

新闻追踪

部分“内急停车点”已恢复 司机希望及时更新点位表

本报记者 毛锦伟

3月9日,本报刊发《出租车司机“内急停车点”为何消失》一文,报道了本市部分道路上设置的出租车司机临时停靠的“出租车专用限时停车位”因道路施工而消失的情况。近日,记者对报道中提到的点位以及司机们反映的其他点位进行了回访,发现有些点位已经恢复,有些仍情况不明。

此前的报道共提到了3处消失的出租车专用停车位,其中2个在长宁,分别位于安西路愚园路路口和玉屏南路490号对面;1个在徐汇,位于广元西路181号。据记者调查,这3处专用停车位的消失均发生在在路段开展架空线入地及合杆整治工程后,即道路开挖修复后没有进行复原。近日,记者走访发现,安西路愚园路路口和广元西路181号2处专用停车位已恢复。

但玉屏南路490号对面专用停车位目前仍未恢复,仅留一块铁牌挂在一旁路灯杆上,路面缺失了停车位。3月17日下午3时许,记者看到2辆出租车停靠路边,只见“蓝色联盟”出租车的司机下车后一路小跑至一旁卫生间。他告诉记者,这里以前有两个专用停车位,如今地上虽然没有画车位,但司机们“默认”这里仍然是可以停靠去如厕的,“快去快回就行了”。

报道刊发后,还有司机反映,遵义路782号出租车专用停车位也消失了。司机们提供的照片显示,该处专用停车位也只剩路灯杆上的一块停车位牌。记者3月17日去现场采访时发现,指示牌也不见了。

这两处专用停车位究竟是去是留?记者多方询问得知,长宁区目前仍在对全区的出租车专用停车位进行复核和评估。玉屏南路490号对面停车位未来有望恢复,但遵义路782号停车位则可能被取消。据了解,取消原因一是此处非机动车道宽度不足2米,达不到设置停车位的条件;二是南侧云雾山路上已设有地面停车位。

据长宁区此前回应,出租车专用停车位的复核和评估工作将结合统一规范标识和精准管控手段等工作,在今年一季度予以实施。眼下,一季度接近尾声,司机们希望有关部门能加快推进这项工作,后续的“点位扩容”工作也加紧开展。不仅是长宁区,上海其他区的建管部门也应及时对出租车专用停车位进行复核,并尽快向社会更新公布点位列表,以便导航软件及时更新,便于司机们掌握。

松江枢纽启动“标识指引优化行动”

让乘客进站动线一目了然

本报记者 师梦娟

3月9日,本报刊发《松江站进站动线遭吐槽》一文,报道了松江站北进站路线标识模糊、无障碍电梯难寻等问题。松江枢纽管理部门对此高度重视,立即启动“标识指引优化行动”,排查问题标识,优化乘客进站体验。

针对报道中提及的“指示标识自相矛盾”问题,松江枢纽立即对枢纽内所有引导标识进行拉网式排查,重点覆盖扶梯口、转角处等关键节点,同时修正模糊标识,确保同一位置不再出现“打架”指引。

日前,记者来到松江枢纽回访。在通往北进站口服务台(商场)门口,记者注意到,此前与地面上写着“1—2检票口往左,3—15检票口朝右”的指示标识“打架”的立牌已被移除,乘客按照地面指示即可向右通过地面广场上的无障碍电梯上楼进站。松江枢纽工作人员介绍,此前商场右侧的免安检换乘通道施工,乘客只能在商场内部进站,因此临时设置了立牌标识,目前通道已完工并投入使用,不再需要立牌标识。

无障碍电梯难寻怎么办?记者与松江枢纽的工作人员一同进行走访。目前,旅客主要使用的无障碍电梯有两处,一处位于北室外地面广场,

旅客按地面标识指引一路向右找寻时,视线可能会被广场上的立柱和工作电梯挡住。对此,松江枢纽计划在地面增加条状指示标识,同时将工作电梯进行遮挡处理,引导旅客按指示乘梯进站;另一处位于商场内部,松江枢纽将与管理方协商,突出指示标识,优化人员服务,引导携带大件行李的旅客乘坐无障碍电梯。

关于商场三楼出口正对的北进站口大门紧闭的问题,松江枢纽相关工作工作人员解释称,此处是铁路部门管辖区域,铁路部门要求这两处玻璃门到安检口的距离较短,因此采取常态化关闭措施。松江枢纽已联合铁路部门在关闭的玻璃门上增设二次提醒,避免旅客白跑路。松江枢纽同时还计划在地面增设指示标识,让乘客的进站动线一目了然。

目前,松江枢纽建联联合体已启动联合巡查工作,将持续对枢纽内的标识标牌、服务设施进行动态维护,后续也将增设更醒目的提示牌及枢纽片区导览图,帮助旅客根据需求快速锁定最优路线,此次“指示标识优化行动”预计将在4月初完成。

与此同时,松江枢纽开发的“沪小松”导航系统已上线启用,乘客可通过小程序进行室内导航,规划枢纽内行走路线,实现站内“不迷路”。

上海一中介和卖家签“托底”、和买家签“居间” 买卖一套房竟被吃26万元差价

记者调查

本报记者 毛锦伟 见习记者 朱玲珑

“原本以为房子只卖了150万元,直到在交易中心网签时,才知道卖了176万元。”

市民俞女士、余先生向解放日报·上观新闻“民声直通车”求助,称他们近日委托中介买卖闵行一套房产时遭遇了“套路”:为了吃掉26万元差价,中介分别与买卖双方签订了不同性质的协议。而为了让“套路”滴水不漏,中介不仅对买卖双方使用了不同的“话术”,竟然还分饰两角,在与上下家接触时使用了不同身份……

中介“吃差价”是否违法违规?买卖双方如何防范?

一套房“卖”出两种价格

俞女士是房子的卖家,房子位于闵行区鹤北二街坊,近80平方米,登记在其母亲周女士名下,一直闲置。去年年中,小区西门口的“好年华房产”中介来电,希望俞女士出售房屋。俞女士同意将房子挂牌。

此后,中介多次以“6楼没电梯不好卖”“周边什么行情,别人的成交价你看了吗”“现在有家要了,但下家不好说话,得降点价格”等不同话术劝说俞女士降价。俞女士也不断让步,挂牌价从一开始的200万元,逐步降至150万元。

今年2月7日,中介声称有买家确定要房,俞女士见面签署协议。面谈中,“好年华房产”中介负责人胡某提出买家要求价格再降至140万元。俞女士当场翻脸,见她态度坚决,胡某便称“要和买家商量”,离开一会儿返回后同意150万元成交。当天,俞女士与“好年华房产”中介签订了协议,胡某当场向俞女士转账10万元,声称这是买家支付的定金。事后,俞女士与买家余先生复盘得知,当天余先生尚未确定要买这套房子,胡某的“与买家商量”“买家付了定金”都是在表演。俞女士称,定金实为胡某自掏腰包支付,为的是将价格打下来后“低价锁价”。

俞女士与中介签的并非常见的居间协议,而是一份“托底协议”。协议中称,扣除1万元中介佣金后,俞女士实际到手149万元中介费,并约定“若实际成交价格高于保底成交价,溢价部分作为乙方独家委托服务报酬”。

而买家余先生这边的经历则是另一个版本:余先生说,看中俞女士这套房子后,尽管反复要求降价,但“好年华房产”中介称卖家坚守底价176万元。其间,余先生曾要求与俞女士直接



位于金平路33号的“好年华房产”中介,后面就是鹤北二街坊小区。毛锦伟 摄

面谈商量价格,中介则以“上家出国了”等理由推脱。3月2日,余先生同意了176万元的交易价格,并与中介签订了“居间协议”,同时与卖家签订“房地产买卖合同”。而为了不让买卖双方见面使得差价过早“暴露”,“居间协议”和“房地产买卖合同”上,房屋的售卖人都写着“胡某代”的字样,并非由俞女士的母亲亲自签署。

3月6日,“好年华房产”约上下家前往闵行区房地产交易中心过户,俞女士这才见到了余先生。当天,两名“好年华房产”工作人员各自领着俞女士和余先生,极力不让双方有单独交流的机会,并在窗口拟定好网签协议后,催促双方尽快签名。网签结束后,双方这才说上了话,当得知俞女士房子才卖150万元,余先生又惊又气,但为时已晚。中介也不再回避买卖之间存在差价。

民法典第九百六十二条规定:“中介人应当就有关订立合同的事项向委托人如实报告。中介人故意隐瞒与订立合同有关的重要事实或者提供虚假情况,损害委托人利益的,不得请求支付报酬并应当承担赔偿责任。”《房地产经纪管理办法》中进一步明确,房地产经纪机构和房地产经纪人员不得有“对交易当事人隐瞒真实的房屋交易信息,低价收进高价卖(租)出房屋赚取差价”的行为。俞女士和余先生认为,“好年华房产”的操作是法规明确禁止的“吃差价”行为。

中介“吃差价”涉嫌违法

为了避免被坐实“吃差价”,“好年华房产”在操作时动了不少脑筋:

在和上下家分别签订“托底”和“居间”协议时,“好年华房产”使用了不同的身份。居间协议上,居间方是“好年华房产”中介。但“托底”协议中,乙方则是一家名为“芳蕴”的中介。俞女士签约时曾质疑,胡某的解释是“芳蕴”和“好年华房产”实际是一家。但在纸面上,操作买卖双方的是一家不同的中介,差价产生于中介之间。

在完成首笔房款转账后,中介还要求和俞女士、余先生签订一份“补充协议”,明确余先生在支付尾款时需要将其中的26万元单独转给中介方。

看似天衣无缝,但业内人士指出,中介的操作仍有多个“漏洞”。买家余先生签订的居间协议中约定房价是176万元,而网签合同中又写着150万元,这已构成典型的“阴阳合同”。而在卖家俞女士这边,使用“托底”协议取代居间协议,操作是否合规也值得商榷。

3月17日,记者前往金平路33号“好年华房产”中介采访,一直守到近12时也没等到中介开门。记者拨打胡某电话也一直被转至AI语音留言。等待期间,记者前往附近的另一家中介询问,中介工作人员调取了系统内的资料,显示这家中介帮俞女士房子挂牌的价格为250万元,且今年1月刚刚维护过信息。得知目前已经以150万元价格售出,中介工作人员表示难以置信,摇了摇头欲言又止。记者本想隔天再去“好年华房产”蹲守胡某。岂料,17日下午,胡某主动打来电话,语气强硬地表示“不接受任何采访”“一切按照合同处理”……

签了所谓的合同,是否就能让中

介逃避“吃差价”之嫌?记者咨询了上海易居房地产研究院副院长严跃进。他认为,中介和卖家签订“托底”协议的操作乍看没什么问题,且看上去对房东有利。中介的这种操作,动机明显不是以促进成交为导向,而是以最大化价格差作为经营导向,带有欺诈属性。操作中,中介肯定会刻意打压卖家房价,提高买家价格,将价格差做大。

严跃进说,中介用两个不同的公司来操作,其实是想把买卖交易分割,规避监管。但本质上还是一笔交易,中间形成了两个不同价格,违背了房价要统一的原则。一笔交易出现了价格不一样的阴阳合同,也违反了中介公司的基本规范。

法院的判例更能说明问题。2023年4月,“上海高院”公众号公布了上海二中院审理的一起案件。案件中,中介以“订购协议”形式,先从卖家处购得房屋,并约定中介可以“转卖”取得溢价,最终中介加价7万元售出。法院审理认为,该模式属于中介公司“吃差价”行为,违背了中介人的如实报告义务,造成了购房人的损失。根据民法典规定,中介公司不得请求支付中介报酬,并应当赔偿损失。

最终法院二审判令中介公司向买方人赔偿7万元。可见,不管中介采取何种方式掩饰,一套房买卖中存在价格差就是“吃差价”的行为。

眼下,房地产交易热度回升。严跃进提醒市民操作房屋买卖时要留心,尽量选择正规中介提供服务,买卖中遇到中介不正规中间人提供价格的情况更要提高警惕。如果发生类似问题,市民可就中介违规行为向房管部门进行投诉举报,以维护自身合法权益。

智能垃圾房建成不到3个月就被弃用?

因居民投掷习惯和自动门开口过小等原因,垃圾被扔在门板前

本报记者 车佳楠

近日,徐汇区居民唐先生向解放日报·上观新闻“民声直通车”反映,小区垃圾厢房经过改造,升级成了智能垃圾房,但建成后不久便弃用,恢复成了大门敞开、垃圾箱外置、居民露天投放的传统方式。是设备故障,还是使用不便,抑或另有原因?

启用新设备,垃圾丢地上

唐先生说,他住在徐汇区日晖六村(一)小区。据他观察,周边一带老旧小区垃圾厢房从去年开始陆续进行了升级。改造后的垃圾厢房装了褐色、黑色、红色和蓝色铝合金门板,上面印着湿垃圾、干垃圾、有害垃圾和可回收物的分类图示。位于门板上方便有一处可开启的方形窗口,窗口下方有感应设备。居民靠近时,方形窗口会缓缓向内抬升。居民投掷完垃圾后,窗口会缓缓下落。窗口附近还有文字提醒:自动门禁止强行推启,通电时禁止开门等。厢房外有多个监控摄像头,周边配备了雨棚、照明灯,厢房内有摄像头、除臭机器、紫外线杀菌灯等设备,且分区标记了清洗区、存桶区,规范整洁不少,“但如今放着不用,成了摆设”。

记者走访了该小区内近斜土路出口的一处垃圾厢房。只见垃圾厢房所有门处于敞开状态,垃圾箱被挪到了外面。保洁工起初说,她正在清理桶内垃圾,因而先放置在外面,晚点会挪到厢房内。当记者询问智能设备是否损坏时,她摇了摇头说:“没有,都能用,只是小区的垃圾厢房是24小时开放的,这个设备不适合这里的实际情况。”

原来,小区许多居民路过时会把垃圾扔在门板前,而非靠近后开门投掷,尤其是骑车路过的居民,大多不愿意下车后再投掷。小区保洁工表示,居民的习惯改变需要时间,而她还要完



日晖六村(一)小区内位于斜土路出口的一处垃圾厢房。车佳楠 摄

成小区内其他保洁工作,没办法一直守在附近引导居民规范投放。

在日晖六村(一)小区南面的另一处垃圾厢房,4个干垃圾桶和1个湿垃圾桶一字排开被放在垃圾厢房门板前,左侧的一处空地也放着许多空垃圾桶。两名保洁工说,此处垃圾房改造完成不到3个月,同样配备感应式开门设备。据他们观察,除了骑自行车的居民不愿意下车进行投掷外,也有部分居民对该设备的使用方式不了解,误以为自动门关闭状态代表不能扔垃圾,于是未进一步尝试投掷。为了杜绝此类情况,小区索性关闭了电源,将垃圾桶挪到了外面。

保洁工们还称,根据目前干湿垃圾清运的频次,大多数垃圾桶需要较长时间放在外面清洗、等待清运,只有个别垃圾桶会被拉回厢房内。还有居民补充道,智能垃圾房内干垃圾桶满溢时,向内开启的自动门容易被垃圾卡住;自动门开口过小,居民投放较大包垃圾时无法投入,只能投掷到

露天的垃圾桶内。

居民对新设备适应程度不一

其他小区是否也有此类情况?记者又随机走访了附近多个小区。在小木桥路227弄小区,记者看到垃圾厢房门都处于关闭状态。走近一看,发现有害垃圾、可回收物和干垃圾投掷窗口的自动门都不能感应打开。在能感应打开的湿垃圾投掷窗口内,垃圾桶盖关着,需要居民手动掀开。另一干垃圾投掷窗口自动门打开时会发出明显的金属摩擦声。管理员表示,不能打开的自动门并非有故障,而是由于使用频率比较低暂时关闭了。

在日晖六村(二)小区,垃圾厢房的自动门也被关闭了电源,设置成固定半开启状态。保洁工表示,这些小区的自动门有一个总电源开关,启动开关的钥匙由他们保存。在她上岗前,可能是为了方便居民投掷垃圾,设备就是保持着这个状态。如果窗口不够大,居民可以手动将自动门往上抬,有阻

尼固定,不会自动下落。

针对感应式新设备投入使用后部分小区出现的新情况,记者联系了上述小区所在的斜土路街道。据相关工作人员介绍,2023年至2024年,根据全市创建垃圾分类示范小区的相关要求,徐汇区绿容局在居民区生活垃圾库房专项更新改造中试点使用感应式投放口设备,并在2025年继续推广。感应式投放口能改善生活垃圾异味扰民状况,提升外观形象,改变小区垃圾库房陈旧脏乱的问题。斜土路街道已完成70余处居民区垃圾库房的提升改造,覆盖率在70%左右。

但由于每个小区的垃圾库房扩容能力和垃圾产生量都不同,部分小区在垃圾增量过多的情况下,只能通过部分垃圾桶外置解决居民投放需求。街道方面鼓励居民优先使用感应式垃圾桶,“希望居民能养成良好投掷习惯”。这位工作人员表示,区绿容局正在制作如何使用感应式投放设备的短视频以及说明图片等,加强宣传推广,方便居民使用。街道相关部门也将做好对接跟踪、故障反馈等工作。

发稿前,记者再次前往日晖六村(一)(二)小区。在相关工作人员指导下,垃圾厢房不再大门敞开,感应投放口大部分都在使用中,对原本存在故障的自动门和感应口已进行了修复,但个别投放口因垃圾满溢仍处于开启状态,还有零星的垃圾袋出现在地面上。保洁工告诉记者,仍有居民存在不适应的情况,未能将垃圾投掷到桶内,他们将继续加强引导。

采访中,记者在小木桥路小区、儿科大楼小区、西木小区看到,垃圾厢房的自动门设备均能正常使用。这些小区的保洁工说,设备已投入使用半年到1年时间,发生故障较少,维修响应很快。投入使用一段时间后,保洁人员能总结出垃圾桶满溢的大概时间点,会及时来清理,减少自动门卡住的情况。居民们也逐渐适应了新的垃圾投掷方式。

顾村公园内商拍扎堆成“树霸”

市民反映影响游览体验,建议加强管理

本报记者 唐乙隽

春和景明,樱花盛放。2026上海樱花节正在宝山顾村公园举办,吸引了大批赏樱游客,成为上海近期最火爆的“打卡点”之一。在感叹樱花之美的同时,不少市民向解放日报·上观新闻“民声直通车”栏目吐槽,“几乎每棵树都被商拍占据,许多游客只能对着天空拍几张照片,游园体验大打折扣”。

3月16日下午,记者来到顾村公园,当天天气阴沉,还有零星小雨,但仍有不少人游园。下午2时许,记者由3号门进入公园,一条樱花大道映入眼帘。刚行至樱花大道入口,记者就注意到几个挎着相机、手持iPad的摄影师在附近徘徊。记者沿着樱花大道继续前行,发现几乎每一棵盛开的樱花树下都有人在商拍。大大小小的拍摄道具堆在树下,补光灯、反光板、三脚架、折叠梯等一应俱全。摄影师们手持“长枪短炮”,对着站在踩脚凳上的游客拍照,且大多数商拍人员均有团队。记者行进途中,多位摄影师上前介绍拍摄套餐,单张价格均在30元左右。一位摄影师还给出了包含妆造的服务:“299元套餐,精修6张,底片全送。”

记者看到,商拍团队“占领”樱花树后,几乎不会挪动。现场多位摄影师表示,至少能保证每位顾客拍满30分钟。即便是暂时没有生意的商拍团队,也会用梯子、补光灯等大型设备占好机位,一旦顾客出现,就可随时开拍。因此,普

通游客几乎没有与樱花零距离接触的机会,只能在樱花大道的中央走马观花,远远地拍上几张照片。市民李阿姨感叹,商拍扎堆“影响体验”:“即便是拍花,拍到的也基本都是商拍的人头。”她质疑,公园方面为什么不能管一管呢?

事实上,在顾村公园3号门门口,展示了一份《文明游园公约》,其中第三条写明:禁止携带高凳、折叠伸缩梯等入园,也不能长时间占用拍摄点位,影响他人游览。那么,扎堆的商拍是如何进入公园的呢?

记者在3号门附近蹲守了一段时间,从入园情况来看,很难发现异常。不过,一旦进入公园,便可见折叠梯、伸缩梯、专业相机等设备从露营车内被商拍人员取出。“门口保安和志愿者是不会翻动露营车的。”现场一位摄影师透露,“藏在露营车里,用衣服等物品遮住就行。”不过,如果入园后被安保人员注意到,“他们也会进行劝阻”,“但只要过段时间或者换个地方再用就好了”。另一位摄影师支招,“现在有一种折叠凳,可以上下抽拉,入园时根本不会被发现”。

针对上述现象,不少市民建议,公园管理方优化入园检查流程,加大园区内巡逻频次,从源头遏制违规器材及设备入园。也有市民建议,应对商拍行为作出更为具体的规范,如为商拍团队划定固定区域、固定时段等,让商拍行为在规则框架内有序开展。



扫一扫 提供新闻线索 参与话题互动
解放日报·上观新闻热线 63523600