

浦东全部工地纳入「城市大脑」监管 无证渣土车出工地即被锁定

■本报记者 王志彦

昨天下午4时,浦东新区啦啦宝都商业办公项目工地负责人李经理气喘吁吁赶到施工区域,“赶快戴上你的安全帽!”工友小王纳闷:自己偷偷摘下安全帽不过半小时,怎么这么快就被抓住了?如此高效得益于浦东“城市大脑”的工地智能监管新功能。

消除工地各类安全隐患

时值春节前夕,建设工程均处于抢时间、抓进度的施工高峰期,安全更不能马虎。近日,浦东新区建安委研发了工地监管模块,充分利用各个工地的视频资源和感知设备,对全区所有房屋建筑和市政工地进行全流程、全覆盖、全天候智能实时监控,尤其针对未戴安全帽、车辆未加盖、车辆脏乱、扬尘超标等安全隐患和环境问题进行重点识别,并及时推送给政府管理部门和工地负责人,形成有效的闭环管理。去年10月以来,浦东“城市大脑”已发现未戴安全帽施工92起,车辆未加盖1起,车辆较脏5起,及时整改率100%,极大消除工地各类安全隐患,工友安全得到实时保障。

浦东“城市大脑”带来的新技术、新手段,不仅有利于建筑工地精细化管理,也大大提升了与工地紧密相关的渣土车治理效率。工地赶工之际,渣土运输量相应激增,按以往惯例,渣土运输导致的交通事故频发,市容环境遭破坏,让各个管理和执法部门头疼。这次,浦东新区建安委、公安分局、环保局、城管执法局合作开发“城市大脑”的渣土车协同治理模块,通过大数据筛查,高科技辨析进行智能化精准打击。

渣土车违规率显著降低

在曹路镇龚路支路路口,浦东城管执法局二大队大队长邹继华正带着队员联合浦东交警支队开展突击检查。在他们身旁,十余辆渣土车依次排队停靠。车队长老陈感叹:“这么小的一条路也能被‘堵’到,真背!”其实并不是老陈运气不好,也不是浦东执法力量猛增。在“城市大脑”的控制下,当渣土车经过道路智能卡口时,车况就被智能识别,并与数据库进行比对,违规车辆基本信息及行驶轨迹实时推送到执法部门。当渣土车到达目的地准备卸土时,交警执法和城管执法已在等候。而执法到此并未结束。按照违法车辆的历史行驶轨迹,环保局、建安委、公安分局、城管执法局顺藤摸瓜,联手从工地源头追查,不放过任何一辆无证渣土车。本次多部门协同执法共处理大型渣土车违法行为15起,暂扣超载车辆7辆。

利用“城市大脑”解决渣土车偷乱倒问题是浦东在破解城市治理难题方面的创新探索。智能模块将渣土车治理执法的各个环节紧密联系在一起,实现渣土车治理的全生命周期监管,对群租现象的智能分析,对防汛防台、节日保障的协同指挥等各类功能。下一步,浦东将推进“城市大脑”迭代升级,不断提升城市管理的科学化、精细化和智能化水平,把先进的技术转化成新的管理能力和服务能力。

目前,浦东“城市大脑”完成了区、街镇、村居三级管理体系建设,初步实现“组织成体系、发现智能化、管理可闭环”的目标。除工地监管、渣土车治理模块外,还实现对共享单车的协同管理,对危化品企业的全生命周期监管,对群租现象的智能分析,对防汛防台、节日保障的协同指挥等各类功能。下一步,浦东将推进“城市大脑”迭代升级,不断提升城市管理的科学化、精细化和智能化水平,把先进的技术转化成新的管理能力和服务能力。

将3家酒店虚假宣传为“五星级” Booking被罚20万元

本报讯(记者 陈玺撼)知名酒店预订平台宣称的“五星级酒店”是真的吗?记者昨天从上海市市场监管局获悉,酒店预订平台Booking将上海、西安3家并未获“五星级旅游饭店”资质的酒店宣传为“五星级”,于去年12月14日被上海市市场监管局行政处罚,责令其停止违法行为,并处罚20万元罚款。去年7月,当事人(Booking.com B.V.公司)通过“春秋航空”APP设置链接,跳转到当事人自有网站,发布上海建工浦江皇冠假日酒店相关信息,并在酒店介绍中,将酒店宣传为“五星级”;同年,当事人通过微信公众号“中国东方航空”设置链接,跳转到当事人自有网站,发布西安唐隆国际酒店、新天地朗廷酒店等酒店信息,宣称上述酒店为“五星级”。经查明,上海建工浦江皇冠假日酒店、西安唐隆国际酒店、新天地朗廷酒店等酒店未获评“五星级旅游饭店”资质。去年8月,当事人将上述3家酒店“五星级”宣传用语删除。

根据我国《反不正当竞争法》,经营者不得对其商品的性能、功能、质量、销售状况、用户评价、曾获荣誉等作虚假或引人误解的商业宣传,欺骗、误导消费者。上海市市场监管局认为,当事人的上述行为,违反了《反不正当竞争法》,构成对当事人提供的商品(服务)性能或质量的虚假宣传行为,依据《反不正当竞争法》相关条款,责令其停止违法行为,并对其处以20万元罚款。

《反不正当竞争法》规定,经营者对其商品作虚假或者引人误解的商业宣传,或者通过组织虚假交易等方式帮助其他经营者进行虚假或者引人误解的商业宣传的,由监督检查部门责令其停止违法行为,处20万元以上100万元以下罚款;情节严重的,处100万元以上200万元以下罚款,可以吊销营业执照。

记者注意到,这并非Booking第一次因虚假宣传被罚。2017年3月27日,原上海市工商局机场分局就曾依法对Booking.com B.V.公司作出行政处罚决定,责令其停止违法行为,罚款10万元。经查,2016年8月,当事人通过中国东方航空股份有限公司网站设置链接到当事人网站,发布深圳中州万豪酒店、厦门海港英迪格酒店、三亚香格里拉度假酒店、广州W酒店等10家酒店信息,宣称上述酒店为“五星级”,事后查明,这10家酒店未获评“五星级旅游饭店”资质。对此,监管部门认为违反《反不正当竞争法》,构成虚假宣传行为。

上海临港启动建设区块链试验港

建15家区块链智能工厂和10个应用示范场景,实现社区物管透明化、驾校培训防造假

■本报记者 俞陶然 通讯员 马平川

区块链试验港近日在上海临港启动建设,两家企业率先落户试验港。一家正在利用区块链技术打造智慧诚信社区;另一家开发了“驾培链”系统,用于解决驾培培训中的造假问题。据悉,区块链试验港将建设15家区块链智能工厂和10个应用示范场景,为入驻企业搭建试验平台。

与此同时,东中心区块链产业融合研究院也在临港揭牌。这家研究院由东中心区块链产业中心与中砂区块链技术研究院联合建设,旨在促进传统行业与区块链技术的融合。

助力国内区块链行业回暖

作为伴随数字货币而生的信息技术,区块链是一类去中心化的分布式账本数据库。数据集中包含一个个数据块,每个数据块都记录着历次网络交易中有确认的信息。好比每个人都有一本账本,不仅记录自己的交易情况,还会记下其他人交易的数据,确保有人不认账、

记错账时有足够多的证人纠错。如今,区块链已应用于智能制造、车联网、服务业等诸多领域,其信息交互、不可篡改的特点,使其在确保信息可信、安全、可追溯等方面具有优势。

临港管委会副主任吴晓华表示:“有人说我国区块链行业进入冬天,试验港的启动将助力这一行业回暖,为其他行业赋能。”试验港将为区块链企业搭建平台,打造物联网信息数据的区块链创新与技术应用集群,并在应用场景、产业生态、后勤保障等方面为企业提供支持。

把业主和物业连接在一起

落户临港的上海链治信息科技有限公司开发了智慧诚信社区解决方案,在长三角国际创新挑战赛区块链专场赛上,得到不少投资人青睐。链治科技首席执行官沈清介绍,与他们合作的进华集团在物业管理上面临三个难点:一是管理过程不透明,小区各类管理活动的过程信息存在缺失,真实性难以保证;二是管理协同成本高,小区业主意见征集与协调费时费力;三是物业监管难度大,受限于技术手段与

人力,难以及时发现物业管理问题,针对居民投诉的取证成本高昂。为了解决这三个难题,进华集团找到链治科技,获得基于区块链的智慧诚信社区解决方案。

“这个方案的核心是利用区块链技术,把小区业主和物业连接在一起,实现信息的公开、透明,一方面能让业主通过手机软件随时了解物业的工作情况,另一方面也能让物业及时收到业主反馈。”沈清说,方案主要由客户端、云平台、服务平台三部分组成。客户端是用户的移动端,用户不仅包括业主和物业,还有政府监管机构和服务供应商。用户的数据都会上链,且不可篡改,便于互动、信息共享和监管。云平台提供大数据可视化分析、文件与合同管理、注册与身份认证等服务。服务平台提供记账节点部署、治理节点注册等服务。

该方案将在进华集团的物业管理系统上试运行,让业主参与社区管理,了解物业管理服务的全过程,这有利于建立业主与物业的互信,促使物业公司规范治理。

“点亮心愿”慈善义拍下周举行 历年共募集善款3573万余元

本报讯(记者 桑吟之)第20次“点亮心愿”慈善义拍新闻发布会暨预展开幕式昨天在上海龙华古寺举行。作为“蓝天下的至爱”慈善活动重头戏,此前19次义拍共募集善款3573万余元,为众多先天病儿童及贫困白内障老人提供医疗资助,使他们重获健康。

本次“点亮心愿”慈善义拍将二度携手上海大慈公益基金会。去年,双方首次合作就获得喜人成绩,共募集善款374万元,成为“点亮心愿”慈善义拍募集善款最多的场次之一,创近十年的新高,资助范围也从原有的先天病儿童、白内障老人扩展到意外伤害的儿童。

据悉,今年上海大慈公益基金会甄选33幅精品书画参拍,这些画作来自于书画名家陈佩秋、周慧珺、韩敏、毛国伦、顾城大和尚等精心创作。义拍将于1月9日14时在龙华古寺大会堂内开槌,届时寺内还将举行农历己亥年新年音乐会。



梅花初绽

连日来,申城气温接近冰点,各大公园的腊梅相继绽放,极个别早梅品种也含苞待放,为阴冷的冬日增添了一些温暖的色彩。上图为莘庄梅花公园绽放的早梅。左图为市民在世纪公园拍摄腊梅。本报记者 赖鑫琳 实习生 卫宜斐 摄影报道

租赁住房用地拓展到全市14个区,实现内环到郊环全覆盖

今日看点

至去年底本市累计成交租赁住房用地62幅,记者梳理相关出让合同发现租赁住房用地新变化——

集体土地试点入市 非沪企业及民企参与

■本报记者 戚颖璞 肖书瑛

日前召开的全国住房和城乡建设工作会议传出信息:“以解决新市民住房问题为主要出发点,补齐租赁住房短板”成为今年十项重点任务之一。一时间,租赁住房又成为市场焦点。

当前上海正加快推进租赁住房建设、培育和发展住房租赁市场,情况究竟如何?

记者针对市规划资源局公布的相关土地出让合同进行梳理发现,从2017年7月24日上海全面启动新增租赁住房用地供应以来,租赁住房用地成交情况发生了一些变化。截至去年12月31日,租赁住房用地已累计成交62幅,区域分布广泛,更有集体土地试点入市地块。竞得企业的类型也出现多样化趋势,除上海本地国企外,还有非本地国企及民企。

租赁住房用地供应力度增大

租赁住房地块采取“只租不售”模式。去年12月27日,上海有两幅租赁住房用地在土地交易市场成交,这是2018年最后一批成交的租赁住房用地。两幅土地均位于宝山,将至少提供1560套租赁住房。

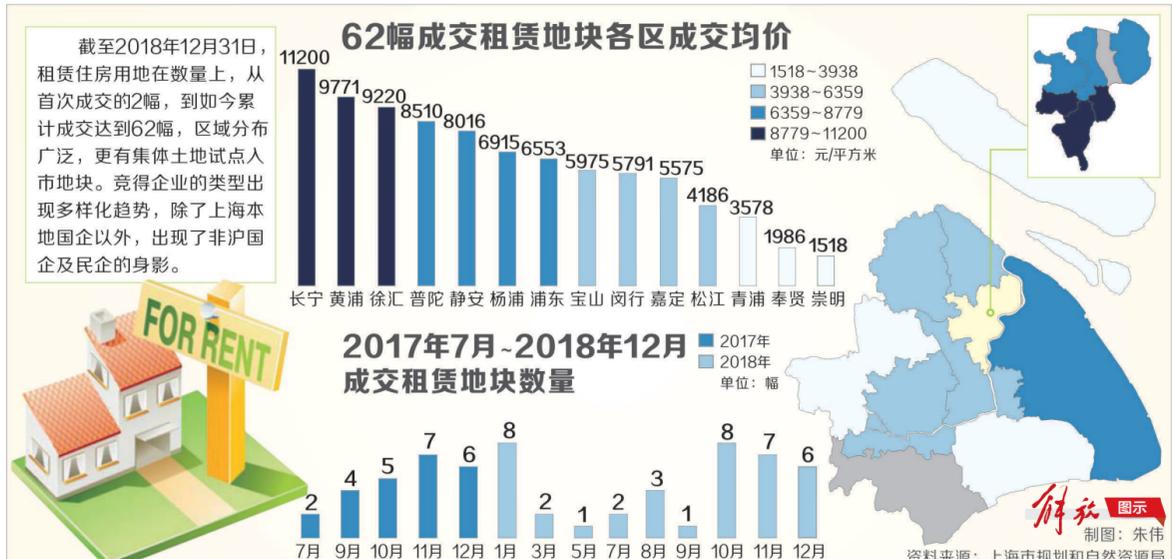
短短一年半时间,上海共成交62幅租赁住房用地,其中包括两幅综合性用途地块:杨浦区长白社区N1-01地块(长白街道228街坊)的土地用途为文体用地和租赁住房;浦东新区三林社区Z000703单元控规NH103-01地块,土地用途为商业用地、城镇单一住宅用地、租赁住房。这两幅地块总占地面积超163万平方米,至少可提供约5.5万套新增租赁住房,居全国前列。其中去年全年共成交38幅土地,较上一年增加14幅。

租赁住房用地供应力度持续增大。这些成交地块新建房源,还只是上海加快租赁住房建设的渠道之一。2017年发布的《上海市住房发展“十三五”规划》明确提出,“十三五”期间,上海将积极推进租购并举的住房体系建设,进一步健全房地产市场健康发展长效机制,预计新增供应各类住房约170万套,其中租赁住房约70万套。其它渠道还包括存量更新改造类项目、代理经租房源等。

租赁地块拓展到上海14个区

2017年7月,上海首批成交的两幅租赁地块,一幅位于浦东新区张江南区,一幅位于嘉定区嘉定新城。其中,在张江南区建设的张江国际社区人才公寓(一期)项目,是全市最早投入建设的纯租赁住房,预计今年全面竣工上市。

一年多时间里,租赁地块逐步拓展到上海除虹口、金山外的14个区,实现内环到郊环的全覆盖。其中浦东相应地块数量最多,为17幅,占27.4%。不过,地处偏远的崇明、



奉贤、青浦三区也各自成交一幅租赁地块。其中,崇明区长兴镇G9CM-0901单元(局部调整)12-04地块成交于去年1月,由上海长兴岛置业有限公司以楼板价1518元/平方米竞得。同时成交的还有青浦区盈浦街道漕盈路东侧07-05地块,由上海盛青房地产发展有限公司以楼板价3578元/平方米竞得。去年11月,奉贤区海港开发区65-01区域地块,被上海奉贤置业有限公司以底价竞得,楼板价1986元/平方米。

一位业内人士分析,2017年成交的租赁地块主要位于市区或郊区核心市镇,周边配套较完善。而上述3幅地块均位于配套设施有待改善的区域,地块自身配建更重要。例如青浦盈浦街道的租赁地块,在出让合同中就对公共服务设施有详细要求,包括建设日间照料中心、老年活动室、养育托管点、社区学校、卫生服务站等。

记者发现,已成交的地块重点聚焦就业密集、产城融合重点区域以及轨道交通站点周边区域。不过,青浦的租赁地块,也临近新开通的轨交17号线漕盈路站,交通条件优越,还毗邻青浦工业园,可满足园区工作人群的居住需求;崇明的租赁地块位于南部海洋装备产业区的配套区域,周边道路部分处于在建状态;奉贤的租赁地块处于海港综合经济开发区,距上海绕城高速仅约2公里。

“达到27幅,占全年总量的七成。其中有两幅位于泗泾镇的地块是集体土地入市试点项目,在上海具有开创性意义。当年10月,松江区泗泾镇SJSB0001单元07-09号(集体土地试点入市)地块,以1.25亿元价格成交,建设租赁住房不低于825套。与过去土地市场推出的集体土地入市建设租赁住房项目,出让人为泗泾经济联合社。紧接着的11月,松江区泗泾镇又有一幅集体建设用地转为租赁住房地块——松江区泗泾镇SJS20004单元03-11号(集体土地试点入市)地块,以8581万元价格成交,建设租赁住房不低于549套。

2017年8月发布的《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》确定第一批上海等13个城市开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。之后的实施意见提出,要稳妥有序开展集体建设用地建设租赁住房试点等多种途径,以增加租赁住房供应。业内人士分析,泗泾镇成为首个集体土地入市建设租赁住房的地区,主要原因在于紧邻市区,以及镇域内没有行政村或农业户籍人口的现状,而且集体用地收归镇一级,不太会出现土地利用混乱复杂的情况。集体建设用地建设租赁住房,不仅可解决新上海人的民生问题,有利于增加城市竞争力,也是改变城市发展结构的重大突破。

参与的不乏非沪企业和民企 根据国家九部委《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》要

求和上海的具体情况,在大幅增加租赁住房供应、规范租赁市场培育和发展的阶段,要充分发挥国有企业的引领和带动作用,特别在稳定租赁关系、增加供给等方面的作用。经梳理,目前租赁地块竞得人中,上海本地国企占绝大多数,其中上海地产集团、张江集团、陆家嘴集团以及市北高新集团,分别以12幅、4幅、4幅、3幅土地位居前四。“国有企业作为市场的‘稳定器’,应积极参与租赁住房建设。这也是企业谋求转型的良机。”上海地产集团相关负责人说。

不过,去年参与租赁地块交易的房企中不乏非沪企业以及民企的身影。去年1月,宝山区罗店镇美罗家园大型居住社区02单元0218-02地块被深圳市中集产城投资发展有限公司以2.84亿元竞得,这是首家非沪企业。中集产城投资发展有限公司为A股上市公司中集集团下属子公司,具有国资背景。去年10月成交的松江区泗泾镇SJSB0001单元07-09号(集体土地试点入市)地块,其受让企业同样来自深圳,为有巢科技投资(深圳)有限公司,现改名“有巢住房租赁(深圳)有限公司”,是华润置地全资子公司。“有巢”是华润置地于去年6月发布的长租公寓品牌。

此外,松江区泗泾镇SJS20004单元03-11号(集体土地试点入市)地块则被民营企业上海派米雷投资(集团)有限公司竞得,这是一家以产业地产投资为主的综合性投资公司。公司旗下两个产业园区、两个长租公寓项目均在松江区。