

激活购房需求，上海发布楼市“沪七条”

非户籍购房“松绑” 公积金贷款“加量”

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，上海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。

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。

缩短非户籍居民购买外环内住房所需缴纳社保或个税年限。对非上海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。

符合条件非户籍居民可在外环

内增购1套住房。对在上海市缴纳社会保险或个人所得税满3年及以上的非上海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。

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

按照上述规定，非户籍居民家

庭或成年单身人士，自购房之日前在上海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。

优化住房公积金贷款政策

发挥公积金贷款支持住房消费作用，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。

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%)，上海市公积金贷款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。

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

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，最高贷款额度在上海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”咨询。

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，对上海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(或于上海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，在上海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

快递第一镇的“双向奔赴”

华新镇：汇聚“新”力量 激发“兴”动能

日前，在“中国快递第一镇”青浦区华新镇，一场名为“党群‘益’家亲，暖‘新’向未来”的活动拉开了2026年度五大暖“新”行动的序幕。面对日均流动超2200人次的新就业群体，华新镇正全力作答新兴领域党建的“融合卷”。

是“歇脚处”更是“港湾”

“以前跑单累了只能在路边眯一会，现在不管多晚，这里都亮着灯。”在华新镇新就业群体党群服务中心，24小时“不打烊”的服务已成为常态。针对新就业群体“看病难、维权难、找活难”的实际痛点，中心对功能进行了集成式升级。新开设的“暖新社区卫生室”配备了中医理疗与常备药品，让小哥们实现“小病及时看、配药不出站”；依托“劳动者之家”，提供法律援助与争议调解，推动服务向“权益守护”纵深发展；而试运行的“长三角物流零工市场”，则通过“即时快招”模式，精准匹配就业岗位，成为劳动者信赖的“坚实后盾”。

设施有了“硬度”，服务更需“温度”。华新镇正式发布了“服务不打烊，幸福过新年”系列主题活动菜单。这份关怀举措，在保留传统关爱项目的基础上，围绕“六个一”主题新增了多项个性化服务，将关爱的触角从工作延伸至家庭，构建起全



方位的服务保障体系。

从“送清凉”到“送技能”

如果说常态化的“冬送温暖，夏送清凉”是为了缓解户外奔波的辛劳，那么如今火爆的“暖新夜校”则为他们打开了技能提升的“大门”。

每周二晚，中通快递员工小李都会准时出现在中心的八段锦课堂上；隔壁教室里，短视频剪辑课座无虚席。这是华新镇在深入调研后，针对新就业群体的实际需求而量身定制的“一技在手、身心双养”课程体系。从单物质慰问升级为“赋能课”与“朋友圈”，华新镇不仅提供了专业的技能培训，还搭建了乒乓球友谊赛等社交平台。这种从“单向关爱”向“双向赋能”的跨越，正是华新镇持续擦亮“暖新·聚享优服”阵地品牌的生动实践——让服务不仅有温度，更有厚度。

从“服务对象”到“治理力量”

服务是基础，治理是核心。在华

新镇，一支由快递员、外卖骑手等组成的“蜂飞”行动队穿梭在大街小巷，他们既是服务的受益者，也是基层的“移动探头”。

这背后，是华新镇深化新兴领域党建全覆盖的制度创新。华新镇新就业群体党支部通过“四新”工作法，将64家市场主体纳入党建网络。针对行业投诉多的痛点，首创“彩虹桥”协商机制和“老总信箱”，真正做到了“有困难找党组织”。

随着极兔速递有限公司接任华新镇新就业党群服务中心新一任“轮值主席”，行业龙头企业正从“融入平台”向“主动担责”转变。作为新任主席，极兔速递的角色从单纯的“平台使用者”转变为“责任担当”，不仅享受阵地服务，更需牵头策划季度主题活动。

与此同时，通过“小哥议事会”等平台，新就业群体积极为社区治理建言献策，参与文明宣讲、助老送餐等公益活动。这种“双向奔赴”，不仅让小哥们获得了“文明账户”的积分奖励，更让他们在参与治理中找到了城市主人的归属感。

从深夜的一盏灯，到夜校的一堂课，再到议事会上的一个金点子，华新镇正用实实在在的温度，将“新”就业群体汇聚成推动区域高质量发展的“兴”动能。 华新镇 供稿

一面老墙，绘出社区“同心圆”

广延路居民区推动小区环境和治理效能“双提升”

“墙面一翻新，咱们小区颜值、气质双提升，看着就舒心，过年都更有氛围感了！”近日，大宁路街道广延路居民区延宁小区内，粉刷一新的彩绘墙成了社区最亮眼的风景线。这个始建于1979年的老小区，通过党建引领、多元共治，以墙面“微更新”为切入点，推动了社区环境与治理效能的“双提升”。

让治理理念“活”起来

延宁小区原有彩绘墙随着时间流逝，逐渐斑驳、脱落。居民区党总支牵头，广泛征求民意，启动了彩绘墙翻新项目。街道高度重视，多方协调，在设计阶段，项目组邀请不同年龄段的居民共同参与方案讨论。大家将对社区的热爱与记忆，融入每一处线条与色彩的构思。

此次翻新分两个区域同步进行。原“双拥墙”紧扣社区温情和睦的特色，以温馨笔触勾勒邻里守望、互帮互助的和谐画面。而共和新路1857弄1号对面的彩绘墙则将“人人参与、人人负责、人人奉献、人人共享”的社区治理理念，与辖区内真实发生的4个典型故事深度融合。

“人人参与”板块再现了居民们主动参与、将荒地变为“共享花园”的生动场景；“人人负责”板块刻画了社区志愿者团队开展爱国卫生运



动、进行平安巡逻的忙碌身影；“人人奉献”板块定格了两代社区工作者关爱独居老人、发挥专长服务邻里的温暖瞬间；“人人共享”板块则描绘了通过民主协商、“三驾马车”协同，最终解决长期困扰居民的下水道返水难题的过程，让“共建共治共享”的治理成果变得可感可触。

共筑邻里温情“记忆墙”

彩绘墙改造当天，志愿者们帮忙搭架子、调颜料；路过的居民驻足助力，递上热茶与问候；手巧的阿姨爷叔主动上阵，帮忙勾勒、填充色彩。从晨光微露到暮色四合，单调的墙面逐渐蜕变为一幅充满烟火气的社区生活画卷，描绘着栽花种树的惬意、服务邻里的温暖、欢声笑语的温馨。

如今，焕然一新的彩绘墙与新春的红灯笼、“福”字相映成趣。它不仅是一道新春风景线，更是邻里同心的“见证墙”、社区治理的“展示墙”。 大宁路街道 供稿