

# 本市进一步优化调整房地产政策

为更好满足居民刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展,2月25日,市住房城乡建设管理委、市房屋管理局、市财政局、市税务局、市公积金管理中心等五部门联合印发《关于进一步优化调整本市房地产政策的通知》(以下简称《通知》),自2026年2月26日起施行。

## 一、进一步调减住房限购政策

服务宜居安居,促进职住平衡,聚焦满足居民合理住房需求,《通知》明确进一步调减住房限购政策。

一是缩短非沪籍居民购买外环内住房所需缴纳社保或个税年限。对非本市户籍居民家庭或成年单身人士购买外环内住房的,购房所需缴纳社会保险或个人所得税的年限,调整为购房之日前连续缴纳满1年及以上。

二是符合条件非沪籍居民可在外环内增购1套住房。对在本市缴纳社会保险或个人所得税满3年及以上的非本市户籍居民家庭或成年单身人士,在执行现有住房限购政策基础上,可在外环内增购1套住房。

三是符合条件的持《上海市居住证》群体可在本市购买住房。对持《上海市居住证》满5年及以上的非沪籍居民家庭或成年单身人士,在本市限购1套住房,无需提供缴纳社保或个税证明。

按照上述规定,非沪籍居民家庭或成年单身人士,自购房之日前在本市连续缴

纳社会保险或个人所得税满1年及以上的,在外环外购买住房不限套数,在外环内限购1套住房;连续缴纳社会保险或个人所得税满3年及以上的,在外环内限购2套住房。持《上海市居住证》满5年及以上的,在全市范围内限购1套住房。

关于住房限购政策相关业务,可拨打房地产交易行业服务热线“962269”具体咨询。

## 二、优化住房公积金贷款政策

发挥公积金支持住房消费作用,满足缴存人在不同阶段的宜居安居需求,《通知》规定优化住房公积金政策。

一是适度提高住房公积金最高贷款额度。将缴存人家庭购买首套住房的公积金贷款最高额度从160万元提高至240万元,叠加多子女家庭和购买绿色建筑最高贷款额度上浮政策(最高上浮35%),本市公积金家庭贷款最高额度可达到324万元。对购买第二套住房的最高贷款额度也相应予以提高。

二是优化贷款套数认定。对于已使用过公积金贷款的本市缴存人家庭,在本市无住房或仅有1套住房、且当前已结清住房公积金贷款的,在本市再次购房时可申请公积金贷款。

三是扩大多子女家庭购房支持范围。公积金贷款支持政策的适用范围从购买首套住房拓展至购买第二套住房。即对多子女家庭购买第二套住房的,最高贷款额度在本市最高贷款额度基础上上浮20%。

关于住房公积金贷款政策相关业务,可查询上海住房公积金官网或拨打住房公积金热线“12329”具体咨询。

## 三、完善个人住房房产税政策

支持居民置换改善需求,《通知》规定自2026年1月1日起,对本市户籍居民家庭中的子女成年后,购买住房属于成年子女家庭唯一住房的,暂免征收个人住房房产税。即对购房人于未成年时(或于本市个人住房房产税试点前)已与父母、(外)祖父母共同拥有住房的,在本市新购或置换住房后,该住房仍属于成年子女家

庭唯一住房的(除上述共同拥有住房外),暂免征收个人住房房产税。

购房人家庭住房情况发生变化,符合上述条件的,可向应税住房所在地税务机关重新办理个人住房房产税纳税信息申报、认定,从税务机关重新认定之次月起调整纳税,并退还所属期在2026年1月1日以后多缴纳的税款。

关于完善个人住房房产税政策相关业务,可拨打税务咨询热线“12366”具体咨询。(综合自:上海发布、市住建委、市房管局、市财政局、市税务局、市公积金管理中心)

## 徐汇区书画协会新会员招募

### 繁荣书画艺术 参与公益美育

为传承中华优秀传统文化,繁荣徐汇区书画艺术,现面向社会公开招募新会员。无论您是资深艺术家还是书画爱好者,我们都热忱欢迎!加入我们,您将获得:

- 专业提升:导师指导、专题讲座和提供展览展示
- 展示舞台:会员作品展、交流笔会、主题创作活动
- 资源对接:沪上艺术机构
- 服务社会:参与公益美育、社区教学等志愿服务

#### 报名信息

- 招募对象:年满18周岁-65

周岁,在徐汇区工作、学习或居住过的专业和有一定专业水准的书画爱好者。

● 入会资格:已获上海市美术家协会或上海市书法家协会会员及以上资格的可以直接入会;未取得以上资格的书画爱好者,需提交2-4幅代表作原件,经协会评审会通过并参加协会举办的一次会员个人作品展示方可入会。

● 报名时间:即日起至2026年3月12日

● 现场报名方式:3月11日-12日上午9:30-16:00带好作品到文定路208号2106室汇弘楼面试,过期不候。

我们期待与您一起,在笔墨丹青中,遇见更好的自己!

## 今年上半年征兵工作开启

### 以大学生为重点,突出各级各类学校毕业生征集

据2026年全国征兵工作视频会议安排部署,今年上半年征兵2月24日开始。

#### 一、征兵时间

上半年征兵2月24日开始,3月31日结束;下半年征兵8月15日开始,9月30日结束。

#### 二、征集对象

以大学生为重点,突出各级各类学校毕业生征集。征集的女青年,为普通高中应届毕业生、普通高等学校和科研机构全日制毕业生及在校生。

#### 三、征集年龄

男青年为2026年年满18至22周岁,普通高等学校本专科毕业生、符合毕业条件的毕业班学生放宽至24周岁,研究生毕业生及在校生放宽至26周岁,初中毕业文化程度男青年不超过20周岁。

女青年为2026年年满18至22

周岁,全日制研究生毕业生及在校放宽至26周岁,上半年征集的普通高等学校全日制本专科毕业生放宽至23周岁。

会议指出,烈士、因公牺牲军人、病故军人的子女、兄弟姐妹和现役军人子女,在抢险救灾和灾区恢复重建中表现突出的优秀青年,符合条件的应当优先批准入伍。多征集懂双语言、文化程度较高、综合素质好的青年入伍。革命老区应当多征集老红军、老复员军人后代入伍。

会议明确,适龄青年应当在其户籍所在地应征,经常居住地与户籍所在地不在同一省(自治区、直辖市)且取得当地居住证3年以上的,可以在经常居住地应征。普通高等学校应届毕业生和在校生可在学校所在地应征,也可在入学前户籍所在地应征,大学新生在入学前户籍所在地应征。

适龄青年自行登录“中国征兵网”(http://www.gfbzb.gov.cn/),如实填写相关信息报名应征。

(综合自:新华网、央视新闻客户端)

## 元宵节恰逢月全食

### 本年度“头号天象”值得期待

正月十五(3月3日)元宵佳节将至,又到一年赏月时,一场月全食将在当晚上演,北京天文馆专家表示,这是本年度我国境内可见的“头号天象”,非常值得期待。

这次月食,我国东部地区可见完整的全食阶段,中部地区能看到带食月出直到复圆,西部地区则可见生光到复原的过程,此次月全食的具体时刻(北京时间)为:

本次月食初亏发生于3月3日17时49分,此时,只有东北地区能够在地平线之上看到月亮。

19时4分食既,月亮完全进入本影,红月亮取代了满月,夜空重归暗色,被月光辉掩盖的恒星们也将一一显现。

食甚发生在19时33分,月亮最暗,之后月亮将越来越亮。

20时2分生光,全食阶段结束,月亮开始重新显露白色的光芒。此后的一

个多小时里,月亮黑色的缺口逐渐变小。

直到21时17分复圆,月亮完全恢复为饱满的圆盘。

作为本年度四次日月食之中我国唯一可见的一次,此次月全食将成为2026年度,最值得期待的天象之一。原因在于:

第一,我国大部分地区可见,只要天气允许,大家都可以看到红月亮;

第二,时间合适,食既为19时4分,正好是元宵佳节的黄金时间段,此次月食开始时间较早,对于我国来说,全食阶段开始时,月球高度较低,感兴趣的朋友可以拍摄创作,但也由于月球高度较低,大家需注意尽量寻找,东方没有遮挡的地方观测。

正月十五,元宵夜恰逢月全食,别忘记抬头,见证本年度我国境内可见的“头号天象”。

(综合自:央视新闻、北京日报、紫金山天文台、青岛观象台)