

上海今发布楼市“沪七条”

明起施行 符合条件非沪籍居民可在外环内增购1套住房

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,今天,市住房城乡建设管理委、市房屋管理局等五部门联合印发《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》),自明天起施行。

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。

■ **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。

■ **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。

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。

■ **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。

■ **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。

■ **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。

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,自今年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,并退还所属期在今年1月1日以后多缴纳的税款。

关于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。

本报记者 杨玉红

市花「履职」四十载 报春「担当」已就位

玉兰花开 寻香正当时



南京西路友谊会堂绿地,白玉兰悄然绽放 本报记者 刘歆摄

新年开工首日,市花也随之“苏醒”。昨天,申城不少点位的白玉兰开始绽放,将春日气息带给假期返沪的人群。今年是白玉兰当选上海市花40周年,近年来,本市通过规模化种植新增白玉兰观赏点位约150个,《上海白玉兰观赏地图》也已出炉。

“寻香地图”方便赏花

昨天,在上海植物园的植物大楼后面,一株白玉兰树已是满树繁花。洁白的花朵缀于枝头,朵朵向上,恰如《离骚》中“朝饮木兰之坠露”的雅致,又似古人笔下“霓裳片片晚妆新”的婉约,令市民着实惊喜。

综合物候观测与近期气象条件分析,昨天起至3月2日是今年上海白玉兰的最佳观赏期。受不同区域小气候差异影响,各赏花花期略有错落,全市整体观赏期可达2周左右。

为了方便市民寻香,市绿化部门特地为大家准备了一份《上海白玉兰观赏地图》,包含了73个道路、公园绿地、绿道观赏点位和2个古树及古树后续资源观赏点位。

“市花情怀”融入日常

今年是白玉兰当选上海市花40周年。1983年4月,上海市政府提出将月季、桃花、海棠、石榴、杜鹃、白玉兰等作为候选市花,请市民投票评选。最后收得10万多张票,其中以白玉兰票数最多,桃花居次。随后,经专家评议,白玉兰被初定为市花。1986年,市人民代表大会常务委员会议审议通过,白玉兰为上海市市花。

40载相伴,这朵象征着挺拔向上、洁净芬芳的白玉兰,可不只是“颜值担当”,更是实实在在在“履职”,把身影刻进了上海的每一个角落。从各类重量级荣誉到城市地标建筑,到处都有它的身影,比如由市长颁发的表彰外国专家和友人的白玉兰荣誉奖和白玉兰纪念奖、上海电视节目白玉兰奖等。同时,上海城市规划展示馆、上海东方艺术中心、上海迪士尼乐园里的不少建筑小品,都藏着白玉兰的设计巧思,悄悄把“市花情怀”融入日常。这些随处可见的市花元素,不仅让白玉兰的美好形象深入人心,更沉淀成了上海独有的无形资产,成为这座城市宝贵的精神财富和公共文化印记。

“护花指南”喜获认证

当然,白玉兰能在上海长得枝繁叶茂、随处可见,背后离不开绿化人的默默守护。

上海地下水水位高、不适合玉兰类肉质根,四十年来,本市绿化部门一直围绕着白玉兰“下功夫”,积极开展白玉兰栽植、养护技术研究,解决这些难题,提升白玉兰的栽植成活率,还制定了本市地方标准《白玉兰栽植养护技术规程》。2024年,这份“护花指南”还喜获“上海标准”标识认证。

近年来,本市园林绿化部门通过规模化种植,新增白玉兰观赏点位约150个,应用白玉兰3000余株,还有其他玉兰品种约3000株。如今,走在上海的街头巷尾、公园绿地,大家随时都能与这抹清雅花香撞个满怀。

本报记者 金旻矣

新春伊始,又有一批绿地“上马”。记者从市绿化部门获悉,浦东、闵行等区新开放了一批绿地,其中既有服务科创园区的高品质绿色生态空间,又有体现本地文化及公路文化的“氧气加油站”。

满足科创者的生态需求

北蔡镇御桥科创园绿地位于浦东北蔡镇御桥社区,东临大寨河,南至御桥路,西至康安路,北至临御路,绿地面积约53086.70平方米。

作为科创园的重要配套工程,北蔡镇御桥科创园绿地以“生态赋能科创、景观服务产业”为核心定位,希望打造成为兼具生态观赏性、功能实用性、与科创氛围感的高品质城市绿地空间。

绿地中设置了起伏舒展的阳光大草坪、错落有致的乔灌木组团,搭配彩叶灌木与观赏草境,形成了四季有景的生态基底。园内还设置了以蓝色为主色系的儿童游乐区,囊括攀爬网、海盗船、滑梯等设施。彩色健身步道串联全园,既满足通勤与运动需求,又以蓝红撞色线条强化了现代活力感。同时,绿地中布局了林下休憩平台、阶梯式观景坐凳等,可以满足商务洽谈、临时休憩与小型活动的需求,服务科创人群的日常工作与生活场景。

体现当地的人文历史

吴泾镇社区党群服务中心共享绿地位于闵行区永德路以北、曹家塘路以西,占地5640平方米。这块绿地依托外围原有的林地背景,以中国园林经典著作《园冶》中提出的“园地惟山林最佳”为理念,借助地形起伏打造出开合有致、曲径通幽的山字型游憩空间,实现“虽由人作,宛自天开”的自然景观意境。

兰香湖是一片位于闵行区紫竹高新技术产业开发区东部的人工湖泊,占地面积40万平方米,整体呈钥匙形设计。绿地以兰香湖为蓝本,寓意“开启城市生活新风尚的钥匙”,营造出让自然与人文的纽带,并兼作党建文化与多元体验的生态共享空间。绿地中的景观小品深度诠释了吴泾文化,从“五朵金花”到尚义桥,从“文明时辰”到廉花坊,不仅绘制了吴泾镇的人文历史,更展望着美好未来的愿景。

此外,绿地融合智慧互动、时尚休闲、老年活动与儿童科普四大功能区,并植入海绵城市设施,四季有景,生态宜人。

国道里程“藏身”步道

沪青平公路南侧(航东路-航云路)绿地位于沪青平公路(318国道)与航云路交会处,绿地面积约4143平方米。

318国道(上海-西藏)被称为“此生必驾中国最美公路”。为了让绿地更有人文景观特色,相关部门在健身步道上喷涂了318国道里程,将“公路文化”植入绿地中,激发市民的健身热情。绿地中还设置了折线形步道,连接绿地和人行道,形成曲径通幽的效果,市民游客可沉浸式感受国道旁的“氧气加油站”。结合健身步道,绿地还设置了儿童科普游乐区、艺术休憩小剧场、芳香花园等丰富多样的活动空间,满足周边居民及游客全年龄段的休闲需求。通过地形梳理,园内活动场地进行了下沉处理,不同地形地貌区域适配不同的活动区域,打造主题性的活动场地。

本报记者 金旻矣



沪青平公路南侧(航东路-航云路)绿地



北蔡镇御桥科创园绿地

绿地上新 出门踏青去

有科创园内生态空间也有国道旁「氧气加油站」