

“一般住宅”过户后成了“酒店式公寓”？

河西一高档小区遭遇权证“变脸”，相关部门回应仍按住宅登记

近日，南京市民刘女士在二手房交易中遇到了一件蹊跷事：她购买河西仁恒国际公寓的一套二手房，原产权证上明明写着“城镇混合住宅用地/一般住宅”，可过户后的房屋用途却要变成“成套住宅(酒店)”，土地用途变成“城镇住宅用地(酒店式公寓)”，同样的一套房子，怎么过个户就“换了身份”？今后的税费缴纳标准会有变化吗？记者就此进行了采访。

据了解，刘女士购买的这套二手房原房主为郑先生，郑先生当年从开发商手中购入时，产权证上写的是“城镇混合住宅用地/一般住宅”，虽然土地年限为65年(2004年~2069年)，不过整个交易过程都是按照住宅标准操作。然而，当刘女士近日办理二手房的过户手续时，工作人员告知，新的不动产权证书上的表述会发生变化——房屋用途标注为

“成套住宅(酒店)”，土地用途标注为“城镇住宅用地(酒店式公寓)”。

刘女士告诉记者，她当场向房产交易中心窗口的工作人员提出疑问，工作人员回应称，这是“新规定”，而且反复表示“改了没有关系”，不过，由于担心影响今后的再交易，刘女士并没有选择当场过户。其实，刘女士的担忧并非没有道理：如果这套房子被认定为酒店式公寓而非一般住宅，未来出售时，税费标准有可能按非住宅标准执行，那么税费支出将大为增加。据她了解，仁恒国际公寓还有一位业主打算交易房产，同样是因为房产证上的表述会出现变化，最终放弃了过户。

针对这一情况，记者联系了南京市房产局相关部门，一位工作人员回应称，目前关于65年产权的酒店式公寓，其相关政策并没有变化，一切按原

有规定操作。对于刘女士遇到的情况，该人士表示，这只是登记信息表述上的调整，不会影响房屋的实质性质，缴税标准依然参照住宅性质。

与此同时，记者又联系南京市税务部门进行核实，相关人员的回应显得较为审慎，其告诉记者，交易时的税费标准核心在于认定房屋属于“住宅”还是“非住宅”，对于产权证上同时标注了“住宅”和“酒店”的情况，税务部门需要进一步核实，具体认定需由不动产登记中心出具意见。随后记者又采访了南京市不动产登记中心，一位工作人员给出的解释是，产权证上房屋用途“成套住宅(酒店)”的表述中，“成套住宅”才是核心，“酒店”只是括号内的补充说明，表示这种住宅的具体类型——即按酒店式公寓标准建造的住宅。同样，土地用途“城镇住宅用地(酒店式公寓)”中，“城镇住宅用地”是本

质，“酒店式公寓”只是进一步描述。也就是说，这套房子并没有变成“非住宅”，仍然按照住宅性质登记。

扬子晚报/紫牛新闻记者查阅相关资料后发现，2022年1月1日起，南京市正式启用了《不动产登记数据库标准》(2021修订版)，新标准的出台是因为房地产市场上出现了酒店式公寓、单身公寓等新的房屋用途类型，原有的填写标准已不能满足登记工作的需要。因此，新标准“对部分用途特别备注进行了细化，能更加准确反映不动产的相关属性，不会对权利人的权益产生任何影响”。记者了解到，新标准按照“不变不换”的原则，只有发生换发证书的登记时才一并调整表述。换句话说，所谓的“新规”只是登记系统里用途描述的标准化、精细化，并非政策变化，更不会改变房屋的住宅性质。

扬子晚报/紫牛新闻记者 马祚波

苏州新规让外卖员“等得起”红灯

记者实探：“停表”让有的订单匀出了五六分钟

7月31日，美团联合苏州公安正式上线外卖骑手“等灯停表”功能正式版本，在全国首创将骑手路口红灯等候时间单独核算、顺延时长，目前已在苏州首批试点道路落地路测。据了解，此次试点率先落地苏州姑苏区、苏州工业园区，首批覆盖约1100个路口。依托政企数据互联互通，平台打通骑手实时轨迹与路口红绿灯实时状态两大核心数据，可精准识别骑手路口等灯场景，实现智能计时、自动顺延时长。

记者跟随外卖小哥送单 有的订单可匀出五六分钟

7月31日下午，记者跟随一位外卖小哥体验了“等灯停表”功能。今年22岁的简鑫越已经送外卖三年了，这位外卖小哥皮肤黝黑，十分清瘦。上周，他把自己的骑手帽子粘上了自己喜欢的卡通玩偶，他说，想要快乐上班。

记者看到，20多分钟的单子，一路会遇到四五个红绿灯，有了新功能后，骑手在路口等候红灯时，美团骑手AI安全助手会实时弹窗提示，同步展示红灯倒计时，明确告知骑手正在记录等候时长，订单最晚送达时间将对应顺延。同时，页面还会展示区域禁行道路信息，方便骑手灵活规划、调整配送路线。订单完成后，系统会弹窗公示订单号、累计红灯等候时长，清晰呈现配送时间顺延明细，全程公开透明可追溯。

简鑫越告诉记者，当天是他体验这项新功能第一天，“以前每次送外卖遇到红灯都很焦急，我们骑手之间有一个定律，越是着急好像碰到的红灯就越多，今天我看到红灯就感觉不着急了。一般能给我节约四五分钟，有时候着急就需要猛跑一段，有了这个功能后，就好多了。”记者跟随简鑫越送了四单外卖，天气非常热，记者和简鑫越都汗流浹背，记者看到，送外卖过程中，外卖小哥要随时关注路线和时间，绝大多数时候都是一次跑好几单——先在几个比较靠近的地方取餐，然后依次送餐，停车送上楼时，外卖小哥往往要飞奔上楼，十分匆忙与辛苦。虽然时间紧张，但记者跟随简鑫越送的四个外卖单都没有超时，他说：“感觉到这个新的系统很温暖，实实在在帮到了我们，匀出个五六分钟，有时候上楼都不用跑了。”

该创新功能正向全国推广 让外卖员“等得起”红灯

这项功能上线后，也有骑手发出疑问，如果手上有多个单怎么算？记者采访了解到，针对骑手多单并行配送的高频场景，该功能也实现了精准适配。美团配送安全技术团队介绍，骑手等候红灯期间，产生的合规等候时长，将同步计入其手中每一笔配送订单，全方位保障多单配送骑手的合法权益。此前内部封闭路测

效果良好，骑手体验流畅，团队也已梳理收集骑手提出的细节优化建议，持续完善功能体验。

美团配送安全北部大区高级总监接受采访时透露，这项便民安全功能源自一线骑手的真实诉求。早在2022年，美团便上线配送补时机制，对红灯、复杂路况等客观延误进行时长补给，实现全国覆盖，“这次苏州落地的‘等灯停表’是原有机制的升级细化，通过精准对接交管实时数据，让时长补给更精准、更规范、更公平。”

苏州市公安局交通警察支队支队长蒋臻表示，当地依托国家级交通信号网联联控平台，在确保数据安全基础上，会同平台企业进行数据治理、算法打磨、路面实测，攻克了非机动车信号数据解析、动态时长研判等诸多技术难题，最终落地试行骑手“等灯停表”。通过对骑手等红灯时长进行精准延补，破解“守法就要超时”的困境，从根源上减少骑手闯红灯诱因，守护交通安全。

目前，该创新试点正加速向全国推广。北京、无锡已同步启动对接测试，上海、杭州、成都、南昌、兰州等20多个城市正在开展落地评估，具备数据对接条件的城市将陆续上线。

业内人士表示，“等灯停表”功能从算法规则层面尊重交通规则、保障骑手权益，既引导骑手文明守法骑行、减少道

最晚送达时间已延长

订单号402235900055238105，等红灯累计6分16秒，已计入配送时长，并相应顺延最晚送达时间。

知道了



准备出发的外卖小哥

路交通安全隐患，也让配送时长计算更贴合真实路况，实现交通安全、骑手权益、用户体验的多方共赢。该功能上线后，不少网友点赞：这是润物细无声的温暖关怀，让外卖员“等得起”红灯！

扬子晚报/紫牛新闻记者 张冰晶



福彩“七乐彩”(第2026087期)

中奖号码:19 12 29 05 30 21 08

特别号码:02

奖等	中奖注数	每注奖额
一等奖	0注	0元
二等奖	11注	16460元
三等奖	159注	2277元

福彩“15选5”(第2026202期)

中奖号码:2 8 11 13 15

奖等	中奖注数	每注奖额
特别奖	0注	0元
一等奖	71注	3226元
二等奖	4314注	10元

福彩3D(第2026202期)

中奖号码:9 8 8

奖等	江苏中奖注数	每注金额
单选	857注	1040元
组选3	1489注	346元
组选6	0注	173元
1D	120注	10元
2D	22注	104元

福彩“刮刮乐”

7月30日江苏中奖注数185610注，中奖金额6928894元。

体彩“7位数”(第26117期)

中奖号码:4 0 9 2 0 6 5

奖等	本地中奖注数	每注奖金
特等奖	0注	0元
一等奖	0注	0元
二等奖	24注	1774元

体彩“排列3”(第26202期)

中奖号码:9 6 1

奖等	本地中奖注数	每注奖金
直选	1650注	1040元
组选3	0注	346元
组选6	6466注	173元

体彩“排列5”(第26202期)

中奖号码:9 6 1 7 0

奖等	中奖注数	每注奖金
一等奖	45注	100000元

福彩“快乐8”(第2026202期)

中奖号码:1 4 7 10 12 15 16 17 26 29 32 40 42 44 49 65 68 73 77 78

体彩“7星彩”(第26087期)

中奖号码:3 9 9 2 8 6 + 10

奖等	中奖注数	单注奖金
一等奖	2注	5000000元

(彩票开奖信息最终结果以彩票中心开奖公告为准。)