

济南市人民政府公报

2026

第 8 期(总第 462 期)

济南市人民政府公报

2026年第8期

（总第462期）

主管主办：济南市人民政府　　2026年4月25日出版

目　　录

【市政府办公厅文件】

济南市人民政府办公厅关于印发济南市优化营商环境创新提升行动实施方案（2026版）的通知

（济政办字〔2026〕13号）……（2）

济南市人民政府办公厅关于公布济南市人民政府2026年度重大行政决策事项目录的通知

（济政办字〔2026〕14号）……（9）

【市政府部门文件】

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　济南住房公积金中心　国家金融监督管理总局莱芜监管分局关于进一步促进房地产市场平稳健康发展若干政策措施的通知

（济建发〔2026〕14号）……（11）

济南住房公积金中心关于优化调整住房公积金政策的通知

（济住中字〔2026〕6号）……（15）

济南市人民政府办公厅
关于印发济南市优化营商环境创新提升行动实施方案（2026 版）的通知

济政办字〔2026〕13 号

各区县人民政府，市人民政府有关部门（单位）：

《济南市优化营商环境创新提升行动实施方案（2026 版）》已经市委、市人民政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

济南市人民政府办公厅

2026 年 4 月 14 日

济南市优化营商环境创新提升行动实施方案（2026 版）

为全面贯彻党中央、国务院关于优化营商环境的决策部署和省委、省人民政府工作要求，加快打造更加公平、更有活力的市场化、法治化、国际化一流营商环境，助力企业创新发展，服务产业集聚升级，推动营商环境建设提质增效，结合我市实际，制定本实施方案。

一、打造兴企富商的市场化营商环境

（一）深化市场准入服务。严格落实“全国一张清单”管理模式，加强新出台政策公平竞争审查，清理妨碍统一市场和公平竞争的政策措施。开展反不正当竞争执法专项行动，加强反垄断合规引导，有效规制低价竞争。规范招商引资行为，整治“内卷式”竞争，保障各类经营主体公平享有市场权益。深化商事登记便利化改革，推进 AI 技术在登记注册场景应用，强化登记机关与公证机构联动，为涉及股权继承、股权转让企业提供“一站式、简易办”服务。加快培育壮大经营主体，坚

持分型分类梯度培育，引导个体工商户转型升级。

（二）推动招标采购规范高效。建立健全招标投标领域风险防控长效机制，出台防控围标串标实施方案，构建“标前预警防范、标中动态监控、标后精准追溯”多维数智防控体系，提升招标投标监管效力。大力推广跨省远程异地评标，深化智能辅助评标，提升电子交易系统智能化水平。支持中小企业和民营企业充分参与竞争，鼓励大型企业与中小企业、国有企业与民营企业等组成联合体参与项目投标。优化试点经验，全面推广公共资源交易“三书一函”制度，规范交易行为，提前化解风险。围绕采购人设置差别歧视条款、代理机构乱收费、供应商提供虚假材料、供应商围标串标等违法违规行为，开展专项整治。探索省内专家就近评审模式，实现政府采购项目异地专家评审常态化。建立政府采购异常低价审查机制，整治政府采购领域低价恶性竞争。

（三）深化金融服务精准滴灌。持续开展中小微企业金融服务能力提升工程，引导金融机构完善内部资金转移定价等管理制度。推动全市科创金融产品总数突破200款，着力缓解轻资产科创企业融资难问题。持续实施小微企业“首贷培植”“信用贷款提升”工程，推动普惠小微贷款扩面提质。深化“泉融通”平台数据整合应用，发挥金融伙伴团队作用，做优“泉质贷”质量融资增信服务，更好满足企业多元化融资需求。扩大AIC基金规模，吸引更多耐心资本投向实体经济。发挥政府引导基金集群效应，加快投资我市种子期、初创期项目。出台政府引导基金尽职免责实施办法，针对种子、天使、创投、产业等类型基金分级设定容亏率上限，鼓励投早、投小、投硬科技。加快上市企业培育，抢抓资本市场改革机遇，推动企业多渠道上市融资。

（四）优化土地要素资源配置。深化低效用地再开发国家试点，探索灵活的混合产业用地供给模式。全面摸清存量用地底数，建立资源精准对接机制，为城市高质量发展释放新空间。探索推行拆迁安置住房“交房即办证”，打通拆迁征收安置各环节数据共享渠道，实现拆迁安置房不动产权证全流程线上办理。推进不动产信托登记，出台不动产信托登记操作规范（试行），有效促进信托资产盘活。

（五）强化劳动就业和人才保障。打造20条以上引才线路，开展“才聚泉城产业行”专场引才活动，高质量承办第五届、第六届中国·济南高层次人才招引大会。深入实施“技耀泉城”培训工程，强化企业与职业院校、技工学校等就业联

动，建设公共实训基地。升级“海右人才就业数智化平台”，促进供需精准匹配。推进“护薪工作站”标准化建设，强化劳动纠纷源头治理，完善多元化解与一站式调解模式，构建和谐劳动关系。

（六）强化社会信用体系建设。全面推进“信用济南”建设，创新“信用＋”应用场景。按照全国公共信用信息基础目录和全国失信惩戒措施基础清单，依法依规做好信用信息归集和失信惩戒工作。依托市信用平台和“信用济南”网站，做好国家公共信用综合评价结果共享、应用工作。完善政府诚信履约机制，开展政务失信专项治理，将政府部门、事业单位因违法违规、失信违约被司法判决、行政处罚等政务失信情况纳入区县政府诚信监测评价，确保政务失信案件“动态清零”。深化“双随机、一公开”监管与信用风险分类结果融合应用，加强信用监管信息跨部门共享，为守信主体在行政管理和公共服务领域提供便利，对失信主体依法依规实施联合惩戒。全面推行“承诺容缺、即申即办”信用修复模式，便利失信主体快速恢复信用状态。深化“信用商圈”“信用园区”建设，促进商户主动提升服务质量。完善个人诚信积分“泉诚分”体系，构建“信用积分＋金融授信＋线上结算”模式，拓展信用就医、出行、文旅等应用场景，为市民提供优惠和便利。

二、打造护企安商的法治化营商环境

（七）全面提升监管执法效能。巩固“1＋1＋1＋N”工作体系建设成果，纵深推进规范涉企行政执法，狠纠乱检查、乱罚款、乱收费、乱查封问题。建立案例指导制度，完善“无事不扰”事项库，制定公布《联合检查场景清单（2026年版）》。创新监管方式，推行包容审慎监管，拓展“非现场监管”，全面推行“扫码入企”，探索无人机监管，深化“信用＋执法监管”，减少对企业正常生产经营的干扰。开展违规异地执法和趋利性执法司法专项监督，强化涉企刑事、民事、行政检察监督。动态更新政府定价收费目录清单，优化涉企收费监测点布局，严查违规收费行为，运用大数据提升风险预警与精准监管能力。

（八）提升多元纠纷解决质效。大力培育超200个行业性、专业性调解组织，提升矛盾纠纷化解能力。规范财产保全案件办理，推行“活封活扣”等善意文明执行措施。推广银行独立保函换封机制，助力企业把优质信用资源转换为“现实红利”。建设特殊不动产交易公益性平台，降低查封、带押等特殊不动产交易风险。发挥金融纠纷非诉讼化解中心作用，加强调解、公证、仲裁、诉讼等纠纷化解方式

的有效衔接，仲裁案件办结率保持90%以上。强化立案、审判与执行高效协同，深化案件繁简分流，推行“调解＋速裁＋快执”一体化工作模式。

（九）创新企业退出机制。优化法拍不动产“一链办”服务模式，推动司法拍卖、税费核算、登记发证等环节全流程高效办理，提升财产处置效率。深化执行程序与破产程序有序衔接，畅通企业依法高效退出渠道。进一步明确“执转破”案件移送标准、材料清单和审查流程，推动符合条件的执行案件及时转入破产程序，实现企业退出与资源重整的有效衔接。深化公益清算强制退出机制，推广批量审理与简易程序，提升破产审判整体效能。

（十）打造稳定可预期法治保障体系。优化营商网络环境，开展“清朗·优化营商环境”系列专项行动，严惩涉企商业诋毁、造谣传谣、网络舆情敲诈、网络水军攻击等违法行为，加大典型案件宣传曝光力度，以案释法，为企业发展营造健康有序的网络舆论氛围。健全营商环境制度体系，推进涉企法规规章的“立改废”，推动《济南市优化营商环境条例》修订。着力清理拖欠企业账款，畅通投诉渠道、压实清偿责任、拓展清偿方式，开展拖欠账款专项执行行动，源头防范新增拖欠问题。规范投诉举报秩序，建立“职业索赔信息名录”，遏制牟利性职业举报，维护企业正常生产经营秩序。

三、打造聚企联商的国际化营商环境

（十一）提升企业“走出去”服务能级。完善提升“涉外服务专窗”，围绕外商投资、外国人士服务与企业出海需求提供“一站式”集成服务。推动“山海经”出海综合服务港线上线下运营，帮助企业对接海外资源。引导和鼓励企业、商协会等建设海外综合服务站，通过搭建信息对接平台、提供国别风险指南、组织国际化经营培训等方式，为企业“出海”提供公共服务。加强AEO（经认证的经营者）企业联合激励，扩大高级认证企业数量。举办“企业＋海外仓＋跨境电商”对接活动，助力济南特色产品高效进入全球市场。推出涉外法律“增值服务包”，用好域外法查明中心，帮助出海企业防范应对法律风险。加快智慧口岸建设，深化航空口岸“智慧旅检”，强化国际航空货运、中欧班列、国际TIR公路运输等的连通性与效率，构建高效便捷的国际化综合交通物流枢纽。深入实施自贸试验区提升战略，在推动服务业扩大开放、建强开放型综合服务平台等领域探索形成更多可复制可推广的改革成果。

（十二）强化知识产权服务供给。开展知识产权保护专项行动，依法打击侵权

假冒行为，压缩专利纠纷办案周期50%以上。深化知识产权刑事、民事、行政、公益诉讼“一案四查”协同机制，加快构建“司法＋行政＋社会”知识产权协同保护机制，严厉打击损害企业关键核心技术的侵犯商业秘密行为。规范律师、鉴定等法律服务收费行为，完善明码标价监督与公示机制，推广应用“泉城云·存证”系统，以“技术＋公证”手段降低维权成本。动态监测并预警商标海外抢注风险，加强海外知识产权风险预警与纠纷应对指导。

四、打造惠企暖商的便利化营商环境

（十三）推动政务服务智慧高效。深化“高效办成一件事”改革，推动业务集成办理与流程优化，拓展重点领域集成服务场景。深化智慧审批，优化“云大厅”远程帮办服务，拓展人工智能技术在政务服务领域的应用场景。夯实政务服务体系建设，推动高频事项向自助端及银行网点延伸覆盖。打造现代智慧“政务综合体”，构建“城市码”体系，赋能政务服务与城市治理。建立健全企业诉求全链条闭环处理机制，完善“2110”快速办理机制，畅通线上线下诉求收集渠道，完善涉企重大事项报告、诉求分级分类办理、跨部门协同处置、涉企诉求实质性办结认定等机制。

（十四）推进惠企政策直达快享。迭代升级“泉惠企”平台功能，运用大数据和人工智能技术，构建智能政策服务体系，完善政策和企业双维度标签系统，对政策内容进行智能解析、精准推送。充分发挥“在泉城·全办成”便民惠企政策直播间、企业服务站、在线实时答疑等平台载体作用，构建常态化政策宣贯解读和答疑及时反馈机制。优化惠企政策资金全流程兑付环节，完善政策事项发布确认、申报审核、资金兑付一体化运行机制，提升“即申即享”“免申即享”事项覆盖率至50%以上。构建“政策—项目—资金”一体化指标管理体系，持续推行涉企奖补资金市级直拨机制，强化政策运行监管，提升政策兑现整体效能。

（十五）强化工程建设项目智能审批。推进工程建设项目审批全生命周期数智化升级，实现工程建设项目审批无纸化报建。深化工程建设项目领域集成改革，拓展设计方案联合审查、联合验收等“高效办成一件事”场景。拓展“单体赋码、一码落图”应用场景，推动在房产交易备案、安全监管隐患排查与溯源、档案查询“一码查档”等重点领域落地，提升城市精细化治理水平。

（十六）打造便捷化市政公用服务体系。出台“SPRING·泉心泉意”用电营

商环境服务举措2.0版，推广渐进式报装、带供电方案出让土地等服务模式。推行地摊夜市等临时用电“扫码即用”模式，建设一批便捷接电示范点。推行“契约制”企业接电服务，确保新增项目签约率保持在50%以上。持续拓展“政务＋电力”服务场景，进一步压缩用户接电时限10%。提升居住区充电服务便利度，完成120个存量小区充电基础设施改造、150个老旧小区公共充电点建设，织密智能化充电服务网络。实施老旧小区二次供水设施改造，实现供水服务同网同质。加强通信配套设施全流程监管，保障企业自主选择宽带服务提供商。

（十七）深化纳税服务便利化改革。推动全市办税服务厅转型升级，打造个性化、集约化、智慧化的综合办税服务枢纽。强化涉税专业服务信用评价结果应用，对高信用机构予以激励，对失信主体依法加强监管约束。持续推广离境退税“即买即退”服务，建立潜力退税商店数据库，探索设立“即买即退”集中退付点，提升退税覆盖面和可及性。聚焦企业复杂涉税需求，主动提供确定性服务和针对性辅导，助力企业防范风险、稳健经营。

（十八）提升民生服务品质。整合“鲁通码”、社保卡、身份证及各类证照信息，构建“一码、一卡、一证、一照”融合应用生态。扩大长期护理服务人员队伍，将女性灵活就业人员住院分娩生育医疗费用报销比例提高至100%。推动老城区微改造与商圈升级，培育特色化商业街区。积极引进高端赛事，发展演艺经济，扩大服务消费供给，策划开展商、文、旅、体系列促消费活动1000场以上。加快推进“全市一个停车场”智慧化建设，持续扩充平台接入停车场与泊位规模，有效缓解城市停车难题。

五、打造活力迸发的创新创业环境

（十九）打造全周期创新创业服务生态。深化创业陪跑工作机制，规范创业陪跑空间，提供场地、咨询等创业服务。强化创新创业载体服务支持，推动概念验证中心、孵化器、中试平台、创业园区等载体提质增效。建强用好山东科技大市场，打造全国重要枢纽型技术交易市场，推动技术要素高效流动。大力培育技术经理人，挖掘高校院所成果与企业需求，促进科技成果高质量转化。强化新产品、新技术供需对接服务，加大新产品、新技术路演对接频次。实施民营企业攀登行动、科技型企业登峰计划，健全企业梯次培育库。推动技术创新与产业深度融合，引导企业立项实施省级技术创新项目500项以上。

（二十）构建全链条产业发展体系。聚焦“13＋34”产业链企业，实施融链固链行动，开展供需对接活动不少于400场。持续打造“IN济南 遇未来”招商品牌，精准实施产业链招商。系统性构建优质企业梯度培育体系，持续培育创新型中小企业、专精特新、单项冠军等优质企业。推动企业节能降碳，新增一批绿色工厂和绿色园区。加强数据资源开发利用，建强数据交易市场，市数据要素流通服务平台上线数据产品1000个以上，培育重点数据企业1400家以上。

加强全市优化营商环境工作的顶层设计与统筹协调，跟踪调度各项改革举措执行进度，确保各项重点任务按时保质落地见效。深入开展护航优化营商环境专项行动，适时通报一批正负面典型案例，常态化开展营商环境领域集中察访，强化营商环境干部队伍作风建设，推动解决一批经营主体反映强烈的痛点难点堵点问题。畅通政企沟通渠道，多维度、常态化收集经营主体意见建议，广泛凝聚社会共识。常态化梳理总结改革成效，全方位、多维度展现我市营商环境建设的典型经验与改革成果，积极营造全社会共建一流营商环境的浓厚氛围。

（2026年4月14日印发）

济南市人民政府办公厅
关于公布济南市人民政府 2026 年度重大行政决策事项目录的通知

济政办字〔2026〕14 号

各区县人民政府，市人民政府各部门（单位）：

为进一步规范重大行政决策程序，推进政府科学、民主、依法决策，根据《重大行政决策程序暂行条例》《山东省重大行政决策程序规定》和《济南市重大行政决策程序若干规定》要求，经市委、市人民政府同意，现将济南市人民政府 2026 年度重大行政决策事项目录予以公布。各有关部门（单位）要高度重视，认真做好决策草案拟定工作，严格履行公众参与、专家论证、风险评估、合法性审查和集体讨论决定等法定程序，确保各项重大行政决策按计划公布实施。

济南市人民政府办公厅

2026 年 4 月 14 日

济南市人民政府
2026 年度重大行政决策事项目录

一、济南市“十五五”能源高质量发展规划（承办单位：市发展改革委，计划完成时间：2026 年 11 月）

二、济南市“十五五”科技创新规划（承办单位：市科技局，计划完成时间：2026 年 10 月）

三、济南市“十五五”生态环境保护规划（承办单位：市生态环境局，计划完成时间：2026 年 12 月）

四、济南市城市更新行动专项规划

(2026—2030 年)（承办单位：市住房城乡建设局，计划完成时间：2026 年 6 月）

五、《济南市停车条例》实施细则（承办单位：市城管局，计划完成时间：2026 年 9 月）

六、济南市“十五五”综合交通运输发展规划（承办单位：市交通运输局，计划完成时间：2026 年 8 月）

七、济南市“十五五”农业农村发展规划（承办单位：市农业农村局，计划完成时间：2026 年 11 月）

八、济南市“十五五”文化和旅游发展规划（承办单位：市文化和旅游局，计划完成时间：2026 年 10 月）

九、关于完善生育支持政策体系的若干措施（承办单位：市卫生健康委，计划完成时间：2026 年 10 月）

十、启动济南新旧动能转换起步区 250 米以上超高层建筑建设项目（承办单位：济南新旧动能转换起步区管委会、市自然资源和规划局，计划完成时间：2026 年 9 月）

（2026 年 4 月 14 日印发）

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
济南住房公积金中心
国家金融监督管理总局莱芜监管分局
关于进一步促进房地产市场平稳健康发展
若干政策措施的通知

济建发〔2026〕14号

各有关单位：

为认真贯彻落实党中央、国务院有关决策部署和省级有关工作要求、市级有关工作安排，加快构建房地产发展新模式，更好地满足刚性和改善性住房需求，促进济南房地产市场平稳健康发展，现就进一步优化调整我市房地产相关政策事项通知如下：

一、聚力控增量，优化供需结构

（一）健全供需联动调控机制，合理调控住宅供地节奏。进一步深化落实住宅用地供应分类调控要求，持续完善土地供应与存量规模动态挂钩机制。合理划分区域板块，结合商品住宅去化、未动工规模变化，统筹管控各区域板块供应节奏与规模上限，对库存高位、需求不足的，从严控制住宅增量供应。

（二）坚持控量提质导向，优化供地品质。牢牢把握土地供应“控量提质”导向和“好房子”建设理念，大力推行“小地块”供地，合理优化规划指标，加强前置配套落地，提升地块综合品质，保障高品质住宅开发用地需求。

二、聚力去库存，提升盘活质效

（三）分类施策盘活存量，加快消化存量用地。积极推进存量用地分类盘活，对具备开工条件的，压实开发主体责任，督促限期开工建设。对市场去化压力大、开发意愿不足的地块，依法依规开展协商收回、转型提质。对存量的低效商业办公用地，鼓励调整规划业态，转型发展保障性租赁住房、社区配套服务等功能，提升

土地利用效益。

（四）推进收购存量商品房。持续推进收购存量商品房工作，充分尊重被收购主体意愿，指导收购主体按照“市场化、法治化”原则开展收购工作。根据工作实际，收购存量商品房用于保障性租赁住房或配售型保障性住房，也可用于人才住房、青年公寓、职工宿舍、城中村改造和危旧房改造安置房等。

三、聚力优供给，打造宜居好房

（五）加大高品质住宅供给。持续发挥高品质住宅试点项目示范引领作用，常态化组织开展高品质住宅试点项目申报工作，加大鼓励多类型住宅项目参与申报，扩大市级高品质住宅项目储备范围，及时向社会公示试点项目。

（六）全面推广绿色建筑。新建民用建筑全面执行绿色建筑标准，将绿色、低碳、舒适理念深度融入“好房子”建设全流程，打造适配多元需求的高品质住宅。提升既有建筑能源利用效率与智能化水平。通过新建与存量改造双轮驱动，持续优化住房供给结构，满足居民对绿色低碳、舒适宜居住房的升级需求。

（七）稳慎有序推进配售型保障性住房发展。完善出台配售型保障性住房规划设计导则，打造配售型保障性住房“好房子”样板项目。有序开展达到配售条件房源的配售管理工作，坚持配售过程阳光公开，提高配售服务工作质效。

（八）扎实推进农业转移人口住房保障落地。进一步落实《关于将我市农业转移人口纳入住房保障范围的通知》有关规定，精准对接农业转移人口住房保障需求，通过保障性租赁住房、公共租赁住房解决过渡性住房需求；有进一步购房需求和条件的，支持购买配售型保障性住房。

（九）做好城市引进人才住房保障工作。重点提升“专精特新”民营企业引进人才购房补贴力度，对于符合条件的“专精特新”民营企业引进的毕业五年内人才，将购房补贴标准提高至博士最高25万元、硕士15万元。同时，鼓励城市引进人才购买配售型保障性住房；加强保障性租赁住房运营管理，优化配租流程，提高运营出租率，满足引进人才差异化住房需求。

四、聚力促消费，释放住房需求

（十）积极推广以旧换新。健全住房置换激励机制，探索优化完善“卖旧买新”相关政策；指导行业协会发挥组织协调作用，搭建专业服务平台，规范开展住房“帮卖换新”业务；鼓励各类市场主体按照市场化原则收购二手房，有序推进住房“收旧换新”工作。

（十一）提高住房公积金最高贷款额度。在我市行政区域内购买普通自住住房申请住房公积金贷款的，一人缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度为90万元，两人及以上缴存住房公积金的缴存人

家庭最高贷款额度为 130 万元。对于多子女家庭或高层次人才、购买高品质住宅、购买现房（取得商品房现售备案证明的新建商品房）等贷款额度上浮政策可叠加使用，叠加后一人缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度不超过 170 万元，两人及以上缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度不超过 240 万元。

（十二）优化住房公积金贷款中住房套数认定标准。多子女家庭或高层次人才、购买高品质住宅、购买现房销售项目的，可相应核减一套住房套数。符合住房公积金贷款条件，执行核减政策后在本地无住房或仅有 1 套住房，无未结清住房公积金贷款的缴存人，购房时可申请住房公积金贷款并执行首套房政策。

（十三）扩大住房公积金提取范围。

1. 支持提取住房公积金支付物业费。缴存人及配偶每个自然年度可提取一次住房公积金，用于支付住房物业费，提取额度合计不超过 2500 元。

2. 支持提取住房公积金支付取暖费。缴存人及配偶每个自然年度可提取一次住房公积金，用于支付住房取暖费，提取额度合计不超过 3000 元。

3. 支持提取住房公积金支付契税和住宅专项维修资金。购买本市自住住房的缴存人及配偶，可在取得契税完税凭证和住宅专项维修资金凭证之日起 3 年内，一次性提取住房公积金，提取额度合计不超过契税和专项维修资金总金额。

4. 阶段性支持提取住房公积金购买车位（库）、储藏室。自 2026 年 4 月 1 日起，购买本市自住住房配套车位（库）、储藏室的，可一次性提取缴存人夫妻双方、父母、子女的住房公积金，每套住房限配一个车位、储藏室，提取额度合计不超过实际支付金额。执行期限暂定一年。

5. 支持灵活就业人员住房租赁需求。在本市无自住住房的灵活就业缴存人，可按照月缴存额度提取住房公积金用于支付房租。

6. 优化住房贷款提取政策。缴存人及配偶名下有多套住房贷款的，允许提取住房公积金同时用于偿还住房公积金贷款和商业性个人住房贷款本息。

7. 优化亲情提取政策。缴存人办理购买自住住房、偿还住房贷款本息等提取业务，涉及父母、子女亲情提取情形的，不再设置同户籍限制，凭相关职能部门出具的有效亲属关系证明即可办理。

五、聚力抓更新，提升居住品质

（十四）积极开展老旧住房自主更新原拆原建试点。具备条件的项目新增必要的经主管部门认定公益性市政基础设施、公共服务设施及相应的附属设施，面积较小或不单独占地的，可不计入地上建筑规模增量。支持合理开发地下空间增加停车、公共服务及配套设施，新增加的面积不计入建筑规模增量。

（十五）支持提取使用公积金用于老旧住房自主更新原拆原建。老旧住房自主更新原拆原建项目片区内房屋所有权人可按照大修自住住房提取本人及配偶、夫妻双方父母、子女的住房公积金用于支付老旧住房自主更新原拆原建综合成本，提取额度合计不超过个人实际出资部分；支持按照规定程序申请住房公积金贷款用于支付老旧住房自主更新原拆原建综合成本。

六、聚力强服务，优化宜居体验

（十六）开展物业服务质量提升行动。不断完善“好服务”物业服务标准体系，有序开展商品住宅小区物业服务质量评价，全面推行服务合同、公共收益等信息公开公示，保障业主决策权、监督权和知情权。鼓励物业服务企业拓展“物业＋养老、家政”等生活服务，支持建设智慧管理平台，推动行业向专业化、精细化、人性化转型升级。

（十七）搭建多元化交易平台。构建线上线下融合的住房交易模式，指导鼓励行业协会依托现有线上平台，营造规范有序住房交易环境。上线房产交易与租赁服务平台，支持群众自主发布房源信息，切实降低存量房交易成本。巩固春季房展会置业消费券政策效应，打造“永不落幕”的线上线下房交会。深化住房群团购服务，指导各区县、行业协会选取优质房源，聚焦返乡置业、外来务工、各类人才、单位随迁等重点群体，精准开展定向群团购活动。

七、聚力建机制，推动市场稳定

（十八）满足合理融资需求。继续用好项目“白名单”制度，推动房地产融资协调机制常态化、长效化运行，加大对城市更新和“好房子”建设的融资支持，扎实做好房地产项目“白名单”扩围增效工作，精准满足房地产企业合理融资需求。

（十九）加强房地产市场基础制度建设。加强房地产市场监测分析研判，强化房地产经纪机构及从业人员管理，持续加大住房租赁市场整治力度，健全完善住房租赁市场管理制度体系，规范房地产市场信息发布与传播秩序，强化行业自律，全力营造清朗有序的房地产市场环境，推动我市房地产市场平稳健康发展。

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
济南住房公积金中心
国家金融监督管理总局莱芜监管分局
2026年4月20日

（2026年4月20日印发）

济南住房公积金中心
关于优化调整住房公积金政策的通知

济住中字〔2026〕6 号

各住房公积金缴存人：

为更好地满足缴存职工住房需求，充分发挥住房公积金在保障民生安居的重要作用，经市住房公积金管委会审议通过，现将有关事项通知如下。

一、优化住房公积金贷款政策

1. 提高住房公积金贷款额度。在济南市行政区域内购买普通自住住房申请住房公积金贷款的，一人缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度提高至 90 万元，两人及以上缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度提高至 130 万元。

2. 提高重点支持人群贷款额度上浮比例。在我市购买高品质住宅申请住房公积金贷款的，最高贷款额度由家庭当期最高贷款限额上浮 30％调整为上浮 40％；多子女家庭、高层次人才在我市购买普通自住住房申请公积金贷款的，最高贷款额度由家庭当期最高贷款限额上浮 30％调整为上浮 40％；多子女家庭或高层次人才、购买高品质住宅、购买现房销售项目等贷款额度上浮政策可叠加使用，一人缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度提高至 170 万元，两人及以上缴存住房公积金的缴存人家庭最高贷款额度提高至 240 万元。

3. 优化住房公积金贷款中住房套数认定标准。多子女家庭或高层次人才、购买高品质住宅、购买现房销售项目的，可相应核减一套住房套数。符合住房公积金贷款条件的，执行核减政策后在本地无住房或仅有 1 套住房，无未结清住房公积金贷款的缴存人，购房时可申请住房公积金贷款并执行首套房政策。

以上贷款政策有效期两年（2026 年 4 月 20 日（含）之后网签的按新政策执行）。

二、扩大住房公积金提取范围

1. 支持提取住房公积金支付物业费。缴存人及配偶每个自然年度可提取一次住房公积金，用于支付住房物业费，提取额度合计不超过 2500 元。

2. 支持提取住房公积金支付取暖费。缴存人及配偶每个自然年度可提取一次住房公积金，用于支付住房取暖费，提取额度合计不超过 3000 元。

3. 支持提取住房公积金支付契税和

住宅专项维修资金。购买本市自住住房的缴存人及配偶，可在取得契税完税凭证和住宅专项维修资金凭证之日起3年内，一次性提取住房公积金，提取额度合计不超过契税和专项维修资金总金额。

4. 阶段性支持提取住房公积金购买车位（库）、储藏室。自2026年4月1日起，购买本市自住住房配套车位（库）、储藏室的，可一次性提取缴存人夫妻双方、父母、子女的住房公积金，每套住房限配一个车位、储藏室，提取额度合计不超过实际支付金额。执行期限暂定一年。

5. 支持灵活就业人员住房租赁需求。在本市无自住住房的灵活就业缴存人，可按照月缴存额度提取住房公积金用于支付房租。

6. 优化住房贷款提取政策。缴存人及配偶名下有多套住房贷款的，允许提取住房公积金同时用于偿还住房公积金贷款和商业性个人住房贷款本息。

7. 优化亲情提取政策。缴存人办理购买自住住房、偿还住房贷款本息等提取业务，涉及父母、子女亲情提取情形的，不再设置同户籍限制，凭相关职能部门出具的有效亲属关系证明即可办理。

当本市住房公积金个贷率达到90%时，物业费、取暖费、契税、住宅专项维修资金、车位（库）、储藏室等提取业务暂缓受理；个贷率低于90%后，恢复受理。

三、支持使用公积金用于老旧住房自主更新原拆原建

老旧住房自主更新原拆原建项目片区内房屋所有权人可按照大修自住住房提取本人及配偶、夫妻双方父母、子女的住房公积金用于支付老旧住房自主更新原拆原建综合成本，提取额度合计不超过个人实际出资部分；支持按照规定程序申请住房公积金贷款用于支付老旧住房自主更新原拆原建综合成本。

以上政策自发布之日起执行。

（2026年4月20日印发）

《济南市人民政府公报》简介

《济南市人民政府公报》是由济南市人民政府主办，济南市政府办公厅承办并公开发行的政府出版物，是政府信息公开的重要载体。

《济南市人民政府公报》主要刊载济南市人民政府规章和行政规范性文件，根据《中华人民共和国立法法》等有关法律规定，在《济南市人民政府公报》上刊登的政府规章和行政规范性文件文本为标准文本，与正式文件具有同等效力。

《济南市人民政府公报》发行方式为免费赠阅，赠阅范围包括全市市直机关，各区政府，街道办事处、镇政府，居委会、村委会，各级图书馆、档案馆、行政服务大厅等。公众可登录济南市人民政府网站（www.jinan.gov.cn）政府公报专栏或扫描下方二维码查阅相关电子版文件。

济南市人民政府公报

2026年第8期

4月25日出版

主管主办：济南市人民政府

编辑出版：济南市“12345”市民服务热线运行中心

内部刊号：鲁联内资（2009）第1351号

单位地址：济南市市中区站前路9号

邮　　编：250001

联系电话：0531－86056917　86056912

网　　址：http://www.jinan.gov.cn

邮　　箱：sfbjcyj@jn.shandong.cn

印刷单位：山东正文印务有限责任公司