

推动不动产信托普惠升级 “运河基石慈善信托”在京成立

■ 本报记者 高文兴

上月底，一支名为“运河基石”的慈善信托在北京市通州区悄然成立，8月1日，该慈善信托正式生效。该信托规模仅为10.7万元，然而这一慈善信托的特殊性引起了记者的注意。



时间回到今年4月2日“世界自闭症日”，国投泰康信托完成了全国首单不动产财产信托——70岁的田女士将其位于北京市通州区的住宅资产置入特殊需要信托，为其患有自闭症的儿子构建终身照护保障。这一创新实现了不动产信托在民生保障领域的普惠功能。

该信托通过三重保障机制实现长效保护：一是由国投泰康信托公司作为受托人管理信托财产；二是设立继受行权人（指令权人）负责财产使用决策；三是由北京市道可特律师事务所担任监察人实施法律监督。这种

“三权分立”架构确保在委托人失能或离世后，受益人仍能持续获得居住保障和专业照护资金支持。

在该案例中，若不设立信托，当田女士身故后，其子作为限制民事行为能力人继承房产将面临双重困境：既缺乏自主管理财产的能力，又可能因财产处置引发家庭纠纷甚至权益侵害。该信托通过法律架构有效化解了残障人士保障、失能老人养老等社会难题，为特殊家庭提供了跨越生命周期的系统性解决方案。

但现阶段，过高的信托税负

是不动产信托发展的主要障碍。不动产信托主要涉及契税、房产税和所得税三种。在该案例中，假定该位于北京市通州区的住宅商品房为120平方米，市场价500万元，网签指导价200万元，月租金5000元。那么，与自然人直接持有该房产相比，信托在房产受让环节的契税是个人的3倍；持有阶段每年需额外缴纳房产税；未来处置时，即使是“满5年的唯一住房”，房产升值部分的所得税率仍然高达25%。三项相加，与个人直接持有房产相比，信托的额外总税费达数十万元。

而此次“运河基石慈善信

托”的设立，则以补贴的形式，一定程度上减轻税费压力。该慈善信托全称为“华宝信托博施济众15号-运河基石慈善信托”，在通州区政府的引导下，由八位热心市民与北京慧众慈善基金会共同出资发起，由华宝信托有限责任公司担任受托人、中国邮政储蓄银行担任保管行、北京大成律师事务所担任信托监察人。首期资金将专项补贴符合条件的北京地区特殊需要家庭设立不动产信托的契税费用，单户最高资助2万元，通过“政府引导+社会参与”模式，推动信托制度向普惠民生领域延伸。通州区政府特聘专家林巍表示，该信托的受益人不仅限于通州区的居民，在全北京市范围内，凡是愿意设立不动产特殊需要信托的家庭都可以申请。

华宝信托表示，作为信托业务三分类改革下的创新样本之一，该项目通过“特殊群体终身照护保障+慈善信托”的架构设计，实现多重突破。一是践行普惠金融，精准解决民生痛点，聚焦契税等实务难题，通过慈善信托资金补贴，直接降低家庭设立不动产信托的成本。二是服务养老金融，

探索多方协同的保障网络，兼顾为失能失智老人及其家庭提供基于不动产的、可持续的养老金融解决方案。三是激活不动产信托潜能，推动房产等非金融资产转化为长期照护资本，助力构建“政府+市场+社会”协同的现代照护体系。

华宝信托称，不同于传统慈善信托的资金捐赠模式，该项目发挥信托财产独立性优势，将捐赠资金定向用于补贴信托设立税费，形成“资助—设立—运营”的闭环机制。这种设计既能保障资金专款专用，又能持续培育特殊需要信托市场，即一个项目聚集了信托工具在特需信托、不动产信托、慈善信托等多个需求场景下的运用，充分体现了信托工具的灵活性。

北京市通州区民政局相关负责人表示，该慈善信托的成立是政府引导、社会力量参与解决民生痛点的一次有益探索。它不仅直接减轻了特殊需要家庭的经济压力，帮助他们尽早、更顺利地设立保障性信托，更能推动社会对特殊需要信托这一财富管理工具的认知和普及。

成都世运会“青春志愿·世运有我” 让“小青椒”成为温暖的城市名片

2025年第12届世界运动会（以下简称“成都世运会”）正上演精彩时刻。本届世运会是世运会历史上规模最大、人数最多的一届。

由于所在场馆的比赛还未进入决赛，最近几天，软式曲棍球场馆中心的颁奖礼仪志愿者王誉璇正忙着排练。

“优雅的背后是无数‘较真’的瞬间。”王誉璇说，训练站姿的时候要头顶字典，站立时膝盖要夹纸，托盘训练时要承重，双肩要始终保持舒展。

作为一名曾经服务过大运会的“小青椒”，那段经历给她留下了无数温暖的回忆。有一次全流程颁奖彩排，面对现场模拟嘉宾走错位置的突发状况，她在老师的专业培训及同伴的协助下，顺利地完成了任务。那一刻让她明白，“志愿服务的优雅从容，不仅在于姿态，更在于内心的稳定与应变”。

带着这份在大运会中收获的经验，当世运会志愿者招募启动时，王誉璇毫不犹豫地再次报名。确定入选的那一刻，她的心除了欣喜，还有一份笃定。

记者了解到，来自四川大学、成都大学、成都体育学院等36所在蓉高校的8600余名赛会

志愿者，已分散在竞赛场馆、世运村、主媒体中心、机场、酒店等地，全力保障赛事有序推进。

据成都世运会执委会人力资源部（志愿者部）专职副部长李路桥介绍，为提供更加专业、友善、周到的赛会志愿服务，志愿者部对赛会志愿者开展外事外交、文明礼仪等14类内容的通讯培训并组织测试。同时，各场馆根据志愿者的岗位职责、业务流程、服务要点等系统进行了专业培训，开展志愿者突发事件应急处置桌面推演、岗前演练和场馆全要素演练，持续提高志愿者的在岗服务水平。

“在上一届世运会我得了金牌，所以这次我也会争取夺冠。”意大利射箭运动员基亚拉·雷巴利亚蒂赛前接受采访时表示，自己非常喜欢成都这个城市，也期待能够去城市其他地方看一看。最近几天，陆续抵达的国外运动员开启了成都探索之旅，在成都大熊猫繁育研究基地、太古里等地标，在热气腾腾的火锅店里，都有他们的身影。

为了更好地为外国宾客和市民群众提供城市宣传推广和便民服务，除赛会志愿服务以外，本次成都世运会期间，城市侧也将同步提供志愿服务。“我

们指导23个区（市）县，联合18家共建单位，联动眉山、德阳两地，统筹建设532个城市志愿服务小站，近万名城市志愿者参与其中。”李路桥介绍，成都世运会已系统开展“青春志愿·世运有我”主题活动8场，累计吸引4500余名市民群众直接参与，在社区、高校、企业、商圈营造了良好的世运社会氛围。

成都世运会执委会人力资源部（志愿者部）严格落实好赛会志愿者的保险、交通、餐饮等基础保障：制订了防暑降温工作指南，为志愿者提供遮阳帽、小风扇、冰袖、电解质饮料、藿香正气液等防暑降温物资；合理安排志愿者上岗、换班、调休，做到户外岗位15分钟轮换；在“志愿者之家”里，配备了冰镇矿泉水、补充餐食、躺椅等，让志愿者能够得到良好的休息调整。李路桥表示，赛

后，他们还将为志愿者发放激励物品和志愿服务证书，记录志愿服务时长，提供免费畅玩青城山、都江堰、天台山景区等福利。

在王誉璇看来，“青椒”代表着巴蜀文化，寓意青年交流、青年教育、青春活力、绿色生态。“小”，则更显亲切和活泼，更贴近青年志愿服务。“‘小青椒’不

仅仅是一个称号，更是一条成长的赛道。”她说，在世运会舞台上，自己会以专业诠释责任，以微笑传递友善，以青春与汗水，为成都世运会增添最温暖、最可靠、最值得信赖的底色，让“小青椒”成为成都最温暖的名片。

（转自《中国青年报》2025年8月10日第1版）



7月28日，成都世运会万名“小青椒”志愿者整装待发