220万元房产仅卖70万元

高龄老人被诱导低价卖房，法院认定显失公平撤销合同

近年来，针对老年人的套路交易、低价卖房案件频发。此类案件利用老人认知不足、缺乏亲属陪伴等特点，促成不合理交易，使得老人财产遭到重大损失，如何破解？近日，虹口区人民法院审理了一起因老年人低价卖房引发的房屋买卖合同纠纷。

高龄老人被骗低价售房

张女士与李先生是一对年近八旬的老夫妻，李先生多年前即患有阿尔兹海默症，持有残疾证，因二人女儿李女士常年在国外，李先生日常由张女士照顾。2025年，张女士身患恶性肿瘤后卧病在床，只得由李先生照料，李先生顿感力不从心。从事房产中介工作的何某、金某等人获知该情况后，多次给两位老人送饭，关心老人，并游说老人出售名下房产用于养老。

2025年5月14日，张女士再次住院，医院向其发出病危通知书。2025年6月2日，经过中介的居间介绍，李先生代重病在床的张女士与曾系何某等人同事的吴某签订了房地产买卖合同，约定将张女士名下位于虹口区的一套房产（以下简称案涉房屋）出售给吴某，交易价格为70万元，由吴某先支付定金1万元，剩余款项过户后再支付。

次日，各方在中介人员陪同下共同前往交易中心办理过户手续，张女士由救护车送往并全程卧于担架床上接受询问。税务机关核定的案涉房屋计税价格为220万余元。办理过户后不到一周，何某等人将张女士、李先生送至苏州某养老院。

入住养老院的次日凌晨，张女士因病去世。养老院工作人员因无法联系到家属，也听说了房屋低价出售一事，怀疑交易存在问题，随即报警。李女士得知上述情况后，便赶紧回国，与李先生共同向虹口区人民法院提起诉讼。

李女士和李先生认为，在交易过程中，中介故意告知虚假情况，隐瞒真实的市场价格，在签订合同时张女士身患重病，已被医院出具病危通知书，处于神志不清的状态，而李先生患有阿尔兹海默症，属于精神残疾二级，认知水平有限，该交易显失公平，应当被撤销，并应赔偿相关损失。

吴某辩称，其经中介人员介绍前往案涉房屋看房，因房屋内有租客，便只看了小区环境。在与两位老人面谈时，老人表示女儿在国外，故要卖房养老。在中介人员的多次沟通下，两位老人自愿以70万元出售，该价格系老人的真实意愿，该款项已全部支付完毕，交易已完成。另外，李先生、李女士并非合同相对方，没有权利主张撤销。吴某为善意相对方，不应当承担赔偿责任。

法院判决撤销买卖合同

法院审理后认为，根据《中华人民共和国民法典》第一百五十一条之规定，一方利用对方处于危困状态、缺乏判断能力等情形，致使民事法律行为成立时显失公平的，受损害方有权请求人民法院或仲裁机构予以撤销。本案符合显失公平的构成要件。

从主观构成要件上看，合同主体方面，张女士身患恶性肿瘤并已被医院开具病危通知，李先生持有精神残疾证，二人均为高龄患病老人，子女不在身边，对于房屋买卖这类大宗交易难以具备客观全面的认知能力。而吴某曾从事中介业务，显然对房屋价格具备更为清晰的判断能力。

履行情况方面，吴某未曾进入房屋查看，双方交易在两天内仓促完成，吴某具有利用对方处于孤立危困状态且缺乏判断能力的故意。因案涉房屋属于张女士与李先生的夫妻共同财产，李先生作为共有人，有权主张撤销。

从客观构成要件上看，案涉房屋交易价格仅为70万元，远低于税务机关核定计税价格，合同中的先过户后付款等条款也造成双方权利义务显著失衡。

最终，虹口区人民法院依法判决撤销房地产买卖合同，并由吴某赔偿相关损失。该判决现已生效。

晨报记者 张益维 实习生 许嘉颖

男子复制浴场“管理卡”开柜盗窃

闵行警方循线追踪人赃并获

近日，闵行警方破获一起盗窃案，犯罪嫌疑人罗某因涉嫌盗窃罪被依法刑事拘留。

近日，莘庄派出所接到市民刘先生（化名）报警，称车上手提包内的钱包不见了，怀疑车辆停放路边时被偷。钱包里存放人民币、美元、港币等现金，总计价值19000元。

莘庄派出所会同刑侦支队民警立即展开调查，经过梳理发现刘先生当日上午到某浴场消费，手提包锁在更衣柜内。直至15时许，刘先生到银行办事时才发现手提包内存放大量现金的钱包不翼而飞。经缜密排查，在刘先生到达、离开浴场的前后均未有人接触过手提包。据此，警方将侦查重点锁定了其在浴场期间的4个小时。

民警通过调取更衣柜开锁记录，发现刘先生在店期间，除了使用自己的卡刷过更衣柜外，还有一张“管理卡”也曾开启过柜门，这张卡的使用者有重大嫌疑。

经核实，这张诡异的开柜卡虽然具备“管理员”权限，但电子编号与真正的“管理卡”编号不一致，即相关卡属于被复制权限的一张“太空卡”。

据此，民警锁定了一名进店时未带物品，出店时却手拿一黑色塑料袋的男子。

案发后第三日，民警在一停车场内将犯罪嫌疑人罗某抓获。到案后，罗某拒不交代。相关涉案工具也未能起获，调查又一次陷入僵局。

民警为厘清事实真相，围绕罗某离开浴场直至落网的45小时行程开展了细致排查，最终发现嫌疑人在案发次日进入一家场所并未消费，逗留了四五分钟后即离开。这一反常行为引起了侦查员的警觉。

通过细致排摸，侦查员在店内找到了罗某存放的一个行李箱，里面有98张电子卡、一部写卡器及人民币6000元现金。通过侦查实验，这98张卡中有一张就是2天前作案现场的那张“太空卡”。

晨报记者 陈 泉

境开新界 脉动课堂

——华东师范大学第一附属中学承办“新结构化”教学交流展示活动

近日，由上海市教育学会主办，虹口区教育局、虹口区教育学院协办，华东师大一附中承办的“境开新界·脉动课堂”——“新结构化”教学交流展示活动顺利举办。上海市教育委员会原副主任、上海市教育学会原会长尹后庆，虹口区教育局党委书记孙磊，静安区教育学院党委书记董君武，上海市教育学会副秘书长金京泽，中国教育学会原副会长、上海市格致教育集团理事长、上海市格致中学原校长张志敏，上海市教委教研室原副主任陆伯鸿，虹口区教育学院院长颜清，江苏靖江高级中学副校长夏桂钱，虹口区教育学院副院长赵灏等专家领导出席。活动由华东师大一附中副校长陈明青主持，学校党总支书记王新致辞，含教学展示、主报告、微论坛三大板块。



教学展示中，两堂示范课诠释教学理念。语文教师王梦辰执教《五石之瓠》，围绕庄子“无用之用”，以递进问题链引导学生思辨“有用与无用”，联通文本与现实思考。物理教师徐怡诚执教《指尖上的游戏——认识静摩擦力》，依托实验情境，驱动学生探究规律，解释拔河原理。两课依托真实境脉，以问题链推动思维进阶，在互动中完成认知重构。

学校校长袁芳作《创生学习境脉发展高阶思维》主报告，阐释“三维三构·两化融合”框架。“三维”即情境场、问题链、反馈环；“三构”为承构、解构、重构。她提出，“新结构化”融合境脉与知识结构，为核心素养落地提供系统化实践路径。

微论坛由学校副校长陈耸主持，四位青年教师分享实践。华文娜以优惠券情境开展数学建模；刘溪瑶借助历史冲突引导多元解读；刘毅关注课堂生成，构建对话共同体；严仪昀以铜回收项目落实“情境—问题—任务”教学。

专家对活动高度认可。张志敏倡导立足高观点培育学科素养。陆伯鸿以“点—线—面—体”总结活动，打通理论与实践。孙磊谈到，课堂是教育强国建设主阵地，抓实课堂教学才能推动教育高质量发展。尹后庆强调要以学生为主体，从知识灌输转向主体性培育。未来，华东师大一附中将持续深耕“新结构化”教学，打造课堂转型样本，助力基础教育高质量发展。

浦东新区人民医院药剂科审方体系入选国家级案例库

近日，由国家卫生健康委国际交流与合作中心发起的“2026年绿色医院实践案例”征集活动结果揭晓。由上海市浦东新区人民医院药剂科陈业、任静代表科室联合申报的案例—《RPA赋能医联体审方打造基层绿色精准用药体系》，成功入选“绿色医疗—绿色药品及精准用药”方向入库案例！

本次案例征集面向全国医疗机构，聚焦医院低碳转型、资源集约利用、医疗服务模式革新等现实命题，广泛征集可复制、可落地的优秀实践样本，推动绿色医院建设经验互通共享，引导医疗机构把节约资源、精准诊疗的理念融入日常业务运行全过程。

本案例的落地见效，得益于药剂科牵头，信息科、医联体管理办公室多方紧密协同、联动推进。项目创新打造“AI决策、RPA串联、药师兜底”三位一体审方新模式，搭建“1中心 +N站点”医联体区域审方平台，自主研发RPA药品配码小程序，建成适配基层的中西药联用智能化审方知识库，实现处方风险前置拦截。项目以自动化技术替代大量人工审方，推行无纸化审方，从源头减少不合理用药带来的药品资源浪费，实现用药安全提质、运营成本降耗、医疗资源节约多重绿色效益。同时项目已取得多项计算机软件著作权，相关研究获得上海市健康科普专项计划项目资助（项目编号：JKKPCX-2026-A20），前期实践案例被国家卫生健康委收录，具备较强的复制推广价值。

这一成果充分展现医院在绿色医疗建设、精益药学运营领域的积极探索，高度契合“精准合理用药、绿色低碳诊疗”的发展导向。此次入选，是对上海市浦东新区人民医院药剂科智慧药学建设、药学服务模式创新的充分认可，进一步擦亮“浦人医药学服务”品牌。

浦东新区人民医院药剂科始终立足医联体群众用药需求，坚持以技术创新、科普惠民驱动药学服务转型。此次案例入选国家级案例库，是对科室深耕智慧药学、践行绿色医疗的有力肯定。后续，科室将持续迭代升级“AI+RPA+药师”三位一体审方体系，不断丰富基层中西药联用智能知识库，做好成果提炼与经验推广。在守住处方安全底线的同时，持续探索降本增效的药学路径，把精准、低碳的用药服务延伸至基层站点，以专业力量护航群众用药安全。

专家把脉明方向 微光成炬促发展

——嘉定区幼儿园发展性督导暨教育系统党建巡检走进嘉定区博翔幼儿园

近日，嘉定区教育系统党建巡检与幼儿园发展性督导在嘉定区博翔幼儿园同步开展。本次督导由区教育督导室牵头，组建多部门、专家及督学评估组，全面检视园所办园成效。嘉定区教育局副局长许丽华等领导参与督导，活动由督学李蓬主持。



督导组分组实地评估。管理组在党支部书记、园长单凤的陪同下，察看校园环境与文化建设，调研党建、制度与队伍建设。保教组专家深入班级观摩幼儿半日活动，考察课程实施、师幼互动情况。保育安全组核查食堂、保健室，检查食品安全、卫生管理与特殊幼儿照护。科研组查阅资料、访谈教师，调研课题实践与成果转化。幼儿自主的状态、教师良好的风貌，给督导组留下深刻印象。

单凤以《微光成炬拓路前行》作自评汇报，用“寻路、筑路、养路”概括四年办园历程。在“博闻天下，心灵飞翔”办园理念引领下，园所“博”文化逐步成型。她介绍三大发展突破：管理上激活内生动力，构建民主治理；课程环境由师幼共创，打造儿童友好空间；队伍建设依托实践历练，支持教师自主成长。

督导组查阅台账，与园所不同岗位人员座谈访谈，多方印证，综合研判园所发展水平。

反馈会上，专家组充分肯定园所在党建引领、保教、队伍、保育安全和教科研方面的成效，并给出改进建议：深化党建与园所文化、课程融合，理顺课程理念与一日活动的联系，完善骨干教师培养、家园医协同，搭建青年教师科研带教机制，统筹课题研究方向。

许丽华评价博翔幼儿园“后劲十足、未来可期”，勉励团队持之以恒深耕教育。嘉定区教育局学前教育科科长李珊珊肯定园所民主开放的管理文化，期待办园理念落地保教现场。南翔镇教委主任陈娟称赞园所坚韧踏实，属地教委将持续提供资源支持。

单凤代表全体教职工致谢，将以此次督导为契机，落实专家建议，推进园所提质发展。微光成炬，步履不停。嘉定区博翔幼儿园将坚守办园理念，持续深耕，走好特色高质量发展之路。

一桌百寿宴 满村敬老情

——分水墩村第四届“百寿宴”40桌宴席，392位老人共度重阳

金秋十月，桂香犹浓。10月16日，奉贤区头桥街道分水墩村新时代文明实践站内暖意融融，全村老年朋友、街道负责人、乡贤、志愿者及爱心企业代表欢聚一堂，共赴第四届“百寿宴”之约，在乡音乡情中喜迎重阳佳节。

■民生实事：长者照护之家与“小水滴”启用 仪式上，分水墩村党总支书记公布两项民生喜事：村级长者照护之家正式投用，老人可不离乡土、就近养老；“小水滴”生活服务中心全新运营，主打老年助餐，解决老人就餐难题。现场表彰好儿子、好媳妇等文明家庭典型，并举行爱心捐赠，在国君安期货等单位支持下，孝老爱亲的淳朴家风持续传扬。

■百寿宴：40桌宴席暖胃更暖心 百寿宴正式开席，今年共设40桌，约392人参加，全村80岁以上老人成为最耀眼的“主角”。菜品清淡营养、均衡搭配，贴合老年人口味。老人们围坐一堂，闲话家常；上海伯龙声沪剧团带来经典节目，熟悉的乡音、亲切的乡情，让邻里情谊在欢声笑语中不断升温。

■文明市集：烟火气里传温情 宴席前，文明市集热闹开市。适老游戏、传统民俗、便民服务、政策宣讲等摊位前，笑声不断。入口处的“银龄风采”照片墙，定格着村内四堂间、日间照料中心的温暖瞬间。头桥卫生院医生及志愿者还提供免费健康检查与咨询，把健康关怀实实在在送到了老人心坎上。



■久别重逢：一张照片里的乡愁与团圆 不少许久未见的老邻居借着百寿宴重逢，老友相见紧紧握手，笑意满满。这场相聚承载着邻里牵挂，也是百寿宴最动人的价值：让老年人在熟悉乡音里团圆，在热闹宴席上感受归属感。

从第一届到第四届，“百寿宴”越办越红火，已成为分水墩村最温暖的节日记忆。未来，村里将继续整合资源，探索更多元养老服务模式，让全村老年人实现老有所养、老有所医、老有所为、老有所乐。