

不止解一桩事，更要谋一类事

——市人大代表金缨的社区法治实践

不久前，上海金融监管局、市民政局等四部门联合发文，推出“意定监护+养老服务信托+养老服务机构”全链条养老保障新模式，为高龄老人、特殊困难家庭撑起养老保护伞。而在此之前，市人大代表金缨就已在黄浦区瑞金二路街道开始探索关于特殊家庭意定监护的法律保障服务。



81岁的张老伯身有听力、肢体双重残疾，老伴与儿子均无民事行为能力。每每独自思忖身后事，一句“我走了，他们该依靠谁”的心底忧虑，成了压在老人心头最重的石头。而帮老人解开这个心结、全程提供专业法律支撑的，是上海市第十六届人大代表、市人大代表法律专家库成员金缨，以及她带领的上海金源律师事务所律师青年团队。

“一个人的心事”变成“一类人的保障”

想起初次和张老伯谈心的场景，金缨依旧感触颇深。作为瑞金二路街道基层实践站的进站代表，她敏锐地意识到，张老伯的处境不是个案。于是，她第一时间带着团队投入方案攻坚。彼时特殊家庭意定监护领域尚有政策空白，团队翻遍现行法律法规，梳理全国同类案例，在黄浦区民政局统筹协调下，联动法院、公证处、信托机构、银行多方力量通力协作，耗时300多天打磨出全国首个“意定监护+特殊需要信托”全流程保障方案。

这份从基层难题里生长出来的解决方案，如今已经落地生根。今年4月，基于张老伯个案梳理搭

建的“三库一图”便民服务体系正式面向社区居民发布；没过多久，全市养老服务信托试点全面启动。原本小众的保障机制，走进普通百姓的生活。

在金缨眼中，基层法律服务的价值从来不只是化解一件单独的纠纷，而是从一个人的难处出发，回应一整个群体的共同期盼。从一户特殊家庭的心愿落地，到一套制度的全市推广，正是基层法治实践推动民生服务不断完善的鲜活缩影。法律不只是冰冷条文，更能让每一位老人、每一户特殊家庭，晚年过得安稳踏实。

梧桐树下十余载 深耕老城厢治理难题

金缨和瑞金二路街道的缘分，早在2011年便结下。当年律所迁到南昌路，这条种满梧桐的老街，成了她每日往返的必经之路，日复一日相处，让她对这片街区生出割舍不下的归属感。

面对老城厢里层出不穷的邻里矛盾，团队始终坚持法人情兼顾的调解方式。比如，有的老弄堂房屋狭小拥挤、公共设施因历史原因无法满足生活需求，不少居民搭建简易设施改善生活，难免引发邻里矛盾。此时，

小区的治理，既要守住办事合法合规的底线，也要做到政府、社会协同发力。”金缨说，公房小区自治家园执委会最核心的价值，是把住户零散细碎的诉求汇聚成统一的集体意见，在不违背法律、尊重房屋产权的前提下，打通居民、物业、公房管理单位三方沟通壁垒，让三方良性沟通、互利共赢。

跳出个案思维 做社区治理方案的设计者

扎根瑞金二路街道十余年，金缨一直在思考社区律师该扮演什么样的角色。在她看来，传统社区法律服务的浅层层面，遇上小区公共事务、群体性矛盾，常常束手无策。新时代的基层治理，要求法律从业者跳出只处理单个案子的局限，转型成社区治理的方案设计者、合规把关人、多方资源牵线人，工作思路要从“处理个案”转向“统筹类案、设计长效机制”。

常年行走在充满烟火气又沉淀百年历史的老街区，金缨早已对这片土地满怀深情。“人大代表既要看得见群众藏在日常里的难处，也要让基层探索出的法治实践被更多人看见。”她坦言，街道包容开放，愿意为基层治理创新提供试验土壤，一步步稳妥推进试点落地，才让法治惠民的新思路有生根发芽的空间。

谈及往后的工作，金缨表示团队会继续紧盯群众急难愁盼，带动更多一线律师转变服务思路，主动下沉参与社区公共事务，以法治为根基，打磨更精细、更暖心的社区治理方案。社区治理从来离不开每一位居民的参与，唯有所有人同心协力、依法共治，才能让百年老街区留住独有的历史韵味，更充满实实在在的民生温度。 记者 颜静燕

国家统计局近日发布2026年5月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。其中，上海新房价格同比上涨3.2%领跑70城，二手房价格环比上涨0.6%与深圳并列第一。

具体来看，5月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅比上月扩大0.1个百分点。其中，上海、广州和深圳分别上涨0.2%、0.2%和0.4%，北京下降0.2%。二线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.1%，降幅与上月相同。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降0.4%，降幅比上月扩大0.1个百分点。

二手住宅方面，5月份，一线城市二手住宅销售价格环比上涨0.4%，涨幅与上月相同。其中，北京、上海、广州和深圳分别上涨0.1%、0.6%、0.1%和0.6%。二线城市二手住宅销售价格环比下降0.2%，降幅与上月相同。三线城市二手住宅销售价格环比下降0.4%，降幅比上月扩大0.1个百分点。70个大中城市中，二手住宅销售价格环比上涨城市有10个，比上月减少2个。

一线城市新建商品住宅销售价格同比下降1.7%，降幅比上月收窄0.4个百分点。其中，上海上涨3.2%。二线城市新建商品住宅销售价格同比下降3.2%，降幅比上月收窄0.1个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格同比下降4.2%，降幅扩大0.1个百分点。二手住宅总体来看同比降幅均有所收窄。 综合

国家统计局发布五月份大中城市商品住宅销售价格变动情况 上海新房价格同比上涨领跑七十城

新成路街道54个住宅小区实现业委会“全覆盖”

随着城市化进程不断加快，业主委员会作为社区治理“三驾马车”的关键一环，作用日益凸显。在嘉定区新成路街道，曾有4个住宅小区因种种原因长期未能成立业委会，近日，随着嘉宝梦之春小区业主投票结果揭晓，4个小区的业委会全部宣告成立，标志着新成路街道辖区内54个住宅小区实现业主委员会“全覆盖”，基层治理“最后一块拼图”补齐了。

这4个小区分别是塔东550弄、方舟苑、新众花园和嘉宝梦之春。

小区无法成立业委会的原因各不相同。有的因新建小区交付使用时间较短，有的小区房屋类型多样，有的老旧小区业主参与公共事务的意愿不强。面对这些困难，街道城建中心和社区居委会组建业主大会筹备组，通过自荐、推荐等方式产生候选人，同时拟定三项文本方案，严格按照规定流程完成候选人公示公告、业主大会召开、业主投票表决等环节，确保

过程公开透明，最终逐一完成。方舟苑小区成功选出了一支政治素养过硬、学历层次高、专业能力强、公益情怀浓的业委会队伍。新班子中党员占比超半数，业委会主任为博士学位，秘书为硕士学位。这支“高知”团队正推动小区治理从“经验治理”向“专业治理、规范治理、科学治理”转变。而新众花园的开发商新望房产，

既是开发商也是大业主。开发商自发出资，对小区公共区域进行大规模提升改造。斑驳的墙面被粉刷一新，坑洼的道路变成平坦整洁的沥青路。一个设施完善、环境优美的“新”小区，被郑重地交到新成立的业委会手中。而一直未成立业委会的老旧小区由于缺少业委会这一关键主体，社区治理的“三驾马车”始终缺了一角，导致物业问题无人监督，居民诉求缺

乏统一出口，维修基金长期无法启用。如今，随着业委会的成立，这一空白被成功填补，小区治理焕发新生。这4个小区的成功“突围”，靠的不是一日之功。业委会的成立不是终点，而是服务居民的新起点。接下来，街道和社区将继续指导各小区业委会规范运行，让“三驾马车”并驾齐驱，共同驶向更加和谐、幸福的家园。 新成路街道 供稿