

济南市住房和城乡建设局
济南市财政局
济南市自然资源和规划局

文件

济建发〔2025〕57号

济南市住房和城乡建设局
济南市财政局
济南市自然资源和规划局

关于印发《济南市新建商品住房“卖旧买新” 补贴申报实施细则》的通知

各区县（功能区）住建部门、财政部门，市房产交易与租赁服务中心、市不动产登记中心，各有关单位：

为满足居民刚性和改善性住房需求，加快构建房地产发展新模式，推动我市房地产市场平稳健康发展，市住房城乡建设局会

同市财政局、市自然资源和规划局，结合本市实际，制定了《济南市新建商品住房“卖旧买新”补贴申报实施细则》，现予以印发，请认真贯彻执行。



(此件公开发布)

济南市新建商品住房“卖旧买新” 补贴申报实施细则

为贯彻落实济南市新建商品住房“卖旧买新”支持政策相关要求,切实满足居民刚性和改善性住房需求,市住房城乡建设局会同市财政局、市自然资源和规划局,制定了新建商品住房“卖旧买新”补贴申报实施细则。

一、补贴对象和标准

自然人(非企业或机构)应于2024年7月1日(含)之后出售济南市自有住房且于2025年10月31日(含)前完成不动产转移登记,并自2025年6月1日(含)起,再购买济南市新建商品住房(不含政策性住房、商业、办公、司法拍卖房产、地下室等房产),自有住房出售时间应早于新建商品住房购置时间。购房补贴标准如下:

(一)在2025年6月30日(含)前购买新建商品住房并完成网签的,给予所购新建商品住房购房价款总额1%的购房补贴;

(二)在2025年10月31日(含)前购买新建商品住房并完成网签的,给予所购新建商品住房购房价款总额0.8%的购房补贴;

(三)出售一套原自有住房后购买多套新建商品住房的,可

按照所购新建商品住房套数分别享受购房补贴，多套房屋累计享受购房补贴不超过10万元。

二、补贴条件和需提交材料

（一）房屋需满足以下条件

1. 自有住房需在2024年7月1日（含）之后办理存量房买卖合同网签并于2025年10月31日（含）前完成不动产转移登记手续；

2. 新建商品住房需完成新建商品房合同网签手续；

3. 自有住房存量房买卖合同网签时间应早于新建商品住房网签时间。

（二）需提交材料

1. 《济南市“新建商品住房卖旧买新”购房补贴申请表》（系统生成，见附件）；

2. 购房人身份证等有效证件；

3. 济南市存量房买卖合同、原自有房屋权属状态信息证明；

4. 济南市新建商品房买卖合同；

5. 购房人的有效银行卡（多人共同购房的，提交的有效银行卡需为卖房人其中一方名下账户；银行卡需为一类账户卡，明确开户行名称）；

6. 其他证明材料。

上述材料中，对于可通过政务数据共享平台获取的，购房人无需提交。

三、补贴申请程序

（一）补贴申报

符合条件的购房人需在 2025 年 11 月 3 日至 2025 年 11 月 20 日（含）期间提交申请，购房人经统一身份认证后登录爱山东 APP “新建商品住房卖旧买新” 模块，依据系统提示填写上传有关信息，生成《济南市新建商品住房“卖旧买新”购房补贴申请表》，购房人确认无误后签署提交。

（二）审核流程

市、区县（含功能区，下同）住建部门负责对购房人提交的申请材料及是否符合补贴条件等进行审核，审核期限为 10 个工作日，市、区县住建部门审核时限各为 5 个工作日。

（三）名单公示

经审核符合条件的购房人名单，将在爱山东 APP “新建商品住房卖旧买新” 模块及济南市住宅与房地产信息查询平台进行公示，公示期为 10 个工作日。公示内容包括购房人及购买新建商品住房相关信息。

（四）补贴发放

市住房城乡建设部门在公示期满后确定最终名单，并同步至市级财政部门，补贴资金由市财政部门下拨至各区县财政部门，由区县财政部门下发至区县住建部门，区县住建部门依据名单，将款项拨付至购房人指定的银行账户。

四、其他注意事项

(一) 受理购房补贴申请截止日期为 2025 年 11 月 20 日(含)，逾期视为自动放弃。因购房人未按时提交资料、提交资料不全或提交虚假资料等导致无法领取购房补贴的，由购房人自行承担相关责任。

(二) 提交虚假材料或骗取补贴的，由各区县住房城乡建设部门负责追回资金并依法追责。

(三) 购房人出售自有房屋后，需作为新建商品住房购房人购买。如办理新建商品房买卖合同变更的，出售自有房屋购房人不可变更。若原自有房屋购房人申请办理新建商品住房网签备案撤销手续，须全额退回补贴，否则不予撤销。

(四) 共同购房的，由全体购房人共同提出申请，提交的有效银行卡需为卖房人其中一方名下账户。

五、咨询电话以及各区县补贴资金收取账户

市住房城乡建设局咨询电话：0531—82077300。

各区县（功能区）住建部门补贴资金收取账户：

历下区：（开户名称：济南市历下区住房和城乡建设局，银行账号：37001616205058000036，开户银行：建设银行历山支行）

市中区：（开户名称：济南市市中区住房和城乡建设局，银行账号：37001616308058047436，开户银行：建设银行七里山分理处）

槐荫区：（开户名称：济南市槐荫区住房和城乡建设局，银

行账号：376010100100751655，开户银行：兴业银行济南槐荫支行)

天桥区：（开户名称：济南市天桥区住房和城乡建设局，银行账号：86611729101421004429，开户银行：齐鲁银行无影山东路支行)

历城区：（开户名称：济南市历城区财政局，银行账号：15132601040003127，开户银行：农业银行济南历城支行)

长清区：（开户名称：济南市长清区财政局，银行账号：1602009809024919429，开户银行：工商银行济南长清支行)

章丘区：（开户名称：济南市章丘区住房和城乡建设局，银行账号：37001616008058090878，开户银行：建设银行章丘支行)

济阳区：（开户名称：济南市济阳区住房和城乡建设局，银行账号：215607002988，开户银行：中国银行济阳支行)

莱芜区：（开户名称：济南市莱芜区财政局，银行账号：2650043994205888881423，开户银行：莱芜农商银行营业部)

钢城区：（开户名称：济南市钢城区住房和城乡建设局，银行账号：1617011009248078145，开户银行：工商银行莱芜钢城支行)

平阴县：（开户名称：平阴县住房保障服务中心，银行账号：37001617301058000040，开户银行：建设银行平阴支行)

商河县：（开户名称：商河县财政局，银行账号：151501010400070760000000006，开户银行：农业银行商河县支行)

高新区：（开户名称：济南高新技术产业开发区管理委员会

规划建设部，银行账号：2050004214205000016352，开户银行：济南农商银行高新支行)

起步区：(开户名称：济南新旧动能转换起步区管理委员会财政金融部，银行账号：15121301040013258，开户银行：农业银行济南起步区分行)

南部山区：(开户名称：济南市南部山区管理委员会财政局，银行账号：9010101200942050003376—00000，开户银行：济南农商银行柳埠支行)

济南市新建商品住房“卖旧买新” 购房补贴申请表

申请编号：

申请时间：

主申请人（购房人）		身份证号	
联系电话			
共同申请人（购房人）		身份证号	
新购商品住房地址			
新购商品住房合同编号		网签时间	
原自有房屋地址			
原自有房屋存量房买卖合同编号		网签时间	
原自有房屋不动产权证书号		原自有房屋 转移登记时间	
申请购房补贴金额			
主申请人（购房人） 开户银行及账号			
主申请人（购房人）签字			
<p>本人已了解济南市新建商品住房“卖旧买新”支持政策，本人承诺如实填写以上信息，提供材料真实、合法、有效，同意按照申请表中上传的账户信息领取购房补贴。若存在弄虚作假，骗取补贴的情况，本人愿承担由此产生的一切经济责任和法律责任。</p>			
共同申请人（购房人）签字			
<p>本人已了解济南市新建商品住房“卖旧买新”支持政策，同意由【系统自动填入主申请人姓名】先生（或女士）作为代表，代为申领本次“卖旧买新”购房补贴，并自愿放弃本套房屋独立的补贴申领资格，补贴资金同意发放至主申请人（购房人）的银行账户。本人对此无异议，并承诺后续不就本次申领事宜提出任何异议，相关责任及后果由本人自行承担。</p>			

