要买卖正在抵押、未还清贷款的房屋，买卖双方大多只能先由买方垫资或卖方自行筹借款项后，卖方去银行还贷、解除抵押登记，房屋才能过户到买方名下，再办理按揭贷款。这种模式存在诸多难题，如：垫资还贷风险大、融资成本高、时间长等。实施二手房“带押过户”模式，卖方就无需先到银行还贷并解除抵押登记，经抵押权人同意后，可直接到吉林市不动产登记完成二手房转移登记、买方的按揭抵押登记等多个办理环节，通过建立资金监管账户，用买方贷款偿还卖方贷款，为买卖双方节省了时间、减少了费用、降低了交易风险，保证交易资金安全，有助于带押房屋的流通性，提升了交易安全性。

（十七）积极支持二、三孩家庭购房。自2023年1月1日至2023年12月31日，购买城市规划区范围内国有土地上新建商品住房的二、三孩家庭，政府每平方米补贴100元，最高补贴额不超过1.44万元。申报购房补贴截止时间为2024年6月30日。

政策解读：

二、三孩：指家庭中第二个或第三个（及以上）孩子至少有一个是在2016年1月1日（含）以后出生。

（十八）鼓励企业开展商品房团购活动。自2023年1月1日至2023年12月31日，面向全市组织有团购意向的项目企业开展商品住房团购活动。大力发展住房租赁市场。争取专项资金支持，通过专业化经营主体批量购买库存商品房，增加市场化租赁住房及保障性租赁住房有效供给，改善居住民生。鼓励商业银行按照市场化原则为租赁住房经营主体提供融资支持，完善批量收购房屋用于租赁住房的配套金融服务。

政策解读：

根据我市实际。

（十九）提高个人住房公积金最高贷款额度。单职工缴存住房公积金的家庭最高贷款额度为50万元，双职工缴存住房公积金的家庭最高贷款额度为70万元。

政策解读：

市住房公积金管理中心2023年《关于延长阶段性支持政策实施时间和调整相关贷款政策的通知》一、对以下现行住房公积金贷款政策进行调整并于即日起实施1.提高个人住房公积金最高贷款额度。单职工缴存住房公积金的家庭最高贷款额度为50万元，双职工缴存住房公积金的家庭最高贷款额度为70万元。

（二十）继续优化住房公积金贷款条件。职工申请住房公积金贷款时不得有尚未结清的住房公积金贷款。职工如有未结清的其他贷款或担保，其未结清贷款或担保的额度纳入借款人还款能力审核，确定实际住房公积金贷款额度。

政策解读：

市住房公积金管理中心2023年《关于延长阶段性支持政策实施时间和调整相关贷款政策的通知》一、对以下现行住房公积金贷款政策进行调整并于即日起实施2.继续优化住房公积金贷款条件。职工申请住房公积金贷款时不得有尚未结清的住房公积金贷款。职工如有未结清的其他贷款或担保，其未结清贷款或担保的额度纳入借款人还款能力审核，确定实际住房公积金贷款额度。

（二十一）放宽存量房（二手房）贷款房龄要求。在贷款年限与房龄之和不超过40年，且贷款终止日期不大于存量房土地使用终止日期的情况下存量房房龄限制延长至30年。

政策解读：

市住房公积金管理中心2023年《关于延长阶段性支持政策实施时间和调整相关贷款政策的通知》一、对以下现行住房公积金贷款政策进行调整并于即日起实施.3.放宽存量房（二手房）贷款房龄要求。存量房房龄限制延长至30年，贷款年限与房龄之和不得超过40年，且贷款终止日期不能大于存量房土地使用终止日期。

（二十二）出台“商转公”贷款政策。即已经办理商业贷款且具备住房公积金贷款资格的借款人，在正常还款期间，可申请将其商业贷款余额转为住房公积金贷款。

政策解读：

《吉林市商业性个人住房贷款转住房公积金贷款管理办法（试行）》第三条 本办法所称商业性个人住房贷款转住房公积金贷款（以下简称“商转公贷款”），是指已在本市办理商业贷款且具备住房公积金贷款资格的借款人，在正常还款期间，申请将其商业贷款余额转为住房公积金贷款。

（二十三）降低住房公积金贷款购房成本。下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点，5年以下（含5年）和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。

政策解读：

市住房公积金管理中心《关于下调首套个人住房公积金贷款利率的通知》根据中国人民银行的决定，吉林市住房公积金管理中心决定自2022年10月1日起，下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点，5年以下（含5年）和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变，即5年以下（含5年）和5年以上利率分别为3.025%和3.575%。

（二十四）支持建设用地使用权抵押融资。允许不以公益为目的的养老、教育、医疗等社会领域企业，用有偿方式取得的建设用地使用权等财产进行抵押融资。抵押权实现时，不得改变土地用途。

政策解读：

根据我市实际。

（二十五）加大对建筑施工企业的融资支持。鼓励商业银行在依法合规、风险可控基础上，满足建筑企业合理融资需求。加强对项目资金的监管力度，合法合规加快释放建设工程质量保证金，缓解企业流动性资金压力。

为促进房地产开发项目加快复工复产，支持开发企业与承建方以借款形式签订《主债权及房地产抵押合同》，由承建方申请银行贷款，办理在建工程抵押权登记，贷款资金专项用于本项目续建支出。

政策解读：

1.《中国人民银行 中国银行保险监督管理委员会关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》（三）稳定建筑企业信贷投放。鼓励金融机构在风险可控、商业可持续基础上，优化建筑企业信贷服务，提供必要的贷款支持，保持建筑企业融资连续稳定。2.根据我市实际。

（二十六）加大对房地产企业的金融支持。鼓励各商业银行在依法合规、风险可控的基础上探索项目融资和企业总体状况适度分离的信贷模式，实施信贷项目封闭管理，为优质房地产开发项目提供融资支持。

鼓励各商业银行支持房地产在建项目，在依法合规、风险可控基础上，创新“厂房按揭”“物业支持贷款”等信贷产品，支持企业固定资产融资。

鼓励金融机构探索发行房地产信托投资基金（REITs）产品，帮助房地产企业盘活存量资产，拓展多元化融资渠道，对于我市首单发行成功的商业银行给予适当奖励。

政策解读：

1.《中国人民银行 中国银行保险监督管理委员会关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》（一）稳定房地产开发贷款投放。坚持“两个毫不动摇”，对国有、民营等各类房地产企业一视同仁。鼓励金融机构重点支持治理完善、聚焦主业、资质良好的房地产企业稳健发展。金融机构要合理区分项目子公司风险与集团控股公司风险，在保证债权安全、资金封闭运作的前提下，按照市场化原则满足房地产项目合理融资需求。支持项目主办行和银团贷款模式，强化贷款审批、发放、收回全流程管理，切实保障资金安全。 （十六）拓宽住房租赁市场多元化融资渠道。支持住房租赁企业发行信用债券和担保债券等直接融资产品，专项用于租赁住房建设和经营。鼓励商业银行发行支持住房租赁金融债券，筹集资金用于增加住房租赁开发建设贷款和经营性贷款投放。稳步推进房地产投资信托基金（REITs）试点。2.根据我市实际。

（二十七）减轻个人住房消费负担。支持商业银行适度加大个人住房按揭贷款发放力度，鼓励商业银行按照依法合规、风险可控、商业可持续原则为居民家庭提供较优惠的个人住房贷款利率，对拥有1套住房并已结清购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买住房的，银行业金融机构执行首套房贷款政策。

政策解读：

1.《中国人民银行 中国银行保险监督管理委员会关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》（二）支持个人住房贷款合理需求。支持各地在全国政策基础上，因城施策实施好差别化住房信贷政策，合理确定当地个人住房贷款首付比例和贷款利率政策下限，支持刚性和改善性住房需求。鼓励金融机构结合自身经营情况、客户风险状况和信贷条件等，在城市政策下限基础上，合理确定个人住房贷款具体首付比例和利率水平。支持金融机构优化新市民住房金融服务，合理确定符合购房条件新市民首套住房个人住房贷款的标准，多维度科学审慎评估新市民信用水平，提升借款和还款便利度。2.《中国人民银行 中国银行保险监督管理委员会关于建立新发放首套住房个人住房贷款利率政策动态调整长效机制的通知》文件全文为建立新发放首套住房商业性个人住房贷款利率政策动态调整长效机制内容。3.根据我市实际。

（二十八）保障住房金融消费者合法权益。鼓励依法自主协商延期还本付息，对在2020年至2022年期间受疫情影响的个人，金融机构可按市场化、法治化原则与购房人自主开展协商，进行延期展期等调整，相关方都要依法依规、信守合同、践行承诺。个人住房贷款已调整还款安排的，金融机构按新的还款安排报送信用记录；经人民法院判决、裁定认定应予调整的，金融机构根据人民法院生效判决、裁定等调整信用记录报送，已报送的予以调整。

政策解读：

1.《中国人民银行 中国银行保险监督管理委员会关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》四、依法保障住房金融消费者合法权益（十一）鼓励依法自主协商延期还本付息。对于因疫情住院治疗或隔离，或因疫情停业失业而失去收入来源的个人，以及因购房合同发生改变或解除的个人住房贷款，金融机构可按市场化、法治化原则与购房人自主开展协商，进行延期展期等调整，相关方都要依法依规、信守合同、践行承诺。在此过程中，金融机构要做好客户服务工作，加强沟通，依法保障金融消费者合法权益，同时按相关规定做好资产分类。对于恶意逃废金融债务的行为，依法依规予以处理，维护良好市场秩序。（十二）切实保护延期贷款的个人征信权益。个人住房贷款已调整还款安排的，金融机构按新的还款安排报送信用记录；经人民法院判决、裁定认定应予调整的，金融机构根据人民法院生效判决、裁定等调整信用记录报送，已报送的予以调整。金融机构应妥善处置相关征信异议，依法保护信息主体征信权益。2.根据我市实际。

（二十九）支持居民换购住房。自2022年10月1日至2023年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，按照《财政部 税务总局关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》（财政部 税务总局公告2022年第30号）和《国家税务总局关于支持居民换购住房个人所得税有关征管事项的公告》（国家税务总局公告2022年第21号）规定，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

政策解读：

《财政部 税务总局关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》（财政部 税务总局公告2022年第30号）规定，一、自2022年10月1日至2023年12月31日，对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

（三十）自2023年1月1日至2023年12月31日，缴存职工连续、正常、足额缴存住房公积金6个月（含）以上的，即可申请住房公积金贷款；职工购买新建商品住房，首次申请住房公积金贷款的，首付款比例不低于20%；住房公积金账户余额不足3万的按3万元计算，可贷款额度提高至30万元；无房且租房的住房公积金缴存职工，符合租房提取条件的，提取额度在现行额度基础上，上浮50%。

政策解读：

1.2014年《住房城乡建设部 财政部 中国人民银行关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知 》（建金[2014]148号）第一条：合理确定贷款条件。职工连续足额缴存住房公积金6个月（含）以上，可申请住房公积金个人住房贷款。2.2015年《中国人民银行 住房城乡建设部 中国银行业监督管理委员会关于个人住房贷款政策有关问题的通知》第二条：进一步发挥住房公积金对合理住房消费的支持作用。缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为20%。3.借鉴全国各地公积金中心通行做法。按照公积金账户余额核定可贷款额度是目前全国公积金中心普遍采用的成熟做法，北京、天津、重庆、成都等全国大多数城市均已实施。此政策有利于推进公积金制度的公平性，促进公积金资金的合理分配，更好的满足职工的购房需求。4.《住房公积金提取业务标准》3.2.3 对租住公共租赁住房的，提取金额应按实际房租支出全额提取;对租住商品住房的，提取金额不应大于各地住房公积金管理委员会根据当地市场租金水平和租住住房面积规定的租房提取额度；《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》三、各地根据当地房租水平和合理租住面积，可提高住房公积金租房提取额度，支持缴存人按需提取，更好地满足缴存人支付房租的实际需要。

（三十一）继续开展鼓励农民、大学生购房工作。自2023年1月1日至2023年12月31日，农民、大学生购买的首套新建商品住房或存量住房面积在90平方米（含90平方米）以下的，政府每套补贴0.6万元;面积在90平方米以上的，政府每套补贴1万元。其中，采用商业贷款方式购买90平方米（含90平方米）以下新建商品住房的，按照一年实际支付正常贷款利息额度的10%给予补贴；购买90-144平方米（含144平方米）新建商品住房的，按照一年实际支付正常贷款利息额度给予15%的补贴;购买144平方米以上，不给予贷款利息补贴。贷款利息补贴支持政策期限为一年，申报购房补贴截止时间为2024年6月30日。

本政策中所指农民，是购房人为农村集体经济组织成员，或其家庭成员（包括父母、配偶、子女）中至少有一人是农村集体经济组织成员。本政策中所指大学生，是毕业五年以内、全日制本科及以上学历留吉返吉高校毕业生。本政策中农民、大学生购买的新建商品住房或存量住房为城市规划区范围内国有土地上非别墅类住房。

政策解读：

全日制本科及以上学历留吉返吉高校毕业生：指全日制（包括函授全日制）本科学历或以上学位的毕业生。

（三十二）保障建设方、施工方、购房人合法权益。因 2020年至2022年疫情不可抗力情形,不能按照土地出让合同约定的竣工时间，竣工的开发建设项目，经辖区政府与开发单位出具相关证明文件证明确属疫情原因的，可以参照合同约定进行竣工延期。不能按合同约定时间交付房屋的，房地产开发企业应及时通知购房人，并与购房人协商，适当顺延交房日期，具体由交易当事人商定。

政策解读：

根据我市实际。

（三十三）本意见中二、三孩家庭，农民、大学生等群体购房享受的优惠政策不重复享受。

本意见适用范围为吉林市各城区政府、开发区管委会，各县（区）可参照执行。

本意见自2023年3月31日起施行，有效期至2024年3月31日。有效期暂定一年，由市住房和城乡建设局等部门负责解释。

吉林市住房和城乡建设局

2023年3月27日