



# 上海首例“住房收购置换”昨签约

## 居民40平方米老房换成220万元“房票”用来购置新房

昨天下午,上海市首例“住房收购置换”项目在静安区正式签约落地,标志着静安区在市场化盘活存量住房、高效筹措保障性租赁住房领域实现突破性进展,为全市保租房筹集及居民住房改善工作提供了可复制、可推广的试点实践。

今年2月,上海正式启动二手房收购用作保租房试点,浦东新区、静安区、徐汇区为试点区分别开展先行探索。记者了解到,静安区“住房收购置换”模式在“政府引导、国企实施、市场运作”的原则下,由区保障房公司收购居民符合条件的存量旧房,经改造后纳入保租房体系;同时,居民可获得“房票凭证”用于置换区内新建商品房,从而实现“旧房规范处置、新房顺利购置”的闭环。



上海“首例住房收购置换”落地静安

本报记者 周馨 摄

居民提出申请后,政府部门会及时响应并出具评估价格,整个流程周期显著缩短,为我们节省了大量时间和精力成本。”施先生透露,从春节后偶然得知该政策并提交申请,到出具评估价、双方达成收购意向,全部流程未超过两个月。

据悉,此次收购的旧房紧邻轨交3/4/8号线站点,区位优势、交通便捷,步行可达周边商圈及各类生活配套设施,建筑面积也适配青年人租住需求。区保障房公司将对该房源实施专业化改造提升,计划于今年下半年纳入保租房体系对外供应。

### 深化试点优化政策 完善租购并举住房制度

静安区“住房收购置换”试点,既是完善租购并举住房制度的关键举措,也是盘活存量资产、优化住房资源配置的创新实践,兼顾了保租房筹措与居民住房改善的双重需求。

按照模式设计,静安区保障房公司作为实施主体,遵循市场化原则,收购区内产权清晰、总价适宜的成套小户型存量住房。静安区闻北保障房公司执行董事蒋燕告诉记者,收购完成后,公司将向区房管局申请对该房源的保租房性质进行认定,随后根据房屋现场实际情况制定专项装修方案。房源经统一标准化改造提升后,全部纳入区级保租房管理体系,以低于同地段市场租金的标准,定向保障新市民、青年人等群体居住需求。

下一步,静安区将以此次签约为契机,持续优化政策设计、细化操作流程,扩大政策覆盖面。目前,静安区共有10余个在售新建商品房项目,符合收购条件的居民均可与区属保障房公司联系,提交申请参与置换。

本报记者 陈佳琳

### 市场化收购存量住房 拓宽保租房筹集新路径

“十五五”期间,静安区计划新增供应保租房约1.3万套(间)。作为上海中心城区,静安区土地资源紧张,传统的新建和改建模式已难以完全满足保租房增量需求。为此,静安区创新开拓“住房收购置换”模式,将其作为“十五五”期间保租房筹措的重要发力方向。

静安区房管局副局长何智勇表示,收购标准为总价在400万元以下,建筑面积在70平方米以下,原则上位于轨道交通站点周边3公里范围内,靠近产业园区及核心商圈的存量房屋。此类房源总价适宜、产权清晰,具备转化为保租房的基本条件。

在操作流程上,该模式创新性地引入了

“房票”工作机制。

何智勇介绍:“我们通过房票的形式,由区属保障房公司依据规范的评估流程,与居民达成一致后对存量住房实施收购。”同时,该模式引入专业金融机构提供资金监管服务,由中国建设银行静安支行作为资金托管机构,切实保障居民、保障房公司及开发企业的资金安全,确保整个交易流程规范合规、安全可控。

何智勇透露,评估价格以同小区、同地段房屋的市场成交价为基准,经专业评估机构评定,并报请国资监管部门备案后,最终通过双方协商确认成交价格,核心原则仍以市场价格为基准。与居民自行开展市场交易相比,该模式为居民提供了额外的房屋处置选择渠道,且无需支付中介服务费用。同时,该模式严格坚持“政府引导、居民自愿”原则,居民如对评估价格不满意可选择不出售,如认可则可顺利完成

交易,充分尊重居民自主意愿。

### 房票衔接置换闭环 实现居民住房品质升级

仪式现场,居民施先生作为该模式的首例申请人,分别与区保障房公司签订存量房收购合同、与新建商品房项目开发企业签订买卖合同,顺利完成了从房源收储、居民置换到保租房筹措的全流程落地,成为政策的直接受益者。

施先生告诉记者,他出售的旧房位于静安区宝山路核心地段,建筑面积40平方米,评估收购价格为220万元;而他购置的新房则是静安区“誉静安”楼盘一套112平方米的三居室,总价超过1000万元。

“这是一个非常有效的住房改善渠道。

## 东方枢纽上海东站建设获电力“硬核支撑” 首路电源提前三个月送电

本报讯(记者 罗水元)上海第二大高铁枢纽东方枢纽上海东站建设迎来重要节点。昨天,110千伏东方枢纽接入工程第一路电源正式投入运行,较原计划提前三个月完成,为这一“超级工程”的能源中心建设提供了坚实的电力保障。

上海东站是集国家铁路、市域铁路、城市轨道交通及机场捷运于一体的特大型综合交通枢纽,为保障这一重大工程的可靠用电,国网上海电力规划两路110千伏电源供电,总用

电容量达12.6万千瓦安。本次送电的第一路电源来自110千伏干汇站,涉及新建排管通道2.46公里,新建及改造工井29座,新放电缆16.09公里。在保障电网建设的同时,作为项目的“电力管家”,国网上海电力提前介入,为用户提供专属定制化服务,从项目启动之初便成立工作专班,全程跟踪对接用户需求,以高效透明的服务助力工程提速。目前,上海东站正加快建设,年内将基本建成并启动联调联试,预计2027年7月具备投运条件。

## 全国首个检察语料库标准落地上海 AI辅助断案有“知识大脑”

本报讯(记者 郭剑烽)当一份电子卷宗被导入系统,AI便能快速梳理案件脉络,甚至精准提示证据链中的潜在疑点——这并非科幻电影,而是上海检察机关正在推进的“数智化”办案日常。昨天,上海市人民检察院发布《上海市检察机关数字检察建设规划(2026—2028年)》。自2022年首次发布数字检察建设规划以来,上海检察机关已基本完成数字化转型。此次发布的三年规划,标志着上海数字检察迈入以大模型深度应用为核心的数智化迭代新阶段。

在办案实践中,上海检察辅助办案多智能体正逐步成为检察官的得力“助手”。该智能体能够对电子卷宗进行全量智能识别与提取,目前已集成案情速览、证据审查、视频分析、出庭示证等11项功能。以故意伤害案件为例,智能体会自动识别是否系亲友、邻里间

的轻伤害案件,并提取正当防卫的关键要素,提醒检察官注意相应处理结果。其3D伤情展示功能,能将伤情详情可视化呈现,与言辞证据、鉴定报告进行交叉验证。目前,上海检察机关已梯次上线涵盖32个刑事罪名的智能辅助模型,累计为全市1.3万余起案件提供辅助。

作为数智检察的“知识原料”,上海检察专属语料库建设也取得关键突破。该语料库围绕法律法规、名词解释、量刑意见、业务规则、检察案例五大维度,搭建起四层架构,为检察垂类大模型的训练提供充足支撑。由上海市检察机关联合多家单位共同研制的《人工智能 检察语料库建设导则》,近日已由上海市人工智能行业协会正式发布,成为全国检察系统首个语料库建设团体标准。

当咖啡渣变成滋养花园的肥料,当餐厨废油化作你手中的环保餐具,“无废城市”的愿景正在上海虹口的社区与实验室里,一步步变为触手可及的现实。在第四个“国际无废日”到来之际,记者深入一线,探寻这场绿色变革背后的生动实践与科技力量。

### 从“旁观者”到“推动者” 一场社区的绿色蜕变

在虹口区嘉兴路街道安丘居民区(瑞虹四期),一场以居民为主角的“无废”实验正在悄然改变着人们的日常。这里,“无废”不再是一个抽象的口号,而是化作了地下车库里“私桩共享”的邻里互助——居民通过议事协商,将自有充电桩在空闲时段共享。

垃圾分类的价值感,则通过智能垃圾分类的“碳积分”体系得以彰显。居民投放可回收物后获得的积分,既可提现,也能兑换社区服务。闲置的核酸亭被改造成加装光伏板的绿色能源微空间,成为居民议事、休憩的公共节点;篮球场也升级了环保材料与节能照明。周边商户与居民家的咖啡渣被收集起来,用于堆肥或制作手工制品。

从垃圾分类到资源循环,从空间改造到机制创新,安丘居民区逐步构建起“分类投放—就地处理—资源利用—积分激励”的社区

## 咖啡渣成肥料 地沟油变餐具

黑科技助力申城打造「无废城市」

无废闭环。更重要的是,居民的身份悄然转变:他们不再是绿色行动的“旁观者”,而是通过议事协商与共建共治,成为了绿色生活方式的“参与者”和“推动者”。

### 从餐厨废油到环保新材料 一家企业的科技探索

在虹口区北科创新生物技术产业园的上海蓝晶生物科技有限公司,一场“变废为宝”的科技魔法正在上演。在企业成果展示厅,一件件看似普通的餐具、膜袋背后,隐藏着一场“变废为宝”的技术革新。工作人员介绍:“过去难以处理的地沟油、泔水油,如今可以成为高附加值材料的原料。”现场讲解人员表示,通过生物制造技术,每吨餐厨废油可转化为约0.67至0.80吨PHA(聚羟基脂肪酸酯),不仅提升了资源利用效率,也拓展了废弃物处置的新路径。

随后,记者来到发酵中心。高大的发酵罐整齐排列,生产过程在密闭环境中有序进行。这里的“生产者”是经过设计改造的微生物菌株。企业自主研发的“生物混动”技术,使菌株在生产过程中能够吸收并固定二氧化碳,实现了材料制造与碳减排的协同推进。据测算,采用该技术与餐厨废油原料,可使PHA的碳足迹较传统石化塑料降低约64%。

在研发中心,自动化设备与数据系统高效运转。机械臂快速完成样本处理,后台系统实时分析数据,构建起“设计—构建—测试—学习”的闭环研发体系。依托“AI+合成生物”平台,企业可将新产品开发周期缩短约70%。

实习生 陈子悦 本报记者 郭剑烽