长春新区打造“乐业安居”升级版

新二十条措施

为促进长春新区房地产市场健康平稳发展，继续深入推动“乐业安居”工程，完善“有凤来仪”人才引入机制，围绕“新北湖·新地产”，打造“繁盛烟火，创业热土”宜居宜业新城，制定如下措施。

一、优化提升人才安居政策

（一）优化“乐业安居”行动。根据2022年新区“乐业安居”行动总体分析研判，继续实施“乐业安居”政策。贷款购买北湖开发区在售房地产项目，按照省、市人社部门认定的 A、B、C 类人才及博士研究生每月补贴1000元；驻长春新区机关事业单位、长春新区及各开发区管委会机关工作人员或由省人社部门认定的 D、E 类人才及硕士研究生每月补贴700元；中级及以上专业技术职称人员、高级工及以上职业技能等级人员按照每月补贴600元；本科生每月补贴500元；其他技术、技能人员及大专生每月补贴300元，对于区内企业急需紧缺高端人才，补贴标准可上浮20%，最多补贴10年。（牵头部门：人社局；配合部门：财政局、房管分局）

（二）鼓励居民宜居消费。鼓励合作金融机构加大符合条件个人消费贷款投放力度。在新区新购房的各类人才可申请最高金额20万元的个人消费贷款，期限不超过三年，消费贷款在新区范围内消费的，由新区财政全额补贴贷款利息一年。（牵头部门：财政局（金融局）；配合部门：人社局、房管分局）

（三）建立高层次人才聚居区。在高新区建立“博士园”“企业家园”，提升创新源动力，打造科创生态圈，实施“乐业安居·有凤来仪”高层次人才购房贷款利率专项补贴政策。同时推出特定房源，专门对符合新区人才政策的购房者下调房源价格，并提供免费的商务及优质生活配套服务。（牵头部门：国资局；配合部门：人社局、人才办、财政局、房管分局）

（四）强化重点产业人才要素保障。对区内和拟落位的生物医药、智能制造、光电信息、数字经济、高端服务业等重点企业，以及科研院所、高等院校、医疗机构等，可采取“一事一议”的方式加强政策供给，为吸引关键人才，助推产业高质量发展。（牵头部门：发改局；配合部门：财政局、人社局、工信局、投促局、科技局、教育局、卫健局）

二、积极落实金融优惠政策

（五）有效降低住房消费负担。协调合作银行将在新区购房者住房按揭贷款利率和首付比例下浮至监管部门规定的最低水平。（牵头部门：财政局）

（六）减轻住房贷款偿还压力。会同合作银行为在新区购房者提供“先还息、后还本”的按揭还款方案，最大程度减轻前期还款压力。（牵头部门：财政局）

（七）运用金融政策支持“团购”。会同合作银行建立房地产团购信息平台，通过贷款条件、价格优惠等措施，支持国有企业事业单位、科研院校、社会团体组织集中团购活动，通过团购的方式有效解决驻区机构职工“买房难问题”。（牵头部门：房管分局；配合部门：财政局）

（八）引入担保公司等融资工具。通过补贴等形式支持区域内担保公司等非银行金融机构，积极参与对房地产企业、购房人及涉房相关消费行业的贷款融资活动。（牵头部门：财政局）

（九）鼓励购置新房改善居住。在2023年1月1日至2023年9月30日期间，出售长春市存量住宅并购置长春新区新建商品住宅的购房者，每置换一次由新区财政局补贴5000元。（牵头部门：房管分局；配合部门：财政局）

三、促进区域商业氛围复苏

（十）推动配套的商业用房销售。在北湖开发区实施“新北湖·新地产”为主题的促销活动，期间购买新建住宅配套的商业用房，给予购房者每套3万元补贴，一年一万，分三年发放。（牵头部门：房管分局；配合部门：财政局、北湖开发区）

（十一）鼓励住宅周边配套商业发展。鼓励使用北湖开发区住宅配套商业用房开展餐饮、批发零售、文娱业态，在2023年1月1日至2023年9月30日期间，且初次登记开业的以上三类商户自开始营业之日起，连续营业满一年的商户给予水电费补贴。补贴标准最高为每户3万元，不足3万元的商户补助应以商户实际发生的水电费为补助标准。（牵头部门：住建局；配合部门：北湖开发区、财政局、市场监管分局，供电公司，水投集团）

（十二）发放购房消费券。凡上半年在北湖开发区购买新建商品房的消费者，根据购房总价发放总计300万元的购房尊享消费券，消费券需在发放日期3个月内完成消费。按照购房总价50万元-100万元（包含100万元）每套发放3000元消费券，100万元以上发放5000元消费券，用于在新区辖区内汽车4S店、各重点商超及餐饮酒店等进行消费。（牵头部门：商务文旅局；配合部门：财政局、房管分局）

四、合理盘活存量用地

（十三）采取多种方式实施再开发。在符合法定规划并纳入高新区专项规划范围内的低效用地，政府可以收储土地使用权进行再开发、用途不改变的原国有土地使用权人可以自主改造进行再开发、规划为经营性用地的可以参照棚改模式通过公开招标方式确定实施主体进行再开发。（牵头部门：土地收储中心；配合部门：高新开发区、规自中心、住建局、发改局、财政局）

（十四）实施产业用地过渡期政策。原土地使用权人利用自有工业用地发展融合研发、创意、设计等国家支持的新产业、新业态的，用于生活配套服务计容建筑面积可不超过地上总计容建筑面积的15%，经批准，可享受按原用途继续使用5年的过渡期政策。过渡期满后，按有关规定办理相关手续。（牵头部门：规自中心；配合部门：各开发区、发改局、工信局、住建局）

（十五）允许商住用途适当调整。已出让的居住或商业用地，在符合法定规划和城市设计管控指标情况下，按照调整程序，允许用途和容积率适当调整，并依法办理规划和用地审批手续，补缴土地出让价款。（牵头部门：规自中心；配合部门：各开发区、环保分局、住建局、发改局）

（十六）积极拓宽征收补偿渠道。鼓励北湖科技开发区筹措商品住宅用于征收补偿，减少存量商品住宅。（牵头部门：收储中心；配合部门：财政局、规自中心、房管分局、北湖开发区）

（十七）科学调配居住用地商业配套比例。已出让居住用地，尚未办理过商品房预售许可证的，可根据市场需求，科学调配商业配套比例。满足规划生活圈商业服务业分级配套要求，可将居住用地规划条件中规定的配套服务公共设施占地上总建筑面积的比例灵活调整，重新依法履行审批程序，按规定核算土地出让金。（牵头部门：规自中心；配合部门：各开发区）

（十八）盘活地下室及车位资产。加快办理地下室以及车位的产权，采取租售运营，加大资产盘活力度。（牵头部门：国资局；配合部门：房管分局、住建局、新区国有企业）

五、完善地产健康发展长效机制

（十九）实现区域房交会常态化。开展房交会活动，针对商业用房开展促销活动；针对不同人群不同类型的商品房开展各项房屋促销活动，刺激房地产市场销售，促进房地产市场企稳回暖。（牵头部门：房管分局；配合部门：高新开发区、北湖开发区、临空示范区）

（二十）完整展示新区宜居形象。积极与自媒体、新媒体对接，加大对各项补贴政策、各个楼盘情况、各项活动的宣传力度，增强大众对于长春新区商品房各类情况的了解，营造健康的市场氛围，增加购房者购买意愿。（牵头部门：新闻中心；配合部门：房管分局、高新开发区、北湖开发区、临空示范区）

本《措施》自印发之日起施行，有效期至2023年9月30日。