

# 加强治安维稳能力 守护百姓安居乐业

## 市公安局凤安派出所全面提升街道平安建设水平,增强辖区群众安全感和满意度



文/图 本报记者 薛尧 实习生 张雨婷 通讯员 付邦恕 黄志宏 对黑恶势力坚决亮剑,守护百姓安居乐业。2023年,为认真贯彻上级公安机关工作部署,常态化开展扫黑除恶专项斗争,厦门市公安局凤安派出所(以下简称“凤安所”)在集美公安分局和侨英街道的大力支持下,紧紧围绕平安建设工作,不断夯实治安防控基础,扎实推进常态化开展扫黑除恶专项斗争和全面提升街道平安建设水平。主题教育开展以来,凤安所结合业务实际,以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,紧紧围绕“学思想、强党性、重实践、建新功”的总要求,努力在“以学铸魂、以学增智、以学正风、以学促干”上取得实效,以实际行动为辖区各项社会事业发展创造良好的社会治安环境,切实增强辖区群众安全感和满意度。

### 厦门市体育局原党组成员、巡视员颜智伟接受纪律审查和监察调查

本报讯(记者 何无痕)昨日,记者从市纪委监委网站了解到,厦门市体育局原党组成员、巡视员颜智伟涉嫌严重违纪违法,目前正接受厦门市纪委监委纪律审查和监察调查。

## 有爱 的 厦 门

### 福建省见义勇为基金会 昨发放帮扶金、助学金共计18.4万元 精准帮扶 见义勇为群体

本报讯(记者 罗子泓 实习生 马娟 通讯员 孙莹莹)昨日下午,2023年福建省见义勇为基金会精准帮扶、扶困助学金发放座谈会在京华大酒店举行。现场,基金会为我市4名精准帮扶慰问对象、18名扶困助学对象以及3名教师节慰问对象等发放帮扶金、助学金共计184000元。精准帮扶对象、全国第四届“见义勇为”道德模范张涵在座谈会上分享了自己的故事——2011年6月,张涵和哥哥张辉、表兄弟刘元飞路遇歹徒抢夺一女子的挎包,三兄弟勇追抢匪,不幸被歹徒砍成重伤。事后,在党和政府及社会各界的关心支持下,伤势较重的张涵接受了康复治疗,至今仍需用拐杖支撑行走。张涵说,是大家的支持、鼓励和帮助,坚定了他乐于助人、勇于奉献的信念。大三学生刘诗佳,作为2023-2024学年厦门市扶困助学对象代表发言。她说,在她心中,父亲刘华南是一个喜欢帮助别人的人。“父亲在中巴上与歹徒赤手空拳搏斗,右小腿被刺中四刀,其中一刀刺穿骨头。不过,他没有退缩,最终将歹徒制服……”刘诗佳说,如今,父亲给予社会的这份正能量,也在自己有需要的时候传递了回来。福建省见义勇为基金会副理事长陈培坚在讲话中肯定了英模们令人钦佩的壮举,他说,见义勇为、匡扶正义是中华民族的传统美德,帮扶救助见义勇为人员,是全社会的共同责任。据介绍,近年来,我省各级各部门高度重视见义勇为权益保障制度建设,落实权益保障、抚恤补助等政策,消除见义勇为为英模的后顾之忧。

▲凤安派出所建立健全巡逻防控机制,图为民警在辖区开展夜间巡逻。

## A 走村入户访民情 有效消除辖区治安隐患

为进一步发扬新时代“枫桥经验”,8月上旬,凤安所结合辖区实际情况,落实“百万警进千万家”活动,组织全所民警辅警走村入户,访民情、解民忧、化矛盾、防风险,努力实现警民关系更加密切、矛盾化解更加及时、风险防范更加有力。“大姐,最近还有没有和邻居产生矛盾争执啊?邻里和气最重要。”“大爷,上次你说接到了诈骗电话,这两天还有再接到吗?不管对方说啥,千万别上当!”在社区里,民警辅警以面对面聊天的方式,和居民们唠嗑家常,在亲切交流的同时倾听群众内心的真实想法,尽可能帮他们解决生活中的困难。今年以来,侨英街道社会治安形势持续向好,辖区治安维稳能力进一步提升,离不开凤安所的努力,全所上下在常态化开展

“一标三实”排查,逐步改变辖区城中村“杂、乱、散”的形象,为进一步提升辖区群众防骗意识,遏制电信网络诈骗多发态势,结合辖区流动人口密集等特点,社区民警将反诈宣传工作作为社区的日常工作,压实责任、创新举措,定期复盘存在的问题,讨论解决措施,将反诈宣传与日常工作紧密结合。同时,为增强群众对平安创建、扫黑除恶等工作的了解和认同,切实提升侨英街道辖区“平安三率”,做好平安创建宣传工作,凤安所民警采用“地毯式”入户宣传及流动式“摆摊”宣传,让宣传工作入脑入心。凤安所以“两队一室”改革为契机,积极探索“预防警务”,精准靶向发力,建立健全巡逻防控机制,做到巡防全天候、全方位、全覆盖,强化显性用警,提高见警率、管事率,变被动处置为主动预防,有效消除治安隐患。



## B 摸排线索端掉制假窝点 加强打击涉黑涉恶犯罪

今年3月初,凤安所冲击一个辖区诈骗窝点,在清点赃物时,抽屉里一枚印章引起民警的注意,经过辨认,这枚印章是一枚假章。这枚印章是哪里制作的?背后是否还有其他隐情?办案民警陈咨存和杨文聪不放过任何一个细节,通过嫌疑人网购交易记录,找到了一个藏匿于外省的制假窝点。凌晨时分,窝点内的嫌疑人下楼去发货时,陈咨存和杨文聪立即上前将其抓获,现场收缴了70余个刚制作好的假章。侨英街道现有常住人口近25万人,但随着人口增加,也给社会治安带来不小压力。凤安所在全面掌握总体情况后,结合“一标三实”“三必”等工作机制,结合实际治安问题,加强线索摸排。组织民警深入走访辖区内企业、娱乐场所、建筑工地等,加强黑恶线索摸排,通过人员、案件分析研判,做到人员和案件碰撞比对,及时发现、有效打击一批涉黑涉恶违法犯罪,坚持打早打小、露头就打。

## C 全力开展夏季整治 营造安全稳定社会环境

7月上旬,一名外省在逃诈骗嫌疑人在凤安所辖区出现。由于该人员有前科,且多次躲避当地执法部门抓捕,具有较丰富反侦查经验,民警汤安凯调查研判后发现,嫌疑人曾出现在湖里东渡附近,他带领队员立即赶赴现场,可已经人去楼空。汤安凯并未放弃,他在2小时内先后跑了岛内外四个区,最终在嫌疑人的暂住处将其抓获。全国公安机关夏季治安打击整治活动开展以来,凤安所全所上下高度重视,结合辖区实际周密部署,科学配置警力,细化工作细则,明确工作职责,全力开展清查整治,营造安全稳定的社会治安环境。针对辖区容易滋生违法犯罪的行业场所,开展“地毯式”清查,严厉打击“黄赌毒”违法犯罪活动。同时以群众“看得懂、记得住”的方式,见缝插针对出租房屋、烧烤摊、沿街店面、菜市场等流动人口集中场所开展防范、防诈骗、防安全事故等宣传活动和普法教育,不断增强群众的安全防范和法律意识,进一步增强辖区群众安全感,创造和谐良好的社会治安环境。

## 以案释法

### 租用5132平方米厂房 合同却写6250平方米 多出的上千平方米 二房东竟当“公摊”收租

本报讯(记者 谭心怡 通讯员 同法宣)在厂房租赁中,二房东未经一房东同意,就将包括配电室、保安室等非产权面积内的部分作为“公摊”与厂房一并出租给租客,这样合理吗?近日,同安法院审结一起因公摊面积过高引发的房屋租赁合同纠纷。法院依法判决,实业公司向卫浴公司返还租赁押金212500元及资金占用期间的利息,驳回实业公司的全部诉讼请求。

厦门A公司在工业区有一片园区,内有三栋厂房。厦门某实业公司是一家专业从事厂房租赁和物业管理的企业,2019年9月,该实业公司向厦门A公司承租其中两栋厂房,产权面积分别为2066.09平方米、3066.22平方米。一个月后,经过房东厦门A公司同意后,该实业公司将两栋厂房转租给卫浴公司,双方签订合同约定,两栋厂房面积合计约6250平方米(含公摊),并承诺卫浴公司可以在园区内独门独院地使用这两栋厂房。后因厂房使用问题,卫浴公司与一房东、二房东产生纠纷。经多次沟通未果,卫浴公司在租赁期内写了一则《退租通知》后搬离厂房。

为此,实业公司认为卫浴公司单方解除合同、提前退租构成违约,遂诉至法院要求卫浴公司支付损失费23万余元。卫浴公司则认为,是实业公司交付的厂房面积与合同约定不符,且未尽到出租人应承担的义务,对其生产经营造成严重损害,故提起反诉,要求实业公司承担违约责任,依法退还租赁押金。

“实业公司交付的厂房实际面积仅有5132.31平方米,与合同约定严重不符,我们还多交了1117.69平方米的租金。”卫浴公司表示,实业公司从未明确所谓公摊是哪些,只是含糊地说“能用的就用”。

对此,实业公司则回应称实际使用的公摊面积远不止1117平方米。



法院经审理认为,本案的争议焦点为1117.69平方米的“公摊”是否属于双方租赁面积。厦门A公司出租给实业公司的两栋厂房实际面积总和为5132.31平方米,且仅书面同意实业公司向卫浴公司转租两栋案涉厂房,并未允许实业公司将园区内其他任何区域转租。实业公司将园区内其他附属设施和室外空间的面积共计1117.69平方米视为所谓“公摊”计入转租面积,既未经厦门A公司事前同意,也未经其事后追认,属于无权处分。即使该部分面积拟作为公摊面积,需要收取相应的费用,收费的主体也应当是作为所有权的业主,实业公司没有权利向卫浴公司收取租金。

综上,实业公司交付的厂房面积不符,主观上存在过错,已构成违约,应承担违约责任。另,自合同签订至搬离,卫浴公司按约支付租金,且已发出《退租通知》并搬离案涉厂房,缴清租赁期间的电费,实业公司作为违约方无权继续占用租赁押金。遂作出如上判决。实业公司不服上诉,厦门中院经审理后判决驳回上诉,维持原判。

## 法官提醒 租厂房 怎样防止被坑?

- 1 在租赁厂房时,应充分了解承租厂房所在工业园区的用途、性质,是否与自己经营范围相符,避免因后期因不符合经营范围造成经济损失。
- 2 要了解租赁厂房的基本情况,如租赁厂房的实际面积与合同约定的面积是否一致,是否包含公摊及公摊的具体面积,并在合同中对面积进行明确约定。
- 3 租赁厂房时,承租人要了解厂房的权属,出租人是否有权出租厂房等问题,否则将影响到厂房租赁合同的效力,同时是否具有产权也将影响到特殊行业企业许可证的办理。
- 4 出租人是否同意承租人对租赁厂房进行装饰装修,应与出租人协商后,在合同中明确约定,并且对于租赁期限届满后或合同解除时的装饰装修的价值或费用的归属也应当进行约定。
- 5 租赁的厂房遇拆迁时,承租人将面临停产停业、搬迁等问题,因此出租人和承租人在厂房租赁合同中可以对厂房拆迁补偿的问题进行约定,根据法律规定,承租人可以获得获得的补偿包括停产停业损失的补偿、临时安置补偿费、搬迁费用等。

## 电动自行车和大货车相撞 骑车女子与孩子受伤倒地 巡逻特警 路见险情施救

本报讯(记者 薛尧 实习生 张雨婷 通讯员 魏静 陈栋)一女子骑电动自行车载着孩子,在红绿灯路口和一辆大货车发生碰撞,海沧区巡逻特警反恐大队执勤队员恰巧巡逻至此,立即上前查看人员伤情,并帮忙拨打120急救电话。8月28日17时左右,海沧分局巡逻特警反恐大队执勤队员廖炳明和王炜轮正在开展路面巡逻任务,路巡至湖岸北路116号附近时,正元新都汇至阿罗海中间红绿灯处发生一起交通事故,一辆货车和一辆电动自行车发生碰撞,货车碾轧电动自行车致一名女子和一名儿童受伤,儿童双腿部出现充血肿大,脚部也有受伤,女子轻微擦伤。廖炳明和王炜轮立即采取救助措施:一人下车查看伤者伤情,另一人将摩托车停至醒目位置作为警示,并赶到货车后方引导交通秩序,同时拨打120。儿童脚部有明显受伤,廖炳明轻声安抚受伤儿童。由于现场受伤情况复杂,又正值下班高峰,为避免造成二次事故,廖炳明待儿童情绪冷静下来后,确认其无骨折,抱到安全地带。经送医检查,女子和孩子并无大碍。

## 案情回顾 二房东未到租期提前搬离 租户未到期提前搬离