青年报 2026年5月21日 星期四
责任编辑 谢彦宁 实习生 杨博思 美术编辑 翁浩强

从三区先行扩围至全部中心城区

沪收购二手房用于保租房试点获阶段性进展 已累计收购房源523套

今年2月2日，上海正式启动收购二手住房用于保障性租赁住房试点工作，浦东、徐汇、静安三区率先推进，黄浦、长宁、虹口等其余中心城区于二季度陆续跟进。截至目前，试点工作已取得阶段性进展，累计收购房源523套，有效扩充了中心城区保障性租赁住房供给。其中，静安区创新推出“住房收购置换”模式并实现首例签约；徐汇区则聚焦供需紧张区域供需矛盾，高效筹措房源。全市层面通过扩围试点、优化流程、完善政策，在增加保租房供给、促进职住平衡的同时，显著提升二手住房市场活跃度，为住房保障提质增效注入强劲动力，切实惠及新市民、青年等群体。

青年报首席记者 范彦萍

静安打造实践样本
创新“住房收购置换”模式

作为首批试点区域，静安区围绕保障性租赁住房筹措与居民住房改善双重需求，创新推出“住房收购置换”模式，并成功落地首例签约，为全市盘活存量住房、完善住房保障体系提供了可复制、可推广的实践样本。

静安区保障房公司作为实施主体，严格遵循市场化原则开展房源收购工作，重点瞄准区内产权清晰、总价适宜的成套小户型存量住房。房源收购后，将由专业团队进行统一标准化改造提升，改造完成后全部纳入区级保障性租赁住房管理体系，以低于同地段市场租金的标准，定向保障新市民、青年等群体的居住需求。这一举措精准补齐了区域租赁住房短板，有效扩充保租房房源体量、优化供应布局，缓解重点群体租房难、租房贵的问题。

在服务居民住房改善方面，静安区创新构建闭环置换路径，破解群众“卖旧买新周期长、资金周转压力大、置换流程风险多”的急难愁盼问题。按照模式设计，有改善需求的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，旧房收购款项将专项用于购置区内指定新建商品房，实现“旧房规范处置、新房顺利购置”无缝衔接。

3月31日，静安区“住房收购置换”模式首例签约仪式顺利举行，居民施先生成为首名受益者。此次收购的房屋建筑面积41.59平方米，房型为一居室，总价220万元。该房屋区位优势明显，周边1000米范围内覆盖地铁3号线、4号线及多条公交线路，综合商场、医疗机构、学校等生活配套齐全，符合保租房房源的核心收购标准。

目前，该房屋已完成产权登记，预计5月底交付，后续将参照保租房标准完成改造提升，由静安区闸北保障房公司负责运营管理，严格执行保租房准入、供应、退租全流程监管，规范租金定价与物业服务。

截至目前，静安区已通过热线电话、现场咨询等渠道累计接待咨询116户居民，有意向参与置换的居民44户，其中意向置换一手房18户、意向置换二手房26户，已完成深度精准对接9户。接下来，静安区将以首例签约为契机，持续优化政策设计、细化操作流程，加快房源评估、核验、定价等工作，深化模式实践，全力保障保租房高效筹措，助力居民居住条件改善。

静安完成“住房收购置换”首例签约。 青年报资料图

徐汇试水“房票”机制
“全市通用”最大化匹配居民需求

徐汇区产业集聚效应显著，保障性租赁住房需求旺盛，尤其是徐汇滨江等核心板块供需矛盾突出，收购二手住房转化为保障性租赁住房，成为缩短保障房供应周期、缓解供需矛盾的关键举措。

在房源筛选方面，徐汇区制定了清晰明确的收购原则，重点聚焦辖区内租售比高、租赁需求旺盛、交通便捷的小区及房源，面积以35～45平方米的一室户和45～60平方米的两室户为主，单套建筑面积原则上不超过70平方米，房屋总价不超过400万元。此外，要求产权人有置换本市一、二手房源的意愿，置换范围不局限于徐汇区，最大化匹配居民住房改善需求。

资金保障与房票机制是徐汇区试点工作的重要支撑。区财政足额落实专项资金，为房源收购工作提供稳定资金保障，确保收购流程顺畅。房款结算创新采用“房票”机制，将收购二手住房的房款折算成房票金额，房款资金存入监管账户，保障资金安全。徐汇区房票机制具备“全市通用、一二手通用”的显著优势，且房票有效期为一年，给予居民充足时间挑选心仪房源，极大提升置换灵活性。

在便民服务方面，徐汇区保障房公司在徐汇区不动产登记交易大厅三楼设立接待专窗并开通专线，安排专人负责咨询接待、政策解读、房源登记等工作，为居民提供便捷高效服务。试点启动以来，通过窗口咨询渠道收集到房源近300户，区保障房公司严格对照收购原则，逐一与产权人对接排摸，已完成意向协议签订72户，另有45户居民表达初步意向，目前正开展进一步洽谈对接。

徐汇区某签约案例极具代表性，业主此前挂牌房源久未成交，得知二手住房收购试点政策后主动联系区保障房公司。了解到区属国企收购公信力强、交易流程规范、资金兑付稳定，且可免除中介费用、无额外交易成本，评估价格与区域真实成交价及自身挂牌价接近后，业主当场签订意向协议，并提前提交相关材料锁定交易意向。

接下来，徐汇区将持续推进房源收购工作，加快已签约房源过户交房与保租房改造，切实缓解区域保租房供需矛盾。

试点范围再增五区
二手房交易市场量价齐升

上海收购二手住房用于保障性租赁住房试点工作自启动以来，从三区先行到全市中心城区扩围，供给规模持续扩大、政策体系不断完善、市场效应逐步显现，不仅有效增加保障性租赁住房供给、促进职住平衡，更显著激活二手住房市场活力，推动住房保障事业提质增效，为构建租购并举住房制度提供有力支撑。

在增加中心城区保租房供给方面，三个试点区加强机制建设、夯实资金保障、建立收购流程，截至目前共收购房源523套。徐汇区聚焦城市更新，解决核心板块保租房供需紧张情况，完成收购458套；浦东新区结合轨交周边保租房需求，完成收购64套，其中使用房票完成置换2套；静安区完成1套收购和置换签约，打通了住房置换全流程。

从已收购房源的特征来看：在区位上，优先收购产业园区、轨道交通站点周边、租赁需求旺盛的房源；在房型上，优先收购70平方米以下的房源；在价格上，优先收购总价400万元以下的房源。

目前，试点工作已扩围至全部中心城区。二季度以来，黄浦、长宁、虹口、普陀、杨浦五区均已启动收购二手住房用于保租房工作，将持续增加保租房供给，优化供应结构、促进职住平衡。同时，市区进一步畅通信息渠道，增加“962269”市房地产交易热线受理咨询渠道，联动线下受理；简化工作流程，强化政策集成和便捷操作；优化房票政策，支持以旧换新，满足居民置换需求。

在提升市场活跃度方面。“沪七条”“沪六条”政策叠加效应持续释放，通过收购二手住房等综合施策，进一步提升了二手住房市场活跃度。今年“金三银四”上海二手房市场行情成色较足。成交方面，3至4月二手住房共成交5.41万套，比去年同期增加14%，为近五年高位水平；5月1日至19日，二手住房成交1.42万套，比去年同期增加26%，预计全月成交将超2万套；除春节假期所在的2月外，单月成交量已连续6个月在2万套以上。价格方面，3至4月二手住房价格指数环比分别上涨0.4%、0.7%，自2月由负转正后已连续3个月保持上涨。挂牌方面，全市挂牌总量自2025年四季度以来呈下降趋势，截至今年4月末约为18.1万套，较2025年9月高点减少2.7万套；5月以来挂牌量进一步下降，目前为17.8万套。

上海中安盛博拍卖有限公司拍卖公告

受委托，本公司于2026年5月29日（星期五）下午2:00在上海市徐汇区龙爱路27号芒果广场A座25楼举办上海中安盛博2026年字画、天珠、翡翠拍卖会。

拍卖标的：字画、天珠、翡翠。

拍卖时间：2026年5月29日下午2:00

预展时间：2026年5月21日—5月28日（工作日10:00~17:00）

咨询电话：15801729333 王经理

预展地址：上海市徐汇区龙爱路27号芒果广场A座25楼

竞买人需在拍卖前提交有效证照办理竞买登记手续，并交付拍卖保证金5000元人民币。

保证金及收款账户：户名：上海中安盛博拍卖有限公司 **账号：**100132480910008929 3

开户银行：中国工商银行股份有限公司上海市徐家汇第二支行。

本公告其他未尽事宜，请向本拍卖公司咨询

公司地址：上海市静安区城利大厦1501室广告

青年报拍卖公告代理电话：021-65457515 13916569049

公告专栏

上海市黄浦区集丽小区业主大会（原集丽业主管委会）不慎遗失业主大会公章及开户许可证，账号：310015096000050003190核准号：J2900011561902南昕作废。

青浦华新新大洲超市遗失营业执照正本，统一社信用代码92310118MA1MOAKR4T，正本编号：202011420210530100，声明作废。

上海赫孝建设工程有限公司（统一社会信用码：91310120MA1HP5UH4J）公章不慎遗失，特此声明作废。

上海美浮特实业有限公司工会委员会遗失上海农商银行金山工业区支行开户许可证，核准号：J2900421726901账号50131000936594134，声明作废。

上海裕晨文化科技有限公司遗失财务章一枚，现声明作废。

赫奈实业股东会通知：依据《公司法》及公司章程的规定，上海赫奈实业有限公司定于2026年5月22日下午3点在上海市徐汇区虹桥路3号港汇中心二座4102-03室召开股东会会议，审议公司四名股东向第三方转让股权及其他股东放弃优先购买权等相关事宜，具体内容详见公司邮件发送的股东会通知及议案。请股东按时参加会议或委托他人代表参加本次会议，如不能出席又不委托他人参加会议，将视为放弃相关权利。特此通知。

上海赫奈实业有限公司2026年5月18日

上海寻仙贸易有限公司遗失公章、财务章、法人章各一枚，声明作废。

上海临淳机械设备有限公司因名称变更，现新刻公章，财务章并办理备案，旧章作废

上海泽晟供应链管理有限公司遗失公章，财务章，声明作废。

微山新村1号403-2室承租人沈懿声明房卡遗失，声明作废。

上海波罗觅多餐饮管理有限公司，遗失公章、财务章、法人章、发票章，声明作废。

MEGASPEED INTERNATIONAL PTE. LTD遗失中国工商银行股份有限公司上海市普陀支行开户许可证，核准号：J2900499825901账号FTN4510323509300009970声明作废。

上海洲琪商贸有限公司股东会通知：致股东：根据《公司法》及公司章程的有关规定，经执行董事提议，规定于2026年6月10日在中国（上海）自由贸易试验区东育路255弄5号3楼C区即公司会议室召开股东大会。议题：1.基于经营不善的原因，同意公司依法予以注销。2.清算组已在成立之日起十日内通知了所有债权人，并于2026年4月3日在国家企业信用信息公示上刊登了公告。3.同意清算组出具的清算报告，并由清算组向公司登记机关申请注销登记。联系人：邹小艳，18875007814您可以亲自出席或委托其他人出席并表决。

上海银湾物业管理有限公司股东会会议通知书：根据《公司法》及章程规定，现似召开股东会会议，通知如下：会议召开时间：2026年6月8日，会议召开地址：上海市松江区洞泾路501号华联科创中心5楼会议室，会议召开议题：关于变更公司注册资本、公司名称变更、具体内容如下：一、上海银湾物业管理有限公司名称变更为：上海银湾物业服务集团有限公司。二、公司注册资本由50万元，增至5000万元；其中：股东余广平增加594万元，出资方式货币；股东刘胜 增加891万元，出资方式货币：股东朱乾坤增加495万元，出资方式货币：股东罗春燕增加495万元，出资方式货币：股东上海银湾物业服务有限公司增加2475万元，出资方式货币。三、公司增加注册资本后，股东的出资额和持股比例如下：余广平 认缴出资额：600万元，出资比例12%，刘胜认缴出资额：900万元，出资比例18%，朱乾坤 认缴出资额：500万元，出资比例10%，罗春燕 认缴出资额：500万元，出资比例10%，上海银湾物业服务有限公司认缴出资额：2497.5万元，出资比例49.95%，张学毅认缴出资额：2.5万元，出资比例0.05%。股东余广平、刘胜、朱乾坤、罗春燕、上海银湾物业服务有限公司根据《中华人民共和国公司法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的有关规定，依法通知张学毅，请你方于自收到本通知书之日起向我司答复，如未答复的，视为同意上海银湾物业管理有限公司的变更事项。

上海银湾物业管理有限公司 2026年5月16日

上海中城联盟投资管理股份有限公司关于减少注册资本的公告

上海中城联盟投资管理股份有限公司（统一社会信用代码：91310000743757775X8）2026年第二次临时股东大会于2026年4月24日审议通过《关于减少公司注册资本返还股东投资及修改公司章程的议案》。公司拟减少注册资本150,000,000元。减资完成后，注册资本将减少至633,578,292.12元。依据《中华人民共和国公司法》第二百二十四条规定，公司依法予以公告。公告期为四十五日。债权人自本公告发布之日起四十五日内，可凭有效债权凭证要求本公司清偿债务或提供相应担保。逾期未申报的，本公司将按原约定处理。债权申报具体方式如下：申报地址：上海市长宁区天山路1717号T2-1202室，联系人：徐卓，电话：86-21-38870996（信封请注明“申报债权”）特此公告。

上海中城联盟投资管理股份有限公司

2026年5月21日

上海军客商贸有限公司（统一社会信用代码：91310112564797449C）遗失公章2枚（塑料章）、（橡胶章）、财务专用章一枚、法人章（法人：曹晨安），声明作废。

上海汐风计算机科技有限公司，310114 2112121，注册地址为：上海嘉定马陆沪宜公路2585号-2955，经股东会决议拟向公司登记机关申请注销登记，公司已成立清算组，清算组成员由陈小建、陈广荣组成，陈小建为负责人，请债权人自本公告刊登之日起45日内向本公司清算组申报债权，特此公告。

上海研威健身服务有限公司（统一社会信用代码91310230MA1K0FANXL）遗失公章一枚，声明作废。

上海黄浦区老西门街道海阳破老院遗失开户许可证，核准号：J2900089738403，声明作废。

鼓翼文化（南通）有限公司公章遗失作废。

上海樊元科技有限公司遗失公章，财务章，法人章，声明作废。

松江区直挺港等河道整治工程环境影响报告书公众意见征求的登报公示

一、建设项目基本信息

1.建设项目名称：松江区直挺港等河道整治工程2.建设单位名称：上海市松江区水利建设项目管理服务中心3.环评文件编制单位名称：上海艾维生环境科技发展有限公司4.项目建设地点：上海市松江区佘山镇、松江经济技术开发区5.项目建设内容：本工程整治范围为松江区直挺港、南横泾村江、银祥浜、横山塘、横塘塘及长兴港共6条段河道，河道整治总长度为5.45km。

二、公众意见征求的主要内容

1.公众提出意见的起止时间：2026年5月21日至2026年5月27日2.征求公众意见的环境影响报告书全文的网络链接：https://e2.sthj.sh.gov.cn/jsp/view/hjxxgk/jsxmhp_index.jsp3.环境影响评价公众意见表的网络链接：http://www.mee.gov.cn/xxgk2018/xxgk/xxgk01/201810/t20181024_665329.html4.征求公众意见的环境影响报告书纸质查阅点：上海市松江区首开路7市

三、公众提出意见的方式和途径

联系人：朱工，邮寄地址：上海市杨浦区鞍阳路398号文通国际广场1107室，联系电话：021-55898351，电子邮箱：15708918206@163.com，传真：/

上海红阿实业有限公司3102280012451 80，经股东会决议即日起注销，特此公告。

上海逋林货运代理有限公司3102270015 54785，营业执照正副本遗失，声明作废。

上海绎扬劳务派遣有限公司91310230MA1JTJYU8N，经股东决定即日起注销，特告

上海秦瑞软件有限公司遗失公章，财务章，法人章，声明作废。

股东会议通知：上海威申数码科技有限公司拟进行注销清算，根据执行董事提议，于2026年6月08日召开临时股东会会议确认注销清算报告事宜。请全体股东出席会议。会议地点：上海市奉贤区塘外镇发展小区30号201室6座，联系人：魏中海，联系电话：18817805137。