眉山市住房和城乡建设局文件

眉建规〔2026〕10号

眉山市住房和城乡建设局
眉　山　市　财　政　局
眉山市规划和自然资源局
国家税务总局眉山市税务局
关于印发《眉山市促进房地产市场“卖旧买新”工作方案》的通知

天府新区眉山管委会，各县（区）人民政府，市级有关部门（单位）：

《眉山市促进房地产市场“卖旧买新”工作方案》已经市人

民政府同意，现印发你们，请抓好贯彻落实。

眉山市住房和城乡建设局　　眉山市财政局

眉山市规划和自然资源局　　国家税务总局眉山市税务局

2026 年 11 月 20 日

眉山市促进房地产市场“卖旧买新”工作方案

为方便群众卖旧房、买新房，全面激活改善性住房消费潜力，按照“政府引导、市场运作”的原则，通过构建换购房群众与房地产开发企业（以下简称：开发企业）的合作交易平台，打通新建商品住房与存量住房市场流通渠道，实现“畅通信息、方便客户、降低成本、促成交易”目标，制定本工作方案。

一、实施机制

（一）鼓励开发企业推出“卖旧买新”服务，换购房群众与开发企业在明确待售自有住房和意向房源后签订“卖旧买新”服务协议。

（二）开发企业提供“放心买”服务，换购房群众交付认购定金，认购定金直接进入开发企业预售资金监管账户。开发企业可委托房地产中介机构（以下简称：中介机构）以不低于约定底价出售旧房，提供“优先卖”保底服务。

（三）若自有住房在3个月内售出，换购房群众则按约定流程办理新建商品住房购房手续。若自有住房在3个月内未售出，开发企业按约定退还认购定金至换购房群众银行账户。

二、财税支持

（一）退税优惠。按《关于延续实施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 住房城乡建设部公

告2026年第3号）规定，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。

（二）财政激励。在本方案有效期内，出售眉山市域范围内自有住房完成过户，购买新建商品住房（政策性安置除外）并完成网签备案的换房群众（出售旧房与购买新房应当至少存在一名相同产权人），可申请所购新建商品住房总价1%的专项补贴资金，单套最高不超过1万元。东坡区激励资金按市、区财政52:48分摊；天府新区眉山片区、其他县（区）激励资金由属地财政承担。

三、工作步骤

天府新区眉山片区、各县（区）住房城乡建设行政主管部门负责组织依法取得预售许可的开发企业积极参与（东坡区由市房地产服务中心组织、东坡区住房和城乡建设局协助），为群众开展“卖旧买新”提供优质服务。相关部门做好市场监管和信息服务，及时兑现相关政策。

（一）预订房源。换购房群众在意向开发企业售楼部登记购买新建商品住房需求信息，选定意向房源后可交付认购定金，并与开发企业签订“卖旧买新”服务协议，明确开发企业提供“优先卖”“放心买”保底服务。

（二）自有住房交易。换购房群众通过开发企业参与服务（或自行洽谈）达成市场交易，买卖双方及时签订《存量房买卖合同》、

办理交易过户手续。

（三）新建商品住房交易。换购房群众在达成自有住房交易后，按照签订的“卖旧买新”服务协议在开发企业处认购新建商品住房。

（四）激励资金申请

1.个人所得税退税。符合“卖旧买新”财税支持政策的申请人，所购新建商品住房在属地住建部门完成网签备案后，即可凭自有住房卖出完税凭证、买入新建商品住房网签备案合同等资料在属地税务部门申请出售自有住房已缴纳的个人所得税退税。

2.财政激励资金。换购房群众填写《眉山市商品住房“卖旧买新”激励资金申请表》（见附件），并附自有住房卖出完税凭证、新建商品住房购房合同、申请人有效身份证、有效银行卡等资料复印件一同报至开发企业，由开发企业全程代办（换房群众也可自行申报），将申报资料报至房屋属地住建部门审核（东坡区范围由市房地产服务中心审核）；审核通过后，移交至属地财政部门核准激励资金；资金核准后，由属地财政部门将激励资金拨付至属地住建部门，属地住建部门将激励资金发放至换房群众资金账户。

四、工作要求

（一）提高思想认识。市、县（区）相关部门（单位）要高度重视，压实工作责任，强化沟通对接，高效落实财税激励资金发放工作。

（二）严格审核把关。市、县（区）相关部门（单位）要聚焦工作职能，规范激励资金发放程序，严格审核相关资料，切实提高服务水平和质效，确保激励资金及时、准确发放。

（三）严明工作纪律。市、县（区）相关部门（单位）要严肃工作纪律，确保激励资金发放数据底数清、人员认定准、工作受理流程规范。

五、本方案自2026年11月20日起施行，有效期至2027年5月20日。

附件：眉山市商品住房“卖旧买新”激励资金申请表

附件

眉山市商品住房“卖旧买新”激励资金申请表

<table>
<tr><td>申请人姓名
（购房人）</td><td colspan="2"></td><td>身份证号码</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>申请人资金
账户账号</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>申请时间</td><td colspan="2"></td><td>联系电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">自有住房
卖出信息</td><td>产权人姓名
（全部填写）</td><td colspan="2"></td><td>共有情况</td><td>单独所有□　共同所有□
按份共有□</td></tr>
<tr><td>所在小区名称</td><td colspan="2"></td><td>地址</td><td></td></tr>
<tr><td>卖出时间</td><td colspan="2"></td><td>卖出形式</td><td>自行卖出□　开发企业代卖□</td></tr>
<tr><td rowspan="3">购房信息</td><td>购房时间</td><td colspan="2"></td><td>房屋所在项目（小区）名称</td><td></td></tr>
<tr><td>地址</td><td colspan="2"></td><td>面积
（平方米）</td><td></td></tr>
<tr><td>网签备案号</td><td colspan="2"></td><td>购房总价
（元）</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">出售自有住房和购买新建商品住房
是否有至少一名相同产权人</td><td colspan="2">是□　　否□</td><td>申请激励资金金额
（元）</td><td>大写：
小写：</td></tr>
<tr><td>申请声明</td><td colspan="5">1.本申请人承诺所填信息及提交材料真实有效，如有不实，自愿退还激励资金并承担相关法律责任。
2.换购房群众享受换购激励资金后撤销网签备案合同的，应在退还激励资金后方可办理相关手续。
申请人签字：
年　月　日</td></tr>
<tr><td>房屋属地住建部门审核认定</td><td>购房信息
是否属实</td><td colspan="2">是□　　否□</td><td colspan="2">审核意见：
盖　章
年　月　日</td></tr>
<tr><td>房屋属地财政部门审核认定</td><td>激励资金（元）</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">审核意见：
盖　章
年　月　日</td></tr>
</table>

信息公开选项：主动公开

眉山市住房和城乡建设局办公室　　2026 年 11 月 20 日印发