

让老人就近吃上热饭热菜

普陀社区民警张捷牵线搭起暖心桥，推动助老食堂落地

法治
先锋

群众事无小事

这份期盼，被中山所社区民警张捷看在眼里、记在心上。作为深耕社区多年的“老熟人”，张捷始终坚持“群众事无小事”的工作理念，日常走访时总会多坐一会儿、多问几句，耐心倾听居民的急难愁盼。

近期，多位老年居民不约而同向她提及对“助老食堂”的迫切需求：“张警官，要是社区能有个放心食堂，我们吃饭就不用发愁了”“年纪大了做饭不方便，能在家门口吃上热乎饭，比啥都强”。一句句朴实的诉求，让张捷深感责任在肩，她当即承诺：“大家放心，我一定帮大家把吃饭问题解决好！”

为让助老食堂尽快落地，张捷第一时间召集社区居委会干部、楼组骨干召开专题座谈会。会议现场，大家围绕选址、菜品、价格、食品安全等关键问题各抒己见，最终形成共识：既要满足老年人饮食清淡、软烂、营养的需求，也要兼顾便利性和安全性，选址最好贴

近社区，方便老人就近用餐。带着这些诉求，张捷开始四处寻找合适的承办方。她先后联系了多家餐饮机构，要么因距离过远不便老人就餐，要么因经营模式不符难以承接。就在一筹莫展之际，她想到了社区门口的“鲜大碗时尚乐选”餐厅——这家餐厅地理位置优越，紧邻社区出入口，老人步行几分钟就能到达。

抱着试一试的心态，张捷主动上门与餐厅负责人沟通。当她说明社区老年居民的就餐需求和助老食堂的承办设想后，餐厅负责人当即表示愿意全力配合：“能为社区老人做点实事，我们义不容辞！”负责人还郑重承诺，将严格把控食品安全关，针对老年人的饮食特点定制专属菜单，保证菜品新鲜、营养均衡、价格亲民，让老人吃得放心、吃得舒心。

警民同心暖流涌动

为确保助老食堂的服务质量符合居民期待，2月5日中午，张捷特意组织居委会干部和30余名老年居民代表前往餐厅开展试营业

“体验日”活动。走进餐厅，干净整洁的就餐环境、摆放整齐的餐具、香气扑鼻的饭菜让老人眼前一亮。餐厅精心准备了多种菜品，有荤有素，软烂易嚼，完全贴合老年人的饮食需求。老人纷纷拿起餐盘有序取餐，一边品尝一边连连称赞。试吃过程中，张捷和居委会干部认真倾听老人的意见建议，餐厅负责人当场记录并表示会及时调整优化。

“体验日”活动结束后，在全体代表的见证下，社区居委会与“鲜大碗时尚乐选”餐厅正式签订服务协议。至此，香溢花城社区助老食堂正式落地，不仅圆了老年居民在家门口吃热饭、吃热菜的心愿，也帮助餐厅解决了客源难题，为辖区营商环境注入了温暖活力，实现了民生保障与商业发展的双向共赢。

中山北路派出所将持续关注助老食堂运营情况，联合居委会做好日常监督，确保食品安全、服务质量双达标，让老年居民晚年生活更有品质、更有温度，让警民同心的暖流在社区持续涌动。 本报记者 解敏 通讯员 邵铭铭



警民同心老人开心

作为普陀区中山北路派出所辖区内第二大居民区，香溢花城社区常住居民中老年群体占比颇高。随着人口老龄化程度加深，“吃饭难”成为不少独居、空巢老人的心头事。一顿营养均衡、价格实惠的热饭热菜，成为社区老年居民最迫切的期盼。

“拿走”300克黄金还想跑？

民警巧设“埋伏”，把骗子直接“送”进派出所

冒充军官博信任，“国家项目”可稳赚？现金转账太麻烦，线下黄金可“兑现”。日前，静安警方在拦截一起由线下“黄金兑现”来转移被诈骗资金的网络诈骗过程中，通过主动开展工作获取群众支持，并最终巧设“埋伏”，直接把怀揣着价值41万元人民币的300克被诈骗黄金的犯罪分子“送”进了派出所，人赃俱获。

快速掌握案件脉络

1月27日下午，静安警方接到反诈平台预警，显示市民邓女士正遭遇电信网络诈骗。分局迅速启动拦截机制，属地共和新路派出所副所长张璟、执法办案队长虞山等人立即开展研判并赶赴可能的事发区域。在找到仍处于慌乱中的邓女士后，民警一边安抚其情绪，一边快速掌握了案件的关键脉络和嫌疑人的体貌特征、逃离方向等信息，为后续拦截抓捕争取了宝贵时间。

拦截期间，警方向邓女士了解了其被骗的来龙去脉。原来，1月15日晚，邓女士收到一条陌生短信。对方自称由“妇联介绍来

找老伴”，名叫李维谦，是一名“军官”。两人加了QQ，李的嘘寒问暖加上“军官背景”，很快让邓女士卸下心理防。感情升温后，“李军官”提起一个“肯定赚钱”的国家项目，还发来投资盈利截图。他让邓女士下载一款“国爱App”，并为其开设账户。随后，又以“线上转账麻烦”为由，提出让邓女士直接购买金条，由专人收取，再将等额资金投入项目。“他说这样避嫌。”邓女士事后回忆。对方还特意叮嘱她删除聊天记录，她照做。

1月27日中午，邓女士在临汾路一金店，以41万元买下300克金条。金条装在一个红色袋子里。当日下午5时多，她按约定来到共和新路一商业园区外的角落，与李推荐的名叫“平安商行”的取货人碰面。刚准备交付，邓女士便接到了静安公安分局的防诈骗劝阻电话。

展开“静默”抓捕配合

电话来得突然，邓女士心生犹豫。可取货人一把拿过她手中的袋子，转身就走。几乎同时，民警也赶到现场。根据邓女士的描

述和后续视频追查，民警查明嫌疑人此时已乘出租车朝虹桥方向逃窜，极有可能企图快速离沪。然而，移动目标的追捕存在现实难度。鉴于直接路面拦截可能面临安全风险且易惊动嫌疑人，办案民警决定转变思路，主动出击。坐镇指挥室的共和新路派出所综合指挥室副主任赵安童迅速通过信息对比并成功联系上嫌疑人的司机。司机愿配合警方，一场“静默”抓捕配合随即展开。

18时05分，出租车行驶至京华路附近后顺利与协助抓捕的青浦警方会合，犯罪嫌疑人甚至还没反应过来就被守候在此的民警控制，并押解至派出所完成交接。那盒300克的黄金完好无损地从车内起获。得益于区域警务协作机制的高效运作与出租车司机的冷静配合，警民合力为抓捕行动争取了时间。经查，取金条的嫌疑人吴某，在此团伙中扮演“取现车手”角色。目前，他因涉嫌掩饰、隐瞒犯罪所得罪，已被静安警方依法采取刑事强制措施。警方正从吴某入手，对诈骗团伙的源头展开倒查。

本报记者 陈佳琳 通讯员 宋一江

本报讯（记者 赵菊玲）春节期间，金山公安分局漕泾派出所上演了一场与时间赛跑的暖心救援。一名年过八旬、行动不便的老人走失，警方迅速出动，借助警用无人机“热成像”技术，最终在一公里外的灌溉渠中找到老人。

2月20日20时许，漕泾派出所接到群众紧急求助，称家中80多岁的老人独自外出后一直未归。民警迅速赶到现场，了解到老人患有轻微脑梗，日常需乘坐轮椅出行。当天家人外出走亲戚，老人独自在家，傍晚家人返家发现老人失踪。通过调阅公共视频，民警发现老人最后出现在一片乡间田野区域。由于农田范围广阔，地形复杂，无法准确定位。派出所立即增派警力，并调派无人机参与搜寻。

民警姚栋斌率先在田埂上发现老人的轮椅，但老人已不知所踪。随后，民警雷骥鸿操控无人机启动“热成像”模式，以轮椅为中心展开拉网式搜索。很快，在距离轮椅约一公里处，屏幕上出现一个微弱的光点。根据无人机回传的方位，民警立即前往搜寻，最终在一条灌溉渠内发现了老人。经初步检查，老人暂无生命危险。

八旬老人走失被困灌溉渠 金山警方借助无人机「热成像」精准救援

征收故事

众所周知，公房承租人是享有分得房屋动迁利益的。不论承租人是享受过福利分房，均不影响承租人对房屋动迁利益分配的资格。但是赵某作为公房承租人，在其承租的公房被征收后，通过法院判决，竟然没有获得任何征收补偿利益。

赵某的父在上海拥有一套公房（以下简称“系争房屋”），去世后房屋承租人变更为赵某。系争房屋为非独立成套房，厨卫和他人共用，居住条件十分简陋。1989年赵某和唐女士结婚，唐女士婚后将户籍迁入系争房屋。1994年赵某夫妇在本市他处购买商品房后搬出系争房屋。1995年赵某通过房屋中介将系争房屋以8万元价格出售给了汪先生，双方签订了房屋买卖合同，汪先生和赵某在买卖合同上签了字，赵某代表唐女士在协议上签署了唐女士的名字。协议签署的当日，汪先生一次性汇入唐女士银行账户8万元整。汪先生入住系争房屋后，要求赵某夫妇配合办理变更承租手续，并把其夫妇

违反诚信原则，承租人一无所获

二人户口迁出。赵某夫妇先是拖延，后拒不配合，唐女士以自己没有在房屋买卖合同上签名为由要求反悔，提出退还汪先生购房款，要求汪先生退还房屋，遭到了汪先生拒绝。2008年唐女士因意外事故死亡，之后户籍被注销。系争房屋自1995年8月以来一直由汪先生居住，直至房屋被征收，但系争房屋承租人一直没有变更。

2024年3月，系争房屋被纳入征收范围。同年4月12日，赵某作为系争房屋承租人和征收部门签订了房屋征收补偿协议，拟获得房屋征收补偿款共计498万余元。汪先生得知情况后即找到赵某，赵某依然认为当初的房屋买卖合同无效，愿意退还购房款并给予汪先生适当补偿，但认为系争房屋征收补偿利益应当归属自己所有。

汪先生找到了我们咨询。我们给他梳理分析本案，认为房屋买卖合同有效，系争房屋征收补偿利益应归属于汪先生一人所有，并建议他尽快提起诉讼保全，以查封冻结房屋动迁

款。首先，房屋买卖合同应当认定为有效。汪先生为上海户籍，具备购买系争房屋的条件，房屋买卖合同是双方的真实意思表示，虽然当时唐女士户籍在汪没有签字，但唐女士提供了收款账户且买方已将购房款汇入唐女士账户，视为唐女士对房屋买卖合同的认可，况且系争房屋早已交付给买方，房屋长期为买方所控制。退一步讲，即便购买时唐女士没有签字同意，但因唐女士已经在系争房屋征收前死亡，唐女士的户口也因死亡被注销，唐女士对系争房屋的公房权利均已经丧失，房屋买卖合同无效的情形已经消失。其次，赵某已经丧失了系争房屋的使用权，汪先生是系争房屋的实际有权使用人。在房屋买卖行为发生后，赵某已经把房屋使用权出售给汪先生，赵某在获得了房屋对价后即丧失了系争房屋使用权，虽然系争房屋承租人没有变更，但赵某仅仅只是形式上的使用人，汪先生才是真正的房屋权利人。在系争房屋被征收时，房屋征收补偿利益当然

应归属于汪先生所有。后汪先生委托我们代理起诉维权，诉讼过程中我方及时申请法院保全冻结了系争房屋征收补偿款账户。案件的走向和判决符合我们之前的分析和预测，最终法院认为房屋买卖合同有效，认为被告赵某的行为违反了诚实信用原则，判决系争房屋征收补偿利益归属于原告汪先生所有。

上海方洛律师事务所
(23101201010282341)
韩迎春律师执业证号
(13101200711142563)

每周六、周日(下午1时到下午6时)

为固定接待免费咨询时间,其他时间当面咨询需提前预约

电话:15901996168

地址:普陀区常德路1211号宝大厦1302室(轨交7号线、13号线长寿路站,6号口出来即到)