

北京市房产居住权登记试行办法征求意见 居住权不得继承和转让

本报讯(记者 陈雪柠)近日,《北京市居住权登记试行办法(征求意见稿)》在市规划自然资源委网站公开征集意见。《办法》规定,同一不动产只能设立一个居住权,不得重复设立,但是居住权人可以为多个人。已办理居住权登记的,不影响办理不动产转移、抵押登记,但不动产登记机构应告知受让方和抵押权人居住权登记情况。

2021年施行的《中华人民共和国民法典》首次确立了居住权制度,权利人按照合同约定或者遗嘱,对他人的住宅享有占有、使用,以满足生活居住需要的用益物权。例如,父母为子女购房支付了大部分房款,将房屋登记在子女名下,同时登记记载父母有生之年居住于此;又如,某人在遗嘱中写明,其住宅由儿子继承,但保姆要居住至去世。为此,市规划

自然资源委起草《办法》,推进本市居住权登记依法有序开展,规范和指导居住权登记工作。

《办法》共26条,包括总则、首次登记、变更登记、注销登记、其他规定及附则六方面内容。《办法》明确,设立居住权的不动产用途必须为“住宅”,居住权人必须为自然人,居住权不得继承和转让。《办法》对首次登记中以合同设立和以遗嘱设立两种方式的具体办理要求予以明确。其中,以合同方式设立居住权的,居住权合同当事人应当共同向不动产登记机构申请首次登记,并提交不动产登记申请书、身份证件、不动产权证书、居住权合同或设立居住权的相关材料;以遗嘱方式设立居住权的,遗嘱确定的享有居住权的当事人可以向不动产登记机构申请首次登记,并提交不动产登记申请书、身份证件、

生效遗嘱、证实遗嘱人死亡的材料。

需要注意的是,依据不动产登记有关法规规定,《办法》增加了以确认居住权的生效法律文书设立居住权的情形。也就是说,若以人民法院、仲裁机构的生效法律文书确认设立居住权,当事人可以单方面向不动产登记机构申请首次登记,并提交不动产登记申请书、身份证件,确认设立居住权的生效法律文书。

《办法》明确,已办理居住权登记的,不影响办理不动产转移、抵押登记,另有约定的以约定条件为准。办理转移、抵押登记时,不动产登记机构应告知受让方和抵押权人居住权登记情况。对于已办理查封登记、预告登记、异议登记的不动产,不予设立居住权。

共有不动产设立居住权有何要求?《办法》中也对此进行了明确。记者了解

到,与将房屋出售相比,设立居住权对占少数份额的不动产权利人的所有权益影响较大,他们既不能因为设立居住权直接获得对价补偿,同时可能无法继续占有使用这套房屋。因此,《办法》规定,试行期间对于共有不动产设立居住权的,应当经全体共有人一致同意。

借鉴“一物一权”的基本原理,《办法》明确规定同一不动产只能设立一个居住权,不得重复设立,但是,居住人可以为多个人。在满足生活居住基本要求的前提下,所有权人可以多个自然人在自己的住宅上设立居住权,也允许通过居住权的变更登记增加或减少居住权人。

社会公众如有意见建议,可在11月1日前登录北京市人民政府网站,在“政民互动”版块下的“政策性文件意见征集专栏”中进行反馈。

城市副中心成交一宗商品住宅用地

该项目于9月20日正式挂牌

本报讯(记者 曲经纬)昨天,通州区梨园镇强有力家居土地一级开发项目FZX-0303-6001地块R2二类居住用地顺利成交。出让公告显示,该地块建设用地面积约1.6公顷,建筑控制规模约3.47万平方米,由招商局地(北京)有限公司以99200万元竞得。

今年3月副中心重点推出81万平方米商品住宅用地,规模共81万平方米。其中一项便是梨园镇强有力家居项目,未来将建住宅、商业和公园。该项目于9月20日正式挂牌。

规划显示,通州区梨园镇强有力家居土地一级开发项目FZX-0303-6001地块,土地面积约1.6公顷,建筑规模约3.47万平方米,该地块西至云景东路,南至五所南路,北至云景北二街。供地项目“多规合一”协同平台审核意见的函中显示,FZX-0303-6001用地性质为R2二类居住用地,建筑高度36米,局部48米,容积率为2.17。

从该宗地的区位图上看,它所在的0303街区以居住功能为主,兼有综合服务、商业金融等功能,规划常住人口约11.5万人,项目周边主要为现状住宅小区。

根据地块规划控制指标表,该地块将建住宅、商业,马路对面还配有公园,紧邻云景东路路边为F3多功能用地,此类用地一般主要做商业用。所以说R2住宅的位置属于黄金地段,离八通线地铁梨园站1站地,离规划的M103线也是1站地,住宅和商业的建筑限高分别在36米、局部48米,45米、局部60米,大约10至15层,也比较符合周围的天际线。

从地块位置来看,地块区域周边发展基本成熟,毗邻梨园地区有名的云景东路商业街区,且有多个住宅小区。周边设施齐全,有教育、医疗、商业等设施。这里作为混合住宅,未来的公共服务设施将为周边居民提供极大的便利。记者注意到,地块的东南角还规划了一块公园绿地,作为一片天然氧吧,受益的小区有云景豪庭、新城嘉园、泉善佳苑、云景里、金桥时代、燕保梨园家园等。

从交通方面看也十分便捷,项目西侧的云景东路是区域内重要的交通干道之一,也是环球影城主要对外城市交通道路,驾车10分钟即可抵达北京环球主题公园。

季节转化 情绪变化

医生提醒:及时识别干预不良情绪

本报讯(记者 孙乐琪)深秋时节是抑郁等精神心理疾病的高发时段。进入10月以来,北京回龙观医院的就诊人数有所增加,临床二科副主任医师杨清艳提醒公众要警惕“情绪病”,及时识别、调整、干预不良情绪。

“最近我一宿一宿睡不着觉。白天打不起精神来,什么都没兴趣,和谁都不想说话。”李先生近期出现了不能调整的情绪问题,来到回龙观医院就诊。李先生自述:临近年底,工作压力逐渐增大,近期他经常睡不着、醒得早。同时,他的心情也日益低落,尤其是在刮风下雨的阴沉天气,常常陷入负面情绪难以自控。“感觉自己不能胜任工作了。”经诊断,李先生出现了中度的抑郁和焦虑症状,需进行药物干预。此外,医生还建议他脱离工作的压力环境,静养一段时间。

“这名患者的情绪问题与季节相关。”杨清艳说,秋冬换季,诱发情

绪问题的环境因素有所增加,比如日照时间缩短,影响甲状腺素、肾上腺素和褪黑素等激素的分泌,睡眠节律随之渐变,人体可能出现一些反应;秋冬季节大自然的色彩相对比较单调,环境萧瑟,加上临近年底工作压力加大等,都容易让人产生消极情绪。

提高警惕,加强对不良情绪的识别,有助于尽早干预情绪相关的精神心理疾病。杨清艳建议,出现失眠或嗜睡等睡眠问题,意志消沉、反应力下降、易疲劳等身体反应,就要及时调整。“抵御季节性的情绪问题,可以增加所处环境的照明和色彩,适度增加运动量和户外活动的时间,天气晴好时多出去走走。”饮食上,建议多吃富含B族维生素的食物,B族维生素具有调节代谢和神经功能的作用,必要时可以遵医嘱使用补充剂。此外,面对压力环境要学会倾诉,一旦“情绪病”症状持续应及时就医。

霜降节气到 昼夜温差大

注意增添衣物 谨防感冒和心脑血管疾病

本报讯(记者 骆倩雯)昨天迎来了霜降节气,这是秋季的最后一个节气。北京已经步入深秋时节,昼夜温差大。昨天连续三天天气晴朗,适宜户外活动和晒太阳,但早晚要注意保暖。

进入霜降节气后,深秋景象明显,冷空气南下越来越频繁。这个节气的特点是早晚天气较冷,中午较热,昼夜温差大,秋燥明显。不过,霜降不是表示“降霜”,而是表示气温骤降,昼夜温差大。就全国平均而言,“霜降”是一年之中昼夜温差最大的时节。

经历了周一的一场秋雨后,北京的秋意更浓了。不过,昨天晴朗天气回归,今明两天京城还将保持秋高气爽的好天气,午间适宜户外活动、晒太阳。但需要注意的是,昼夜温差大,早晚寒冷,需注意增添衣物,谨防感冒和心脑血管疾病。

预计本周双休日,天气将再次以多云为主,周六白天西部北部还有小雨,请大家注意关注临近天气预报。预计今天至10月31日南郊观象台最高气温为16℃至20℃,最低气温为5℃至8℃。

本市加快国四排放货车报废更新

四种情况可于12月10日前申请补贴

本报讯(记者 孙宏阳)记者从市交通委获悉,北京10部门已联合推出国四车报废更新实施细则,符合四种情况的企业、车主可于今年12月10日前申请补贴,其中,报废国四排放货车并更新为新能源货车,最高可获得14万元补贴。

机动车尾气排放一直是大气污染源之一。为推动新能源车发展,加快推进本市国四及以下排放标准老旧货车和大中型客货车报废更新,9月25日,市生态环境局、市交通委等10部门联合印发了《北京市进一步促进国四及以下排放标准老旧货车和大中型客货车报废更新实施细则》(以下简称《实施细则》)。

根据《实施细则》,国四及以下排放标准老旧货车和大中型客货车报废并更新为新能源车可享受补贴,主要有四种情况:一是报废国四排放货车并更新为新能源车,最高可获得14万元补贴;二是仅报废国四排放重型货车,每车可获得4.5万元补贴;三是报废国四排放重型营运货车并更新为国六排放重型营运货车,可获得8.5万元补贴;四是新购置新能源冷链货车,每车可获得3.5万元补贴。

车主可于今年12月10日24时前登录“国四及以下老旧客货车报

废更新办理平台”网页PC端、首都之窗“政策兑现”频道中“老旧客货车报废更新”及“京通”小程序“老旧客货车报废更新”专栏进行申请,按要求如实填报车主或业户信息、报废车辆和新购车辆信息并上传材料即可。

为推进全市国四货车报废更新,市交通部门持续多措并举加强行业动员,为道路货运企业提供车辆报废更新的指导服务,加强与客货车报废更新市级专班的对接,指导平台单位、报废回收机构进一步优化流程,提高效率。北汽福田、一汽解放等相关新能源车生产厂商积极响应政策,统筹产能、备足产品、保证供应,为车主提供优质的购买选择。交易平台单位、报废回收机构全力做好咨询应答工作,加快手续办理及审核速度,为车主做好服务。

下一步,市交通委和各区交通运输管理部门将派出骨干力量,通过“流动服务”“驻企现场服务”等方式,对业务量较大的道路货运企业进行精准指导和具体帮助。同时,通过老旧货车报废更新,进一步优化本市道路货运的能源结构,降低道路交通安全风险,提高车辆运行效率,助力降本增效。

北京城市图书馆与北京艺术中心两地同步呈现

朗朗在副中心上演“隔空同台”好戏

本报记者 关一文



科技与艺术巧妙融合,钢琴家朗朗日前为观众奉上了一场跨越时空的音乐盛宴。10月22日晚,施坦威中国二十周年庆典音乐会在北京城市图书馆智和厅与北京艺术中心音乐厅联动上演,音乐会通过超高清直播技术,实现了“第二现场”的实时转播。

大师音乐会两地同步上演

当晚,朗朗首先在北京城市图书馆现场演奏了福雷的《帕凡舞曲》,一幅穿越时光的古典画卷徐徐展开。紧接着,舒曼《克莱斯勒偶记》的旋律缓缓流淌,充满诗意。北京艺术中心音乐厅作为“第二现场”,观众们不仅能够通过舞台上施坦威钢琴的自动呈现享受到与现场演奏别无二致的听觉盛宴,还能够通过屏幕欣赏到朗朗投入的演奏状态,获得“音画体验”。“隔空同台”为音乐家和音乐爱好者提供了一个全新的音乐交流平台。

下半场,朗朗移步北京艺术中心音乐厅,带来北京冬奥会主题曲《雪花》、中国音乐作品《月儿明》以及肖邦三首玛祖卡,带观众走进音乐的梦幻世界。方才还与大师零距离接触的北京城市图书馆观众,则通过施坦威SPIRIOCAST技术远程聆听来自北京艺术中心的灵动表演。演出最后,朗朗还奉上了当晚的“彩蛋”,加演巴赫《哥德堡变奏曲》的最后一首“主题重现”,并表示:“我知道除了现场的听众,还有许多的学生和小朋友都在练琴过程中寻找新的突破口。希望最新的钢琴技术能够为大家带来更多新的解答方案,提供打开通向更广阔天地的钥匙。”“这是施坦威钢琴里程碑式最新技术在亚太地区的首次亮相。未来可能会改变音乐会的呈现形式。”朗朗说。

据介绍,此次音乐会所使用的具有SPIRIOCAST功能的施坦威钢琴,该技术能够通过高精度的数据捕捉与传输,将演奏中微妙的触感、力度变化乃至情感波动,“隔空”再现于其他SPIRIO钢琴上,以“黑科技”带领读者开启音乐欣赏的新纪元。这种直播功能是一项革命性的创新,它使得施坦威钢琴的拥有者可以通过流媒体的方式进行直播和表演,让钢琴进化成为一个能够实时分享音乐的智能平台。艺术家的现场演奏可实时同步直播到另外一架或者多架钢琴上。



国际著名钢琴家朗朗为观众带来了一场跨越时空的音符之旅。记者 常鸣/摄

北京艺术中心明年将推出12场“艺术第二现场”

此次音乐会是北京艺术中心“艺术第二现场”的首场活动,也是城市图书馆“城市音乐荟 SPIRIOCAST”系列首场活动。首都图书馆馆长毛雅君表示,北京城市图书馆将为公众搭建集“艺术+人文+科技”多元一体的高雅音乐赏析平台,帮助更多人迈进艺术的门

槛,让公共文化服务边界在共享“音乐之美”中得以拓宽。

国家大剧院副院长李志祥表示:“建院17年来,国家大剧院始终践行‘艺术为民、艺术惠民’,坚持不懈地进行艺术普及教育,充分发挥剧院在推动全民美育中的重要作用。2025年我们将隆重推出‘艺术第二现场’公益品牌项目,打破剧场舞台艺术传播的界限,让更多人有机会接触并爱上艺术。”

继本场音乐会后,北京艺术中心

将于2025年重磅推出12场“艺术第二现场”品牌项目。据悉,该项目分为两大板块,分别是施坦威“新悦钢琴”音乐会直播、世界经典音乐会转播、国家大剧院自有剧目直播构成的“演出现场超高清直播单元”,以及由国家大剧院歌剧电影放映、英国国家剧院现场(NT Live)作品展映构成的“舞台艺术影像放映单元”。这一项目将通过公益票价惠及更多观众。

到2025年大中小学更“智慧”

5类人工智能教育场景逐步开放

本报记者 李祺瑶

人工智能将驱动教育改革。市教委等4部门近日发布《北京市教育领域人工智能应用工作方案》,明确到2025年,本市大中小学普遍开展人工智能场景应用,人工智能赋能学生学习与发展、教师教学方式变革、学生身心健康、家校社协同育人、教育治理模式创新5类典型示范应用项目场景基本建成并逐步开放使用。

大中小学将配智能学伴

大中小学将逐步推广AI(人工智能)学伴和AI导学应用,围绕学生兴趣爱好提供个性化学习路径、探究性学习指导等;深化AI学生综合素质评价应用,实现对学生学习成长情况的全过程纵向评价、德智体美劳全要素横向评价,助力学生个性化、多样化发展。

人工智能课程进一步普及。本市将研制《推进中小学人工智能教育工作方案》,落实国家课程方案和课程标准,推动中小学通过义务教育阶段信息技术课程、高中阶段信息技术课程、综合实践

课程、校本课程等方式开展人工智能教育,做好与高等教育阶段相关内容衔接。其中,小学阶段重在启蒙学生人工智能思维,初步具备人工智能素养和社会责任。初中阶段引导学生能够利用人工智能赋能自身学习和生活,高中阶段进一步强化人工智能应用基本能力,学生能够从跨学科的视角思考人工智能与社会发展之间的关系。

在高等教育阶段,本市开设了人工智能通识类课程体系。市属高校将建设一批人工智能领域专业,建设人工智能辅修专业和微专业,启动人工智能双学位复合型人才培养项目和联合学士学位项目建设,推动学科专业交叉融合以及人工智能跨学科学习。

创新场景服务学生身心健康

人工智能将赋能教学方式变革,实现教师备课、课堂教学、教学与学情分析、作业管理、答疑辅导等教学全流程应用。

各类创新场景将服务学生身心健康

发展。本市将推广AI体育应用场景,加强对国家学生体质健康测试数据的综合利用,联动四、六、八、十、十二年级国家学生体质健康测试数据,为促进学生体质健康提供科学依据和针对性的体育锻炼指导。

各区各校将实施AI健康监测志愿者计划,采集学生饮食、营养、睡眠、运动、活动、体态等数据,建立学生健康成长档案,实现对学生健康情况的监测预警。教育、卫健、科技等部门将联合打造人工智能“健康咨询师”,为学生提供个性化的心理咨询指导。

本市还将创新家校社协同育人融合模式,运用人工智能有效扩展家校沟通方式与渠道,动态获取学生在校学习和生活情况,积极回应家长的关切问题,提升家校沟通的效率和品质。

人工智能入校实现动态监管

到2025年,全市教育领域人工智能试点应用场景建设完成。

本市将建设首都教育新地图,打造

新型教育“学习圈”,支撑一站式教育学习服务,推动教育管理服务模式创新;推进智慧校园建设,开展学校基础数据、业务数据、教学数据的综合治理,构建“校园大脑”,支撑教务管理、教师考评、教学评估、后勤服务、校园安防等。

本市将建立教育领域人工智能应用的监管体系,明确学校引进人工智能教育产品的准入标准、审批流程及监管政策,指导学校、师生稳妥有序开展应用实践;加强教育领域人工智能的理论研究和科技创新的前沿研究,提出符合教育教学规律的理论框架、方法策略和指导意见,为教师开展人工智能应用提供理论指导。

市教委会同市委网信办、市公安局等部门开展教育领域大模型应用合规检测和分类备案,引入第三方安全机构的大模型风险监测平台,构建面向教育领域大模型的数据漏洞、隐私泄露等风险监测体系,形成“准入评估+动态监管”的防护体系,筑牢安全屏障。