

未来五年,上海住房建设将聚焦高品质住房供应、高水平城市更新、高效能社区治理三大方向

计划新增 27 万套保租房 改造 4000 万平方米老房

昨天,上海市房屋管理局局长高世昫在接受媒体采访时,详细介绍了上海“十五五”时期住房发展的总体思路与重点任务。未来五年,上海将以高质量发展为主线,聚焦高品质住房供应、高水平城市更新、高效能社区治理三大方向,推动住房建设从大规模增量扩张,转向存量提质增效,全力实现从“有房住”到“住得好、住得安、住得舒心”的民生升级。

“十四五”期间,上海房地产市场保持总体平稳,新建商品房累计新增供应4224万平方米、36.4万套,成交4222万平方米、36.3万套,供需基本匹配。城镇居民人均住房建筑面积从2020年末的37.4平方米提升至2025年末的37.6平方米,居民居住条件持续改善,为“十五五”高质量发展奠定坚实基础。

步入“十五五”,上海人口总量平稳、住房规模趋稳,家庭结构更趋多元,居住需求从基本安居向“宜居品质、多元舒适”加速升级。经过多年攻坚,“两旧一村”改造取得阶段性成效,剩余重点任务将在“十五五”基本收官。面对海量老旧小区,上海将守牢安全底线、优化人居环境、提升物业服务,把“老旧小区焕新”作为房管民生工作核心重点。

围绕建好、改好、管好“好房子”,上海将推出三大关键举措:

● **高品质住房供应** 市场保障双轮驱动,建好“好房子”。上海将坚持市场与保障双轮发力,持续优化住房供给结构。计划新增保障性租赁住房25万至27万(间),重点满足新市民、青年人住房需求;新增12万张新时代城市建设者管理者之家床位,切实服务

快递、外卖、医护、家政等城市一线劳动者。同时,加快完善大型居住社区公共服务配套,全面提升空间功能与居住品质。商品住房方面,将深化“人房地钱”要素联动,优化土地供应节奏与户型设计,精准匹配刚性和改善性住房需求。围绕好标准、好设计、好材料、好建造、好运维,全力推进“好房子”建设;加快五个新城交通、教育、医疗等配套落地,让新城更宜居、更安居。

● **高水平城市更新** 加快旧区改造,改好“老房子”。上海将全力攻坚旧改重点任务,2026年力争全面完成小梁薄板房屋改造,2027年全面完成城中村整体改造项目前期工作,2030年力争基本完成成套职工住宅改造。老旧小区改造同步提速,五年内计划改造面积3000万至4000万平方米,依托超长期国债支持,加快老旧电梯更新改造,同

步消除房屋安全隐患、完善居住功能,让老房子焕发新活力。

● **高效能社区治理** 升级物业服务,管好“房子”。目前,上海城镇住房总面积已近8亿平方米,“十五五”期间将坚持“建管并重、服务提质”。强化党建引领物业治理,开展物业服务提升行动;探索“物业服务+生活服务”新模式,拓展养老、家政等便民服务;健全房屋全生命周期安全管理体系,开展常态化安全体检,完善质量安全保险机制,牢牢守住市民居住安全底线。

高世昫表示,“十五五”上海住房工作将始终锚定“人民城市”理念,以市场与保障双体系供给好房子,以城市更新改造老房子、以精细治理管好房子,持续增进住房民生福祉,让全体市民在上海“住得安心、住得舒心、住得有品质”。

本报记者 杨玉红

上海 AI 企业再获超七亿元融资

持续稳居中国 AI 原生基础设施公司融资规模之首

本报讯(记者 邵阳)昨天,上海 AI 企业无问芯穹宣布再获超7亿元融资,持续稳居中国 AI 原生基础设施公司融资规模之首。

记者了解到,本轮入局无问芯穹的投资机构,联合投资方为杭州高新金投集团和惠远资本,跟投方包括国兴资本、秦淮数据、广发乾和、力合清瞳、中保投资、AEF NextGen、腾瑞资本、卡莱特、中信建投资本和宽德智能学习实验室(Will),老股东君联资本、上海国投母基金和元智未来追加投资。覆盖政府产业资本、PE机构、数据中心、金融、制造等多个实体产业领域,这个阵容十分跨界,也打破了早期 AI 投资高度集中在科技圈的固有格局。

今年以来,“AI 基础设施”再度站在了行业的风口中央。而早在风口来临之前,国内 AGI Infra 的头部玩家无问芯穹就已扎根于 AI 的底层基础设施建设,在一波波行业浪潮中不断进化,为中国的 AI 基建发展树立了风向标。

时至今日,它的 Token 生产等服务,已经铺进 Kimi、GLM、MiniMax、DeepSeek 这些头部模型的底层——几乎每个用过国产大模型的人,都间接用过它的服务。

业内人士分析,此次融资充分显示了 Token 经济时代投资方对 AGI 基础设施核心价值的深度认同。在全球产业从“模型竞赛”迈入“AI 生产力”的关键转折期,无问芯穹发布 AI 生产力公式,提出“AI 生产力=智能规模×Token 生产效率×Token 价值转化”,将“Token 经济时代”的生产力价值释放过程,进行量化诠释,并凭借独特的“高效率+大规模+智能化”Agentic Infra 体系,业务迎来了急速增长。

公开数据显示,截至2026年4月底,无问芯穹 MaaS 大模型服务平台的日均 Token 调用量相较于2025年底,已增长超20倍。

值得一提的是,无问芯穹专注 AGI 基础设施赛道,成立短短三年,持续拿到顶级资本的近22亿元融资。

全球单机容量最大 16兆瓦漂浮式海上风电平台完成安装

本报讯(记者 裘颖琼 通讯员 葛春亭 蒋秀磊)全球单机容量最大的16兆瓦漂浮式海上风电平台“三峡领航号”,近日在广东阳江海域完成海上固定安装,标志着我国在深远海漂浮式风电技术领域取得新突破。

该项目由中交三航局承建,离岸超80公里、水深超50米,主要建设内容涵盖1台16兆瓦风电机组安装、1座总重约7667吨四立柱半潜式平台建造、9套吸力锚建造及安装、9条系泊缆敷设及回接和总长约1400米的动态海缆敷设等。

该项目投产发电后,预计每年可发出约4465万千瓦时清洁电能,可满足2.4万户三口之家全年用电。

城中村与旧住房改造提速升级

上海今年内计划完成村居民动迁 1.2 万户

作为超大城市,上海正以“城中村改造”与“旧住房成套改造”两大民生工程为抓手,持续推进城市更新,让市民安居宜居、乐居幸福。昨天,记者从市房管局获悉,截至2025年底,全市已累计认定119个城中村改造项目,惠及约5.5万户(居)民;2026年作为城中村改造三年行动计划收官之年,上海将全力冲刺“上半年完成剩余城中村改造项目认定,全年完成村居民动迁1.2万户”目标。

截至2025年底,上海城中村改造已取得三大实效:居住环境提档升级,消除大量安全隐患与社会治理难题,数万家庭实现安居宜居;配套设施持续完善,规划建设道路约223公里、绿地约1005万平方米,推进公共服务设施项目413个;经济社会协同发展,优化土地利用、助推产业升级、带动投资消费,实现产城深度融合。

去年以来,上海在城中村改造中创新推行“房票安置”,目前已在5个区15个项目试点,发出房票1100余张。

2026年是上海“城中村改造三年行动计划(2024—2026年)”的收官关键年,目标明确、任务清晰:上半年完成剩余城中村改造项目认定;全年完成村居民动迁1.2万户,年底基本完成动迁。

为确保目标落地,上海重点推进“三个加快”:加快项目认定,一季度已认定7个项目,上半年完成剩余7个项目认定,同步推进规划拔点与整治提升;加快动迁腾地,一季度已完成动迁2300户,加大房票安置力度,用足用好国家专项借款、专项债等融资支持,提升资金使用效益;加快开工建设,优先推进安置房开工、建设与交付,最大限度缩短群众在外过渡时间。

本报记者 杨玉红

上海保租房为新市民青年筑暖巢,未来五年——“城市建设者管理者之家”计划新增床位超 12 万张

近年来,上海以新市民、青年人及城市运行一线从业人员为重点保障对象,持续完善住房保障体系,多渠道扩大保障性租赁住房供给。昨天,记者从市房管局获悉,截至目前,上海保租房建设成效显著、体系不断健全,“十五五”期间更将持续扩容提质,打造多层次、广覆盖、高品质的住房保障新格局。

“十四五”期间,全市累计建设筹措保障性租赁住房61.2万(间)、供应40.4万(间),有效缓解新市民、青年人租房压力。

上海打造“新时代城市建设者管理者之家”,重点保障建筑施工、快递外卖、环卫绿化、保安保洁、医护照护等群体。“十四五”期间累计建设筹措7.3万张床位,以低租金、优配套、近岗位的特点,解决一线人员“租房难、租房贵”问题。

自2024年纳入为民办实事

项目以来,上海“城市建设者管理者之家”实现快速发展。目前全市总量达7.95万张床位,入住率81%,床位月租金控制在入住对象月可支配收入的10%—15%,兼顾可负担性与运营可持续性。

目前,上海已构建“1+1+X”政策体系,破解非居项目民用水电、垃圾清运费等难点,推动项目规范化发展。

“十五五”期间,上海计划新增床位12万张以上,期末总量力争达到20万张,将重点布局中心城区,通过存量非居改建、保租房社区遴选等方式优化点位,强化部门联动,提升落地效率。

从保障一线到服务青年,从增量建设到存量盘活,上海正以系统性举措完善住房保障体系,让每一位城市建设者都能在上海住有所居、居有所安。

本报记者 杨玉红

新民随笔

不再让小区公共收益成“糊涂账”

方翔

最近和几位住在不同小区的朋友聊天,话题不约而同地绕到了“钱”上。不是聊股票基金,而是聊小区的公共收益。有人吐槽,明明电梯广告换了一茬又一茬,地面停车位也总是满满当当,可一到年底问物业要账本,得到的回复永远是那句“收支平衡”;还有人更离谱,查账查出一肚子火。

其实,小区里的电梯广告费、公共车位租金、快递柜进场费,这些本该是全体业主共享的“钱袋

子”,在一些地方可能成了物业公司的“私房钱”。从普陀某小区52万元收益最后只剩2000元,到徐汇某小区账户出现74万元的赤字,这些让人啼笑皆非的数字背后,透支的是业主和物业之间的信任。

好在,这种“一本糊涂账”的日子或许快要到头了。上海房管部门准备出实招,推行财务管理的“三统一”——统一记账、统一审价、统一审计。这招可谓打在了痛点上。

什么叫“三统一”?就是把管

钱的规矩立起来。统一记账,就是给钱袋子上“防火墙”,钱不再由物业一家说了算,而是引入第三方和银行监管。金山有个小区试了这招,公共收益不仅没少,反而稳步增长,年底物业续聘表决时,业主们的通过率超过95%。这说明,只要账目清爽,业主和物业完全可以坐下来好好说话。

统一审价,是给工程开支装上“度量衡”。以后修修补补花多少钱,不再是物业随口报价,而是有

专业的审价服务把关,让每一分钱都花得明明白白。

而统一审计,就像给小区治理亮起了“探照灯”,年度审计报告往公告栏一贴,谁也别想浑水摸鱼。

邻里之间、业主和管家之间,最怕的就是猜忌。小区公共收益不是谁的“私房钱”,它是检验社区治理水平的试金石。通过制度化的专业力量,把模糊的“人情账”变成清晰的“规则账”,大家心里的信任结也就解开了,回家的路就更舒心了。