

上海法治报



扫一扫,关注
上海法治报微信公众号
“法治新闻眼”视频号

上海报业集团主管主办
上海法治报社出版

2026年4月1日 星期三
农历二月十四

传递法治力量

40平方米老房换220万“房票”

全市首例“住房收购置换”项目昨在静安签约落地



首例申请人施先生拿到了房票凭证

□ 记者 胡蝶飞

本报讯 “一下解决了我们改善居住的需求,顺利实现了住房升级。”昨天下午,在上海市静安区“住房收购置换”模式首例签约仪式现场,作为首例申请人的施先生坦言。据悉,这也是上海首例签约落地的“住房收购置换”项目,为全市保租房筹集及住房改善工作提供了可复制、可推广的试点实践。

施先生名下一套位于静安区宝山路、面积40平方米的成套旧住房,以220万元价格被区保障房公司收购。该笔收购款将作为专项资金,用于补贴施先生购买静安区内新建商品房的一套三房。

仪式现场,施先生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,标志着“住房收购置换”模式完成从房源收储、居民置换到保租房筹措的全流程落地。

“这项政策切实解决了我们改善居住的需求,流程透明、操作便捷,国企收购旧房更让人安心省心,顺利实现了住房升级。”施先生坦言。

静安区房管局相关负责人介绍,“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,静安土地资源紧张,传统模式已难以完全满足保租房筹措的增量需求。静安区率先探索“住房收购置换”这一创新模式,为保租房筹措注入新动能。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。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。不仅有效扩充保租房房源体量、优化供应布局,更精准补齐区域租赁住房短板,满

足多层次、多元化居住需求。

同时,该模式为有住房改善需求的居民开辟新渠道:居民可先锁定静安区内新建商品房意向房源及购买条件,再向区保障房公司提交旧房收购申请;区保障房公司给居民房票专项用于置换,实现“旧房规范处置、新房顺利购置”的闭环置换。

此次收储房源位于静安区宝山路核心地段,内环内区位优势、交通便捷,紧邻轨交3/4/8号线站点,步行可达商圈与生活配套,建筑面积适配青年人租赁住房。

“住房收购置换”试点,既是静安区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。通过将区位优势、交通便捷的存量住房转化为保租房,快速缓解新市民、青年人租房压力,显著提升区域人才吸引力与服务能级。

□ 记者 王蔚然

本报讯 近日,市检察院发布《上海市检察机关数字检察建设规划(2026-2028年)》,标志着上海数字检察将迈入数智化迭代阶段。记者昨日从上海市检察院举办的新闻发布会上获悉,目前,上海检察机关已梯次上线了涵盖32个刑事罪名智能辅助模型,累计为全市1.3万余起案件提供了智能辅助,相关罪名案件的办理效率均得到了提升。其中,危险驾驶罪等智能辅助模型已由最高检推广到全国试点检察机关应用。

记者了解到,上海检察机关2022年首次发布上海数字检察建设规划,截至目前,全流程在线总门户集成71个系统,开发上线刑事、民事、行政、公益诉讼“四大检察”39类案件个案全景地图;研发完成以证据审查为核心的全流程辅助办案多智能体,覆盖85%以上常见办案类型,实现海量电子卷宗的证据审查。

此次发布的上海检察辅助办案多智能体,通过对检察办案电子卷宗的全量智能识别、提取和分析,提供案情速览、证据审查、视频分析、出庭示证、3D展示、智能语控等11个智能体功能。

市检察院检察委员会专职委员吴云介绍,智能体可对案件进行智能解析与脉络梳理,以思维导图形式实现案件主要内容和核心关键点“一屏全览”,辅助检察官显著提升阅卷效率;同时,还可以对证据链进行智能校验,明确提示案件中存在罪与非罪、此罪彼罪的可能性,以及矛盾冲突的可疑点。“以故意伤害案件辅助审查为例,在遇到复杂情节时,智能体能够自动识别是否系亲友、邻里之间轻伤害的案件,提取正当防卫中防卫时间、对象和限度等关键定罪量刑的要素,提醒检察官注意相应处理结果,并附以相应的法律依据和类案参考。”吴云说。

据悉,该智能体提供3D伤情展示功能,可视化呈现故意伤害案件中伤势详情,实现智能分析;还能通过法律文书比对,有效发现侦查、起诉和审判结果在事实认定、罪名适用、量刑建议等方面的差异,有效提升办案和监督效能。

上海检察机关梯次上线涵盖32个刑事罪名智能辅助模型
累计为1.3万余起案件提供智能辅助

本期导读

独身邓女士过世留下约600万巨额遗产

法院:指定民政局为遗产管理人

■ 详见A5

微信群里的“海葬”遗愿是否作数?

闵行法院审结一起因骨灰安葬方式引发的纠纷

■ 详见A6