

## 沪二手房交易创5年单日新高。本报独家解读不动产新规变化——

# 车位单独发证增加交易?系误读

本报记者 戚颖璞

上海楼市“新七条”出台一个多月,住房交易明显升温。4月11日,二手房网签量达1632套创下5年单日新高。

“数据是官方虚增,故意把车位算进去了”“活跃度后劲不足”“现在夫妻更名被锁死,会增加交易成本”……市场上不乏这样的说法。

记者了解到,这些说法源于部分平台账号对3月1日施行的《上海市不动产登记技术规定》的误读。

实际上,此次新规是对2021版到期规定的修订,以衔接现行国家政策和社会变化。车位产权登记、配偶之间权利变动登记等方面的调整,都属于登记领域的技术性优化,不影响普通市民的日常交易。

### 新规施行以来市场平稳

2月25日,上海出台楼市“新七条”,3月1日,不动产登记新规施行。时间上的接近,让不少人将两者关联,误认为是连续的楼市调控政策。

记者从上海市确权登记局了解到,上海的不动产登记技术规定已是第四次调整。此前一版于2021年3月1日施行,有效期为5年,此次修订属于正常到期更新。施行一个多月来,市场比较平稳,并不存在所谓“增加交易成本”等异常情况。

之所以将两者捆绑讨论,源于部分人对“不动产”范畴的认识偏差。

不动产不等于房地产。“新规涉及11类可以登记的不动产权利,房地产只是其中的一部分。”上海市确权登记局相关负责人介绍。

可登记的不动产权利体系庞大,包含集体土地所有权,房屋等建筑

物、构筑物所有权,森林、林木所有权,土地承包经营权 and 土地经营权,建设用地使用权,国有农用地使用权,宅基地使用权,海域使用权,无居民海岛使用权,居住权,地役权,抵押权等。

上海市区登记机构每年受理申请100多万件,涌现的新场景、新问题、新需求很多。相关负责人介绍,此次调整除了考虑到更新,更重要的是贯彻上位法要求,形成上海可执行、可操作的具体标准,做到于法有据;回应上海经济社会发展和登记业务的现实需求,解决实践中遇到的难题,填补规则空白。同时,统一全市技术标准,规范各类登记行为。

### 车位房屋产权证拆分便捷

上海二手房交易量冲高,是因为把车位也算进去了?新规中关于车位产权证证的调整,引发了一些误解。

上海车位和住宅一样,一直被视为独立的不动产单元。多位房产中介人员告诉记者,上海房地产交易中心公布的二手房网签数据,历来都包含车位,并非因为新规才纳入。

过去,车位是作为房屋的附属设施,登记在同一张产权证上。但实践中出现不少特殊情况。比如,一套住房由夫妻与其儿子三人共有。儿子婚后,儿媳以个人名义出资购买小区车位,登记时产权人如何确定就成了问题。又如,房屋被拍卖或处分时,车位无法单独处置。

“房+车位”同证的模式,也确实会影响交易效率。“在浦东联洋国际社区(如仁恒河滨城),此前二手房交易就因车位问题陷入僵局。一套总价数千万元的房产,内含价值近百万元的车位,无形中抬高了购房门槛,迫

使部分不需要车位的潜在买家放弃。甚至因车位权属和定价争议,直接导致交易周期拉长甚至失败。”上海易居研究院副院长严跃进说。

此次新规调整的核心,是车位可以作为独立的不动产单元进行登记、单独发证。这就解决了上述案例里面儿媳购买车位的产权问题。房车分开办证之后,儿媳、夫妻与儿子分别办理产权证,登记系统可以在后台将该车位关联在相关业主的房屋上。

虽然可以分开办证,但并非彻底割裂。如果你不是小区业主或业主同住直系亲属,不可以单独购买该小区的车位。毕竟在购买车位时,仍需提供在该小区购置房屋的证明。

“新规在登记系统中强化了车位与对应房屋的数字化关联,两者在权属上依然保持可追溯的逻辑联系,避免因附属设施权利人与房屋产权人不一致而引发处置纠纷。”上海市确权登记中心法制事务科负责人说。

已持有车位的市民,如果希望拆分产权证,操作也十分便捷。只需用手机提交申请,系统生成二维码后,即可前往房屋车位所在区的登记中心大厅,在自助打证机上扫码打印新产权证。

需要注意的是,拆分的前提是房屋与车位权利人一致,且无其他特殊情况。拆分后,原有的份额、权利内容不变,仅将房子和车位分别记载于两本产权证。

### 夫妻之间变动仍免征契税

上海登记实务中,房产相关的占比很大。以前,夫妻之间在房产证上加名、减名、更名,都叫“变更登记”,相当于房子没换权利人,只是信息变了。

新规明确,“夫妻之间”权利变动调整为“转移登记”。可以理解为,产权从一个人转到另一个人。以前,变更登记

不需要缴纳契税,调整之后,会不会增加交易成本?

答案是不会。“我们已与税务部门沟通,按照税收征管要求,夫妻之间做转移登记,在核税时也可以免契税。”工作人员表示,此次调整是呼应国家《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记规程》等规定的要求。

只有一类人会感受到变化。家里有违法搭建,比如搭建阳光房、封阳台没报批,且城管部门已通知登记机构在房屋上作了文件登记的市民,按照原来的变更登记,不需要整治拆违注销文件登记。现在改成转移登记,城管会要求转移前必须整改并完成注销文件登记后方可办理。

### 新增破产管理人登记要求

新规还有一项重要调整,是新增了破产管理人处置破产财产的转移登记。

这几年,新设企业数量激增,市场优胜劣汰的过程中,有一些企业需要退出。以前,企业破产案例并不多,通过法院诉讼纠纷模式处理即可。现在很多企业主动向法院申报破产,由法院组织财务查询和清算,专业机构(律所、会计师事务所)担任破产管理人,统一处理企业的债权债务和资产处置,整体模式和法院诉讼裁判是完全不同的。

“市场健康的‘新陈代谢’,需要破产管理人了解企业名下还有多少财产,如何合法合规地处置这些财产。之前,关于这部分的不动产登记规则属于空白,所以需要我们设计一套新的规则,便于他们查询,明确登记技术规定和具体程序,方便各区按照统一‘手势’执行。”上海市确权登记局相关负责人说。这是优化营商环境、形成“准入一经营一退出”市场闭环的关键一环。

## 国内高校开展“博士+硕士”双学位试点引关注 博士只专不博?读个硕士赋能

本报记者 李蕾

近日,西北工业大学、北京理工大学等多所高校启动“博士+硕士”双学位项目的申报和公示,鼓励博士生攻读人工智能等专业的硕士学位。去年底,国务院学位委员会印发《“博士+硕士”双学位项目试点设置管理办法》,提出由试点高校自主设置“博士+硕士”双学位项目,支持项目学生在攻读博士学位期间同时攻读另一个学科专业的硕士学位。

这种人才供给侧培养的新现象,突破了人们对传统教育路径的刻板印象。长期以来,我国博士培养强调“单一学科深度挖掘”,但在当下“AI+”“工程+科学+应用”的问题驱动型科研中,很多博士的知识结构是“深而窄”的,部分高端人才“只专不博”,难以应对跨学科挑战。当下,新兴产业快速发展,对跨学科复合型人才的需求愈发迫切,尤其是一些“卡脖子”领域的突破,更需要跨专业的交叉复合型人才培养。

同济大学教育政策研究中心主任张端鸿认为,“博士+硕士”双学位试点,本质上是在制度层面打开一个通道,允许博士生在不改变原有学科归属的前提下,引入第二知识结构。特别是当第二学位集中在人工智能、数据科学等“通用赋能型学科”时,其意义就更清晰了。这不是在培养一个“第二专业的人”,而是培养一个具备计算范式的原学科研究者。这是我国人才培养从学科中心转向问题导向的趋势使然,更加适配国家战略和产业升级的需求。

有人会说,“博士+硕士”双学位项目是学位叠加吗?办法明确,博硕双学位项目试点设置工作坚持“少而精”,突出“学科交叉”。无论是试点高校,还是具体试点项目,都要充分考虑自身学科交叉平台的建设情况遴选而定。其次,“博士+硕士”双学位项目主要面向在校博士生开展二次遴选,因此博士学位的攻读是重要基础。项目学生须以不同的学位论文或实践成果申请博士、硕士学位,并分别达到两个学位的要求,在获得博士学位同时或之后,方可获得硕士学位。

不过,“学位叠加”的顾虑也从一个侧面形成一种警惕:能不能形成真正一体化的培养方案,而非拼凑式培

养?张端鸿认为,如果只是并行修课,很容易变成“组合套餐”,而非能力提升;但如果是在学科结构、能力结构和知识范式层面发生重组,那就更接近于一种制度化的跨学科培养机制创新。核心不在多个学位,而在于有没有真正改变博士的能力结构、知识结构。

就目前来看,“X博士+AI硕士”是热门款,人文社科较少,除了哈尔滨工业大学曾在申报通知中将“经管人文社科类学科”列入优先支持范围之外,已明确在双学位项目中涉足人文社科的仅有复旦大学、北京理工大学这两所高校。复旦大学“新闻传播学-智能国际传播博硕双学位”项目已于2025年迎来首批在读博士生,成为试点工作启动以来全国首个已有在读学生的博硕双学位项目。

张端鸿认为,现在主要是理工科在做“博士+硕士”双学位试点,是因为理工科本来就人工智能更对口,加起来比较顺、见效也快;而人文社科引入AI,不是多学点技能那么简单,而是连研究方法和思考方式都要重来,所以推进更慢、更谨慎。

“博士+硕士”双学位试点,最怕的不是做不起来,而是做成“看起来很新,实质很旧”的拼盘工程。张端鸿提醒,关键是要围绕一个清晰的问题领域,把两个学位的课程、科研、实践打通,形成一体化方案。不同高校、不同学科的基础差异很大,如果一味追“AI+”等热点,很容易同质化甚至低水平重复,反而稀释学位含金量。此外,制度设计再好,如果学生负担过重、压力失衡,最后要么流于形式,要么变成少数“高强度选手”的游戏,难以规模化。

《办法》明确要求博士、硕士学位的研究领域应有交融;必须考虑不同学科专业的内在关联,重构、定制人才培养方案,通过推行学分减免、弹性学制等灵活机制,让跨学科学习为博士研究赋能而非增负。一些高校正尝试给学生减负,比如学校会为试点学生减免部分公共课、选修课学分,学生修读AI专硕时,只需重点掌握核心课程即可。

此外,未来将根据交叉人才培养趋势、学科建设情况与学生实际需求,逐步拓展至更多交叉组合,如“化学+电子”“数学+生物”等。也可紧扣乡村振兴等国家需求,设计“农林经济管理博士+工学/理学(如生物育种、智慧农业工程)硕士”等,提供多样化的跨学科成长路径。

## 新三板“帮助造假”者也要赔偿 在上海生效的这一判决为全国首例

本报记者 王闲乐

新三板挂牌企业财务造假,引发投资者诉讼索赔。除了公司本身,为造假提供帮助的市场供应商及客户,是否也应承担赔偿责任?

记者昨天从上海金融法院获悉,该院一审的这起证券虚假陈述责任纠纷案,经上海市高级人民法院二审维持原判,现已生效。通过本案判决,法院首次明确了新三板市场中“帮助造假”行为的“明知”认定标准、责任主体范围、不同主体责任划分标准等关键问题,为全国同类证券虚假陈述责任纠纷案件的审理提供了参考和指引。

### 公司虚增数千万营收

2013年12月13日,行某公司股票在新三板挂牌公开转让。7年后,上海证监局查实该公司存在严重财务造假行为,遂对该公司作出行政处罚决定书。

原来,在2013年至2016年上半年及年度报告期间,行某公司在未与相关客户发生真实业务往来的情况下,违规确认对应营业收入,通过虚构交易、资金空转的方式系统性虚增营业收入。

行某公司如此大费周章,是为了持续在对外披露文件中虚假记载营业收入,以欺骗资本市场投资者。同时,行政机关还查明,行某公司在与新某公司无实质业务往来情形下,虚假记载了对新某公司的营业收入;行某公司控股子公司臻某公司在未实际提供服务的情况下,确认对羽某公司的广告收入。

得知行某公司的所作所为后,投资者曾就该虚假陈述行为向上海金融法院提起诉讼,要求发行人行某公司、高管祝某民、庄某,以及中介机构某证券公司、某会计师事务所等承担赔偿责任。2023年6月30日,上海金融法院一审判决上述主体赔偿投资者投资差额损失185万余元,但经过执行程序,仅获部分清偿。

投资者认为,中某贸易公司、某饮用水公司、琳某公司、林某公司、星某公司(已注销,由股东承责)、新某公司、羽某公司、臻某公司均明知行某公司实施财务造假行为,仍为其提供帮助,属于帮助侵权行为,应与发行人承担连带赔偿责任,为追索剩余的151万元损失,再次诉至上海金融法院。

### 法院明确各方主体责任

上海金融法院结合全案证据,对各主体是否构成帮助造假、主观是否明知、是否属于《最高人民法院关于审理证券市场虚假陈述侵权民事赔偿案件的若干规定》第二十二条款规制的主体范围、责任比例如何划分等问题逐一作出认定。

关于中某贸易公司,法院认为,该公司是行某公司财务造假的资金通道,长期、频繁、大额配合资金空

转。行某公司向其支付大额预付款,又多次大额借款并指令其支付给下游客户,交易逻辑违背商业常理。同时,该公司存在向行某公司的下游客户采购同类商品再转售给行某公司的异常行为,闭环交易、资金空转走账的特点明显。

结合多份证据可以认定,中某贸易公司“明知”行某公司财务造假仍为其提供帮助,应当承担相应赔偿责任。

关于某饮用水公司、星某公司,法院指出,行政处罚决定书认定,2013年至2016年期间,两家公司与行某公司无实质业务往来,但行某公司虚增巨额营业收入。某饮用水公司法定代表人明确承认行某公司总经理要求代收代付三方资金协助账务处理;星某公司法定代表人亦确认代收中某贸易公司大额资金后转付行某公司,协助完成资金收付及账务处理。

因此,两家公司主观明知且直接配合造假,均应承担连带赔偿责任,由于星某公司已注销,故应由其股东在清算财产范围内承担相应责任。

关于琳某公司、林某公司,法院审理后证实,2014年之后两公司与行某公司几乎无实质交易,大部分合同签署均是为了配合走账,多数款项均由中某贸易公司或第三方账户转入后回流。结合相关收付凭证可以认定,两公司明知行某公司财务造假需求,仍提供走账等帮助行为,应承担相应赔偿责任。

关于新某公司、羽某公司、臻某公司,法院认为,尚无充分证据证明新某公司、羽某公司对行某公司财务造假行为明知且提供帮助;臻某公司作为行某公司合并报表范围内的控股子公司,属于母公司造假的工具,在母公司完全控制下无独立判断可能,且行某公司可通过控股权益赔偿投资者,臻某公司并非法律规制的帮助造假主体,故这三家公司不承担赔偿责任。

综合考量各主体在造假中的参与度、原因力大小等因素,上海金融法院最终判决中某贸易公司、某饮用水公司、琳某公司、林某公司在30%—90%不等范围内,对其提供帮助的半年报及年报中的虚假陈述造成的投资者剩余损失与行某公司承担连带赔偿责任。星某公司股东在清算财产范围内按2%比例承担连带赔偿责任。

一审判决后,相关主体提起上诉,上海高院二审驳回上诉,维持原判。记者了解到,去年,上海金融法院共受理了3610件证券虚假陈述责任纠纷案件,是收案量第一的案由,占总收案数的38.06%。

此类案件中,较大比例由上市公司财务信息失真引发,尤其是涉财务类信息虚假陈述。上海金融法院建议,上市公司应完善内部监督机制,加强董事会、监事会和内部审计部门的独立性和监督职能;中介机构应持续强化“看门人”责任,围绕重大异常事项识别等关键环节强化过程留痕。



## 本月贯通

昨天,架桥机在架设S16蕙川高速新建工程跨杨盛河东匝道最后一根梁。近日,城投公路建设的S16蕙川高速新建工程正全力推进G1503立交上下部结构吊装施工,本月将完成杨盛河东匝道贯通。该项目是上海向北出省关键通道,南起宝山G1503/蕙川路立交,北至沪苏省界接江苏S48沪宜高速,全长约17.5千米。

本报记者 张海峰 摄

### 女足锦标赛上海夺冠

# 马良行为什么行

陈华

34名球员中,年龄结构更趋合理:30岁以上的“老将”有3人,24岁到30岁的中坚力量占据十人,同时吸纳了第十五届全运会U18冠军队的主要成员,还补充了几名18—20岁年龄段国青队球员。

马良行掀起的青春风暴已初见成效。此次全国锦标赛算是2026年的第一次“考试”,上海女足以6连胜战绩夺冠,出人意料,打进28球、仅失2球的数据,展现出一定的球场统治力。一名在现场观赛的上海球迷在社交媒体上留言:“上海女足这种不惜体力、全场高压的踢法,真的很有观赏性。”

昨天,实现大换血的上海女足以1比0击败江苏队,时隔九年夺得全国女足锦标赛冠军,在场边运筹帷幄的是去年12月出任上海女足总教练兼一线队主帅的马良行。

2025年的第十五届全运会上,由于整体年龄偏大、体力储备不足等综合原因,面临受命的主帅方庆霞并未实现夺冠目标,最终位列第五。

针对上海女足阵容老化的短板,全运会后,68岁的老帅马良行重新拿起上海女足一队的教鞭,随后坚决推行新老交替。如今上海女足一队的

## 全国肿瘤防治宣传周来临,癌痛管理迎来新技术 以前口服300毫克药镇痛 如今鞘内注射仅需1毫克

本报记者 黄杨宇

今天是2026年“中国抗癌日”。国内外统计数据显示,近60%的肿瘤患者会出现疼痛。在全国肿瘤防治宣传周来临之际,上海交通大学医学院附属仁济医院举办肿瘤疼痛管理高质量发展多学科论坛,疼痛科主任范颖晖带来多项国际前沿微创镇痛技术的临床应用介绍。该院疼痛科与肿瘤科、胆胰外科、泌尿科、血液科、临床营养科、肿瘤介入科及医院管理等多学科专家,围绕肿瘤疼痛诊疗的临床路径与全程管理开展前瞻性、科学性探讨,旨在进一步规范癌痛综合管理,助力提升肿瘤患者生活质量。

对于局部骨转移引发的顽疾,骨肿瘤射频消融镇痛技术展现了极高的精准度。78岁的泌尿系统肿瘤患者秦先生,因腰椎转移导致腰臀部持续疼痛,疼痛科团队采用带有内循环冷却系统的射频消融技术,在局部麻醉影像实时引导下微创穿刺,通过热能灭活肿瘤组织,随后填充骨水泥从而稳固椎体结构。该技术不仅完成了传统的因肿瘤转移所致压缩性骨折的椎体成形术,还在有效灭活局部肿瘤的同时,降低了周围正常组织被热损伤的风险,秦先生在术后次日即可出院正常行走。

阻风险,如果不增加药物剂量,又难以达到充分镇痛的效果。面对两难选择,范颖晖团队为其在全麻下植入鞘内持续镇痛泵,术后徐先生不仅能躺平睡好,排便顺畅,家属也不再为每天如何使用镇痛药物而烦恼。

值得注意的是,肿瘤疼痛的治疗,除了临床医生普遍掌握的三阶梯药物镇痛方案之外,还有很多疑难疼痛病症,需要转至疼痛科进行专门的诊治。

42岁的多发性骨髓瘤患者钱先生在仁济医院首席专家、血液科主任医师侯健及其团队的悉心照料下病情转危为安,但右侧会阴部刀割般的疼痛却让他无法正常坐下且夜不能寐。血液科团队邀请多学科专家进行会诊,疼痛科判断疼痛区域由阴部神经传导,随即在超声引导下利用细针穿刺到达神经,先后进行了神经阻滞和射频治疗。右侧阴部神经射频镇痛术后当天,钱先生便顺利出院,痛感大大减轻。他感叹道:“没想到折磨我数月的难题,‘一针’就解决了。”

“有很多患者虽然得了肿瘤,但并没有发生慢性疼痛。疼痛不是肿瘤的必然产物,如果发生了疼痛,通过当代的疼痛综合管理,根据疼痛的程度,选择合理的镇痛方案,大多数癌痛可以得到有效控制。”范颖晖介绍。

为了让优质的医疗资源惠及更多患者,依托仁济医院互联网医院智慧系统,医院率先开设了线上“肿瘤疼痛”特色专病门诊。各学科临床医生可以为患者在线“一键转诊”,患者和家属也能随时在线挂号,点对点找到擅长肿瘤疼痛治疗的医生团队,实现咨询、住院、出院随访的一站式解决。

长期以来,癌痛是临床上困扰患者家庭与医护人员的一大难题。“除了生理痛苦之外,口服镇痛药不仅给许多家庭造成经济负担,而且由于其属于精麻类管制药物,家属不得不一次又一次辗转奔波于医院、药店,而有些癌症患者到终末期,甚至可能用药物剂量高达一千毫克,造成严重的不良反应。”范颖晖坦言。

近年来,新技术正在改变这一困境。范颖晖介绍,鞘内持续镇痛给药系统可通过精密的芯片,将微克级别的小量药物持续递送到人体椎管内的蛛网膜下腔,药物随着脑脊液直接分布到中枢镇痛靶点。“通常而言,患者需要每天口服300毫克的阿片类药物镇痛,转换为‘鞘内’则只需要1毫克。”范颖晖说,这既发挥了强效持续的镇痛作用,又避免了大量用药导致的副作用。

65岁的胰腺癌术后转移患者徐先生正是这一技术的受益者。徐先生因腹胀不适来仁济医院就诊,经过血液化验、胃肠镜检查和腹部CT检查后确诊为胰腺肿瘤,仁济医院首席专家、胆胰外科主任医师刘颖斌为其开展胰腺肿瘤手术治疗,术后患者继续进行治疗、免疫治疗。去年10月,由于徐先生腹腔肿瘤转移病灶的进展,其腹部和背部出现持续疼痛症状,开始选择口服镇痛药物止痛。由于阿片类药物抑制肠道蠕动,徐先生面临排便困难和肠梗