

上海不动产信托登记试点“双首单”落地

“把房子装进信托”实现制度化

据解放日报 6月9日,全国首单“不动产+现金”混合财产形式的家庭服务信托在上海落地,这也是上海试点开展的首批两个不动产信托登记案例之一。

信托本质上是一种财产管理制度。上海此前没有落地过不动产信托,因为想要把房产这样的不动产放进信托会面临一些问题,其中之一就是委托人需要把房产过户到信托公司名下,这样一旦信托公司有债务纠纷或破产清算,委托人的房产就有被纳入偿债资产的风险。

有鉴于此,不久前,上海市委金融办、上海金融监管局等六部门印发《关于开展不动产信托登记试点的通知》,明确开展不动产信托登记试点,要求须将委托人名下的不动产转移

登记至受托人名下,并由不动产登记机构在不动产权证上注记“信托财产”,实现其与委托人、受托人固有资产相隔离。至此,“把房子装进信托”真正实现了制度化,也直接促成了这笔全国首单的探索。

这笔“不动产+现金”业务的落地方上海信托介绍,该案例委托人为一位中年白领女士,将名下的一套商办房屋作为信托财产,并追加现金资产,通过该房屋的出租获取稳定的现金流,用于补充其母亲养老金;待其子女成年后,该房屋定向传承给子女,作为子女个人财产。

此次成功落地的另一个不动产信托登记案例来自爱建信托,不同于上一案例的“不动产+现金”,这是一笔纯“不动产”信托业务,也是上海首单以不

动产为信托财产的特殊需要服务信托。

委托人为一位年近八旬的离异独居老人,膝下无子女,其日常生活主要由侄子照料。老人将名下唯一的住房托付给信托公司,住房租金作为退休金的额外补贴,助其安心养老,其百年之后再将房产定向传承给侄子。该案例中老人生前仍保有房屋的运用、处置及收益权,身后确保传承意愿精准落地。

这一案例中信托的作用也很明显:如果是遗嘱继承,需法院认可遗嘱效力,并在当事人身故时才能生效,最终兑现前仍存在一定的流程风险。而信托在解决此类特殊需求时,其独立性将帮助隔离风险,确保财产未来如愿传承到受益人手上。

■吴恺沅 张杨

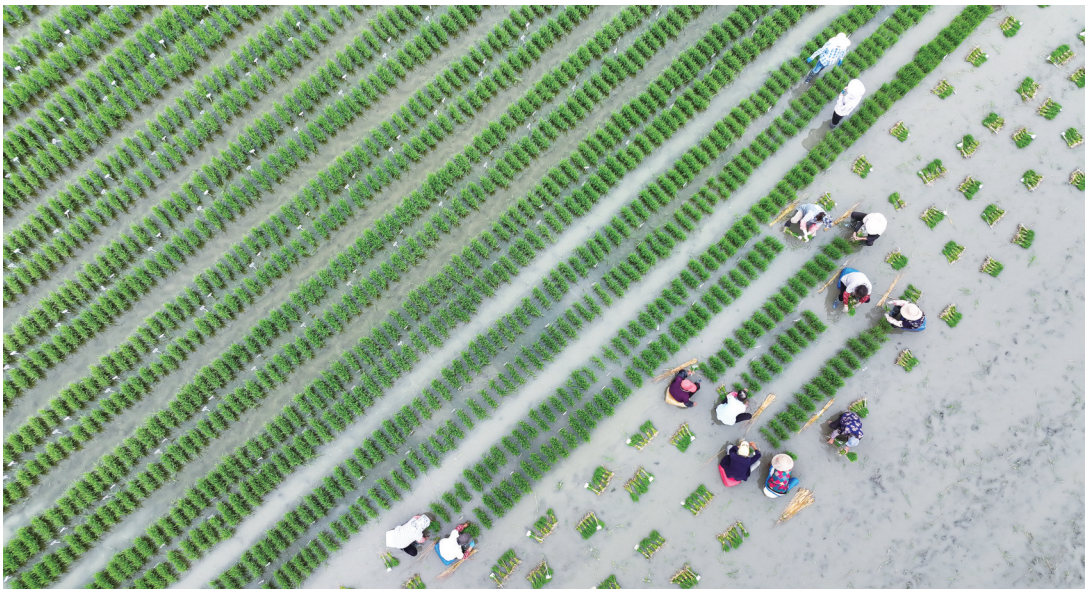
国家考古遗址公园再增10家

据新华社 记者6月14日从国家文物局获悉,国家文物局近日完成新一批国家考古遗址公园评定工作,10家单位列入国家考古遗址公园名单。至此,国家考古遗址公园已评定65家,分布在全国21个省(区、市)。

这10家单位是:山西省陶寺国家考古遗址公园、内蒙古自治区萨拉乌苏国家考古遗址公园、内蒙古自治区和林格尔土城子国家考古遗址公园、浙江省上山国家考古遗址公园、安徽省双墩国家考古遗址公园、山东省大汶口国家考古遗址公园、河南省大河村国家考古遗址公园、湖北省铜绿山国家考古遗址公

园、四川省宝墩国家考古遗址公园、陕西省秦咸阳城咸阳宫国家考古遗址公园。

国家文物局有关负责人表示,新评定的10家国家考古遗址公园,从不同侧面展现了人类起源、农业起源、文明起源与早期王朝国家形成和中华文明多元一体格局形成发展过程,突出体现了中华文明历史文化价值、中华民族精神追求。10家国家考古遗址公园实现了遗址本体、历史环境、文化氛围的系统保护,同时积极创新展示展陈方式,推出高水平展览,举办丰富多彩的文化体验活动、学术活动和社会活动。 ■杨湛菲



夏播进度过半

6月14日,在江苏里下河地区农科所(扬州市农科院),农民在田里起秧、运秧(无人机照片)。农业农村部农情调度显示,目前全国夏播粮食进度已过半,播种进度快于往年。截至6月13日18时,全国已夏播粮食2.7亿亩,主要以南方中晚稻、夏玉米、夏大豆为主。 ■新华社发 齐立广 摄

首条夜上海公交专线发车

据文汇报 首条“夜上海公交专线”(夜上海联动扩消费专线)日前发车,乘客可以登上铺着星空的限定巴士,一起在夏夜兜兜夜上海。

记者获悉,夜上海公交专线是2025上海夜生活节携手久事公交推出的首条定制公交专线,由巴士四公司负责运营。

开通后,该专线将运营至7月6日,每周五、六、日下午2点至晚上10点运营,发车间隔约120分钟。市民和游客可在高德地图搜索“夜上海公交专线”,查找最近的上车站点,体验

上海夏夜的公交漫游时光。

值得一提的是,这条夜游专线首度串联起沪上五大夜间热门地标商圈——BFC外滩金融中心、上海新天地、兴业太古汇、久光百货以及上生·新所。消费者只需商场内单笔消费满66元以上,即可凭消费小票在商场指定服务台兑换公交专线上车凭证,还有机会获得活动限定纪念票根。

首发公交上,乙舢手碟社群带来精彩的手碟演出,未来上海杂技团的趣味魔术也有望登上专线,还有更多神秘快闪活动随机上演。新颖的“交

通+消费”模式,让夜游之旅充满惊喜。

据悉,线路覆盖的五大商圈同期推出丰富的活动和夜间消费福利,与专线公交形成联动。比如,在BFC外滩金融中心,超15场萌宠主题活动不停歇,15家人气酒馆餐厅共同开启夏夜狂欢,营业推迟至深夜11点;在新天地,6月19日至29日,“香港——沉浸式之旅”把地道港式风情带来上海;在太古汇,6月16日起,迪士尼“奇实很简单”主题活动开幕,米奇和他的朋友们随机刷新,消费者可以解锁“打破次元壁”的合影。 ■徐晶卉 朱超

精细到每个出风口每盏电灯

“AI节能管家”将走进更多建筑

据解放日报 记者从隧道股份上海能建获悉,上海首批搭载AI大数据智慧能源管理平台的EMC合同能源管理项目已落地。引入AI控制逻辑的节能改造犹如“AI智慧节能管家”,有望破除传统根节问题,帮助建筑的综合能耗降低近30%。

建筑是中国的“耗能大户”,全社会三分之一的耗能来自建筑,其中大型公共建筑单位面积能耗更是普通住宅的数倍。业主想省电又犯

愁:一是怕前期花钱改设备,好久才能回本;二是节能效果难量化,怕钱打水漂。

搭载AI大数据技术的“AI智慧节能管家”,就像一位24小时在线的专业管家,把节能设备运营的全流程管起来,精细到每一个出风口、每一盏电灯、每一台电梯。根据试点来看,一栋高达30层的办公楼,每年可节约用电量150万千瓦时,节约电费将近100万元,相当于每年节约标煤

量184吨,减少碳排放870吨。

AI管家技术,也将赋能节能改造中的重要商业模式“合同能源管理”更好地落地,让建筑具备更高的节能效益,实现社会、投资方、产权方的三方共赢。目前,相关模式已在上海市检测中心项目、上海城建国际大厦等多个大型办公楼宇和园区建筑中落地应用。未来,随着技术的不断成熟和推广,“AI智慧节能管家”有望走进更多建筑。 ■戚颖璞

沪严查后排乘客不系安全带

首违警告再违罚款,启用设备抓拍等开展非现场执法

据解放日报 近日,社交媒体上有不少网友反映,上海交警加大了对“后排乘客未系安全带”行为的查处力度。处罚方式既有警告,也有罚款。

实际上,早在2022年上海公安交管部门就宣布,将加强对后排乘客不系安全带的查处和整治力度,通过教育和处罚相结合的方式,提升驾乘人员的交通安全规范,如今已成为交通安全管理的常态内容。

有人认为,相比闯红灯等严重交通违法,后排乘客未系安全带属于情节轻微的“小违法”。但来自市公安局交管总队的统计显示,上海2024年发生的有人员死亡机动车交通事故中,涉及乘客未系安全带的事故量占比达四分之一。这充分表明驾乘人员应按规范佩戴安全带的必要性。

自觉性仍待加强

在上海开了五六年网约车,王师傅已养成习惯,只要乘客上车,不管是坐副驾驶,还是坐后排,他都会提醒一句“请系上安全带,警察要查的”。王师傅说,后排乘客主动系安全带的 not 太多,但经过提醒,多数乘客会有动作。“我们没办法强制客人系安全带,只能提醒。万一被查到,也是处罚乘客。”但他也注意到,走高速时,后排系安全带的乘客会多一点。

“警察查得严,乘客配合度就高,一阵一阵的。”出租车司机邱师傅告诉记者,每天搭载的乘客中,坐后排会系安全带的“一半一半”,而坐副驾驶的大多数会系。据他观察,经过这几年的宣传教育和查处整治,不少乘客已养成坐后排也系安全带的习惯,但普及性和自觉性有待进一步加强。

一名交警告诉记者,执法管理时发现部分市民对后排系不系安全带“不以为然”,“有些人的交通安全意识不到位,我们在现场需要花大量时间进行普法教育”。究其原因,许多乘车人的观念还没有转变。有市民认为,车辆后排座位的安全性更高,不需要安全带的保护;也有人觉得,地面道路的车速不会太快,后排乘客没必要系安全带;还有人表示,一些出租车网约车的后排安全带损坏,不具备使用条件。

多数受访者表示,在高架道路和高速公路,坐后排系安全带的意愿更强烈。“毕竟车速较快,系了安全带可以保护自己。”张小姐说,她养成这个习惯是因为一次受伤的经历。“以前的出租车副驾驶后面不是有块显示屏嘛,有次我加班回家,坐在后排睡着了,然后司机在高架上一下刹车,我就撞到显示屏上,眼角都瘀青了。”

开展非现场执法

机动车后排乘客应系好安全带,并非新规。道路交通安全法第51条规定,机动车行驶时,驾驶人、乘坐人应当按规定使用安全带。2017年开始实施的《上海市道路交通管理条例》第37条也明确:机动车乘坐人在配有安全带的座位就座时,应当使用安全带。

上海公安交管部门不是近期才开始查处相关交通违法行为的。早在2022年9月,交管部门就公开宣布,将结合夏季整治“百日行动”,对机动车后排乘客不系安全带的违法行为进行查处。这一执法行为,之所以多次引起公众的关注和讨论,跟网上流传的不实说法有关。此前,曾有网友在自媒体平台发文称,“上海警察开始对后排不系安全带罚款,一人200元,基本每都被拦下的车都被罚款”。

在上海,后排乘客未按规定使用安全带究竟如何处罚?市公安交管部门表示,根据《道路交通安全法》第五十一条规定,在一般城市道路上,后排乘坐人员未按规定使用安全带,当场改正的,处警告;拒不改正的,罚款30元。在高速公路、城市快速路等高等级道路行驶时,后排乘坐人员未按规定使用安全带的,首次违法予以警告,第二次违法罚款30元,第三次及以上违法或者因为违法行为造成交通事故的,罚款50元。

公安交管部门还透露,上海已启用设备抓拍、复用视频监控等方式,对驾驶人不系安全带开展非现场执法。今年以来,累计非现场查获不系安全带违法数量同比去年上升13.4%。

避险效果大不同

有没有系安全带,遇到事故时的避险效果大有不同。上海公安交管部门披露的案例显示,今年5月3日,唐某驾车搭载3名乘客,沿G60沪昆高速由东向西行驶,其中后排乘客郭某与吴某均未系安全带。途中,车辆发生故障无法移动,唐某开启危险报警灯并将车停于车道内。不料,该车遭到后方大型客车撞击,造成乘客吴某死亡。

来自公安部研究数据显示,车辆发生正面碰撞时,如果驾乘人员系了安全带,可使死亡率降低57%;发生侧面碰撞时,系上安全带,可使死亡率降低44%;发生翻车事故时,系上安全带,可使死亡率降低80%。

“降低事故死亡率,是交通安全工作的重要目标。”市公安交管部门有关负责人表示,通过教育和处罚相结合的方式,继续推动市民养成坐在车辆后排也规范佩戴安全带的习惯,“最终目的还是为了大家的安全。” ■邱林桦