

快速打击整治霸座、醉酒滋事等

上海铁路公安处开展夏夜治安巡查宣防第二次集中统一行动

□记者 陈颖婷 通讯员 刘少杰

本报讯 8月11日至13日，按照公安部统一部署，上海铁路公安处以最高标准、最实举措、最严要求，扎实开展夏夜治安巡查宣防第二次集中统一行动，尽锐出战、雷霆出击，全面加强重点部位、重点场所、重点线路巡查宣防力度，严厉打击夏季多发违法犯罪，全力确保铁路治安持续平安稳定。

上海铁路公安处持续加大治安巡查力度，密织站、车、线一体全要素防控圈层。快速打击整治猥

亵、霸座占座、强讨、醉酒滋事等社会关注、旅客反映强烈的治安问题，维护车站、列车良好秩序，不断提高旅客群众铁路出行的安全感、幸福感和满意度。近日，在嘉兴南开往重庆北的D2212次列车上，一男子饮酒后在5、6号车厢内大声喧哗吵闹，扰乱车厢内秩序，拒不听从列车工作人员劝阻，乘警到场后，依法对其约束醒酒，并移交至汉口站派出所作进一步处理。目前，铁路警方依法对该男子作出行政处罚的决定。此次行动期间，共投入警力922人次，发动组织群

防群治力量1477人次，盘查人员1677人次，巡查重点部位361处，排查整改各类安全隐患29处。

同时，上海铁路公安处持续加强线路安全防范。坚持发展新时代“枫桥经验”，结合“百万警进千万家”“我为群众办实事”活动，以沿线两侧为重点，依托护路联防工作机制，加强法制安全宣传，会同地方有关部门加强管控，防止危害铁路安全的事件发生。其间，共发放各类宣传资料591份，播放宣传视频212条，受教育群众达14.9万余人次。

停车场遭遇续期难题？ 闵行区审批跨前一步妥善解决

□记者 季张颖

本报讯 今年，因本市《公共停车场(库)经营备案办事指南》新修订后，对停车场（库）到期延续经营有了新的要求，在闵行区，部分企业出现了因停车场（库）收费系统数据传输质量不达标而无法续期的情况。为此，闵行区交通委审批跨前一步，为企业开辟绿色通道先行办理续期。记者昨天从闵行区交通委获悉，截至目前，闵行已为全区83家因收费系统数据传输质量不达标的停车场（库）经营企业，以告知承诺的方式完成备案证的延续。

“没想到在缺少材料的情况下，也能先办证后补齐材料，这样下来，企业可以保持正常经营了，真是太好啦！”近日，在闵行区政务服务中心交通委窗口，某公共停车场管理单位在申请办理停车场到期延续经营时，因日常管理疏漏，使其停车场的收费系统数据传输质量不达标，原本须整改到位后方能办理，但在递交《电子收费系统数据传输质量达标承诺书》后，也迅速拿到了《公共停车场（库）备案证明》。

“无法续期意味着该停车场（库）将处于过期状态，这对于企

业的日常运营以及系统改造都有着不利影响，有可能会为企业带来损失，作为服务部门，我们应当更加为企业着想，尽量减少企业不便之处。”闵行区交通委相关负责人进一步解释。

对此，闵行区交通委行政审批科一方面与企业及时联系，耐心沟通并告知停车场（库）当前政策办理要求；另一方面加强与市道运局及区设施中心沟通协商，研究措施，以期尽快为企业解决停车场（库）续期问题，恢复其正常运营。

经协调，闵行区交通委确定可通过“先承诺审批、后践诺监管”的形式为企业先行办理续期，最大限度缩短企业办理时限，确保企业对停车场（库）收费系统改造的同时不影响正常运营，减轻企业损失和负担。

闵行区交通委相关负责人表示，后续将继续优化审批流程、完善管理方式、提高行政效率、强化事中事后监管，不断创新政务服务模式，持续梳理更多可告知承诺和容缺受理事项，让政务服务工作的重心由“事前审批”转为“事中事后监管”，为企业办事提供便利的同时，引导企业提高法治诚信意识，促进闵行区道路运输行业市场环境持续提升。

在特色园区重点产业中发挥党建引领作用

临港新片区成立人工智能产业集群党委

□记者 陈颖婷

本报讯 为深入贯彻落实党的二十大精神，推动习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育走深走实，临港新片区积极探索以“产业集群党建”助推经济高质量发展，通过在特色园区重点产业中发挥党建引领作用，有力保障经济高质量发展，构建全覆盖、网格化、组团式的“党建+主导产业+特色园”产业集群党建新亮点。

正值临港新片区成立四周年之际，继海洋高新产业集群党委、国

际创新协同区产业集群党委之后，又一产业集群党组织——人工智能产业集群党委，于昨天在滴水湖会议中心召开党员大会选举产生第一届委员会。

人工智能产业集群党委覆盖了滴水湖AI创新港的高端科创型企业，成立产业集群党委是新片区党工委、管委会坚持党的建设与产业发展同步规划、同步推进的重要举措，新成立的党委肩负着党建引领企业发展助力构建上海人工智能产业发展新高地的重要使命。

会上，滴水湖党群服务中心正

式揭牌，该中心位于滴水湖AI创新港首发区港城广场，将人工智能技术嵌入阵地建设，打造沉浸式数字展厅、互动查询魔墙等新型数字应用服务场景，以科技延伸党建工作深度，以党建赋能人工智能产业导入，有力助推滴水湖AI创新港人工智能产学研一体化和上下游产业发展，不断提升集群党建工作显示度、影响力。

临港新片区管委会党群部，港城集团，园区、楼宇企业代表和人工智能产业集群党委全体党员参加大会。

住宅“公摊面积”到底该不该取消？

“69平方米的房子，公摊面积竟然达到37平方米，公摊率超过了50%，这也太离谱了。”西安姬女士买房“高公摊”事件，日前引发关注。姬女士提供的购房合同显示：房屋性质是公寓，建筑面积预(实)测共69.75平方米，其中套内建筑面积32.71平方米，分摊共有建筑面积37.04平方米。姬女士的遭遇并不是孤例。近年来，因“公摊面积”引发的购房纠纷问题频频出现在各大媒体平台上，民间对于“取消公摊面积”的呼声也越来越高。

买到公摊面积大的房子该如何维权

姬女士买房“高公摊”事件曝光后，公摊面积标准迅速成为舆论关注的热点。

据媒体报道，与商品房预售制一样，公摊面积制度也是同一时期由香港引入内地的。公摊面积没有统一标准，最后只能由开发商说了算。公摊面积又衍生出一系列收费，如物业费、取暖费都是按公摊后的面积收费;与此同时，公摊面积上所产生的一些收益却并未分给业主。因此，围绕公摊面积所产生的纠纷不断。

华东政法大学房地产政策法律研究所所长杨勤法表示，现在国内确实没有公摊面积相关方面的标准，只有市面上约定俗成的比例。

我国于2001年施行的《商品房销售管理办法》明确规定：商品房建筑面积由套内建筑面积和公用建筑面积共同组成；另据建设部1995年发布的《商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则》(试行)中的规定，公用建筑面积分摊计算各套(单元)的套内建筑面积乘以公用建筑面积分摊

系数，得到购房者应合理分摊的公用建筑面积。

在裁判文书网展示的相关判决中，法庭多以合同中约定的公摊面积与实际面积是否有出入为判决标准，“公摊超过某比例”并不作为判决标准。

姬女士事件引发网络热议后，许多网友在社交平台询问，买到公摊面积大的房子该如何维权？

原中国社科院金融研究所金融发展室主任、地产专家易宪容说，签订购房合同时就应该注意公摊面积等关键信息。若事后觉得不满意，可以先尝试与开发商协商退房。

如果开发商不同意退房，业主又该如何维权？杨勤法说，如果购房者买到公摊面积大的房子，首先应该明确一个问题，即房屋开发商是否履行了合理的告知义务，房屋过大的公摊面积是否已在购房合同或其他文件中标明。

《商品房销售管理办法》第十八条第三款明确规定：按套(单元)计价

或者按套内建筑面积计价的，商品房买卖合同中应当注明建筑面积和分摊的共有建筑面积。

国内法院曾有因“未履行告知义务”，而判开发商“承担一定赔偿责任”的先例。此外，业主还可以通过请测绘机构重新测绘房屋面积的方式，来为自己维权。在测绘中，若业主发现结果与合同约定面积有差别，同样可以让开发商或者相关部门承担相应责任。

除了上述维权办法，《商品房销售管理办法》第二十条还规定，若当事人未在合同中载明合同约定面积与产权登记面积发生误差时的处理办法，且误差比超过3%时，买受人有权退房。不过，对于业主而言，想要通过援引该条款维护自身权益非常难。首先业主主要证明商品房面积误差比绝对值超出3%本身已具备一定困难性；其次，由于公摊面积并非法律概念，该条款中规定的房屋面积究竟为公摊面积还是套内建筑面积，还是二者之和，现实中存在一定争议。

取消公摊面积不可能一蹴而就

取消公摊面积不可能一蹴而就，甚至会影响到购房者的权利。从购房人的角度来说，公摊面积大小，可能意味着狭窄的电梯间、一梯多户、公共活动区域减少等配套设施问题，进而影响居住的质量与舒适度。

此外，取消公摊面积后，还会给业主入住后公摊部位的管理、维护以及后续产生的安全责任带来许多现实问题。因此，完全取消公摊，在实践过程中可能会出现很多困难和问题。

必须承认的是，无论公摊面积取消与否，它都在那里，购房者无论如何，都要承担公摊的成本的，只是具体的路径和方式不同，仅此而已。毕竟，小区公区归全体业主所有，我们平时也在使用公区。公摊面积本身的存在，是客观的，是合法的，是现实的，既然使用了，甚至是受益了，缴纳相应的费用，也是天经地义的。单纯取消公摊面积，也不过是新瓶装旧酒，比如，若以使用面积为准，开发商也会把公摊面积的钱，都算在使用面积的房价里去的，本质上没什么区别。

既然一味取消公摊面积，不见得对购房者都是好事，那

买房者的权益该如何得到保障？事实上，大家愤怒的不是公摊面积，而是公摊不合理、不透明，愤怒的是一些黑心开发商将公摊面积当成牟利的道具。

业内专家认为，以重庆“取消公摊面积”21年的经验为借鉴，如果全国范围推广“取消公摊面积”需要一些程序来保障。首先，需要制定明确的法律法规，明确套内使用面积的计算标准和规定。其次，需要加强市场监管，确保开发商和中介机构不会通过其他方式转移“公摊面积”的成本给购房者。最后，还需要加强购房者的知情权和权益保护，确保他们能够清楚了解房屋的实际使用面积和公摊面积，以做出明智的购房决策。

目前对公摊面积缺乏法律依据和制度约束，将实际的公摊面积成本核算到实用面积之中，又有何实际规则 and 标准吗？如果没有，那取消公摊面积，糊涂账依然无法避免。

所以说，归根结底，把公摊面积的具体规范和标准定出来，并经得起社会和民众检验才是正解。只要标准有了，无论取不取消公摊面积，对于公摊面积都有具体的法理依据和现实规范，购房者们自然也就不慌了。综合央广网、中国经营报、新京报等（思源整理）