黑龙江日报
哈尔滨新闻
2025年4月18日 星期五
本版主编：李 飞（0451-84612318）
本版责编：刘 莉（0451-84655327）
执行编辑：刘 艳（0451-84612162）

冰城关注

住宅项目物业服务退出指导意见将出台

面向社会公开征求意见

本报讯（记者**邢汉夫**）记者近日从哈尔滨市住建局获悉，为进一步维护业主和物业服务人合法权益，惩戒不良物业服务人，提升物业服务水平，哈市住建局起草了《哈尔滨市住宅项目物业服务退出指导意见（征求意见稿）》（简称《征求意见稿》），现向社会公开征求意见。

《征求意见稿》明确，若物业公司存在将全部物业服务转委托给第三人、采取停止供电供水供热供燃气等方式催交物业费、未经法定程序擅自接管物业服务项目、违反规定停止物业服务、被解聘或合同终止后拒不退出、未按规定办理交接手续、拒不移交有关资料财物资产、挪用侵占业主共有经营收益，以及因自身主要或全部责任引发重大群体上访、重大安全生产责任事故等九类违法违规行为，将被列为拟强制退出对象。这一规定对物业公司的行为形成了有力约束，切实保障了业主的权益。

关于解聘物业的决定主体，由业主大会（住宅项目全体业主）依法共同决定。在解聘过程中，业主委员会或者物业管理委员会（没有相关组织的由社区居委会代行职责）应在拟定召开业主大会之日前十五日，将有关情况书面报告所在地街道办事处，并在街道办事处的指导监督下依法召开业主大会，由业主共同表决。业主共同表决要同时满足两个条件：一是由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决；二是应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

在物业公司退出小区的程序方面，若业主依法共同决定终止物业服务或解除物业服务合同，业主委员会或者物业管理委员会需提前六十日书面通知物业服务人，并书面报告所在地街道办事处；若物业服务人决定终止或解除合同，则应提前九十日书面通知相关组织并报告街道办事处。此外，解约相关事宜需在住宅项目区域内显著位置公示不少于七日。业主委员会或者物业管理委员会要在相关部门指导下，依法选聘新的物业服务人并签订合同，还需与原、新物业服务人协商确定交接时间，由街道办事处现场指导监督做好各项交接和登记工作。

针对物业公司退出后的债务债权处理，《征求意见稿》提出，合同终止或解除后，当事人应就欠缴费用、设施设备权属、债权债务等通过民事协商、仲裁或司法诉讼途径解决。物业服务人不得以此为由拒绝办理交接及退出，也不得阻挠新物业服务人服务。有条件的项目经业主共同决定，可聘请第三方机构承担相关工作，费用可从业主大会工作经费、小区公共收益等途径列支。

市民若对该《征求意见稿》有意见，可于5月8日前通过信函或电子邮件方式提出。邮寄地址为哈尔滨市道里区兆麟街125号705室物业管理处，邮编150000，信封注明“反馈意见”字样；电子邮箱：hrbwuyechu@sina.com。

哈尔滨粮食物流核心枢纽及平急两用应急保障建设项目启动

本报讯（记者**韩丽平**）记者从哈尔滨市国资委获悉，为贯彻落实国家综合货运枢纽补链强链部署，哈尔滨投资集团有限责任公司（简称哈投集团）全面启动哈尔滨粮食物流核心枢纽及平急两用应急保障建设项目。该项目建成后，可实现年交易量100万吨，将成为保障粮食安全、推动产业升级的重要力量。

据悉，该项目以“多业融合+数智生态”为定位，依托哈尔滨香坊粮食物流中心有限公司原址，精心勾勒出现代新型智慧粮油流通综合园区的宏伟蓝图。项目占地面积22.13万平方米，建设规模12.2万平方米，总仓容量12万吨，年交易量100万吨。18座仓库错落有致，冷库、控温立体库、智慧云仓等满足不同粮食存储需求。数智化服务中心的建设，更为园区的高效运营注入强大动力。

该项目施工期为2025年5月至2026年10月，共分两期建设。在运营方面，哈投集团积极创新，实行现代化管理与市场化运作联动机制。构建数智运营体系与全流程管理平台，打造“智慧管理+精准服务+价值共创”的运营新模式。充分发挥园区铁路多式联运、冷链物流功能，拓展产业链条，与头部电商洽商合作，打造电商孵化基地，实现项目全产业链发展。这一系列举措将有效提升哈尔市粮食储备和应急保障能力，为城市粮食安全筑牢坚实防线；打造的产业新标杆，将推动多业态融合，助力区域经济高质量发展；构建的数智生态，将为传统粮油产业注入新活力。目前，该项目测量、地勘、监理等前期人员已有序进场，水、电、热、气报装工作稳步推进。

哈一机首季市场订单亮眼

本报讯（**李健冬** 记者**刘莉**）记者从哈尔滨市第一机械集团有限公司获悉，近日，北方防务公司市场开拓捷报频传，接连斩获山东电力公司10吨蟒式全地形车采购项目，黑龙江森工集团1.5吨蟒式全地形车、8×8轮式全地形车采购订单，以千万元订单为首季市场开拓画上圆满句号，为全年市场开拓注入强劲动能。

此次中标的10吨蟒式全地形车是首次进入山东电力公司的吨位级产品，也是该产品首次推向市场。10吨蟒式全地形车是北方防务公司针对中短途复杂地形运输需求研发的拳头产品，作为蟒式车族的“轻量化”代表，在保持30吨级越野性能的同时，更注重灵活性与经济性。其模块化货舱设计支持快速切换电力抢修、物资运输等功能，尤其适用于电力企业在山地等特殊地带的电网建设与应急抢修任务。

1.5吨蟒式全地形车、8×8轮式全地形车，凭借高机动性与全天候作业能力，将大幅提升东北林区防火巡护、设备转运及人员通勤效率，助力智慧林业建设。其中，8×8轮式全地形车针对林区道路网密度低、季节性冻土等特点，采用宽胎面设计，可在零下40℃低温环境下连续作业。该车型已在东北虎豹国家公园等区域实现规模化应用，助力森林资源保护机械化水平提升40%。

两笔订单的取得，既是市场对北方防务公司技术实力的高度认可，也印证了全地形装备在民用市场的广阔前景。北方防务公司依托军工技术转化优势，已形成了不同吨位的全系列产品矩阵，产品广泛应用于应急救援、森林消防、石油勘探等领域。

作为黑龙江省首家融合型混改企业，北方防务公司目前已形成覆盖设计、制造、售后的全周期能力。其产品不仅服务于国内多个省份，还应用于非洲、东南亚等地区，市场占有率持续提升，凭借产品卓越性能赢得一致好评，持续提升哈一机品牌影响力。

地铁增设休息座椅方便老年人出行

本报讯（记者**邢汉夫**）记者从哈尔滨地铁集团获悉，为进一步提升老年乘客的出行体验，哈尔滨地铁新疆大街站积极践行适老化服务理念，在站厅A、B两端增设临时休息座椅，为老年乘客提供更加贴心、便捷的服务。

这些座椅位置醒目，便于老年乘客寻找，且周围预留了足够的通行空间，确保不影响其他乘客的正常流动。

“以前等车的时候只能站着，现在有了这些休息座椅，方便多了。”经常乘坐地铁出行的王大爷对这一贴心举措赞不绝口。除增设休息座椅，新疆大街站还专门设置了老年服务岗，工作人员为老年乘客提供乘车咨询、引导服务，帮助老年乘客解决在出行过程中遇到的各种问题。

此次增设临时休息座椅，是车站不断优化服务、关爱老年群体的具体体现。哈尔滨地铁将持续关注老年乘客的需求，不断完善适老化服务设施和举措，努力为老年乘客创造更加舒适、便捷、安全的出行环境。

从蓝图到现实

冰城深1度

打造住有所居新样本

□文/摄 本报记者 邢汉夫

“我要在哈尔滨拥有自己的家啦，生活越来越有盼头了。”近日，在哈尔滨市配售型保障性住房服务大厅，市民孙女士领到哈市配售型保障性住房资格证，兴奋与喜悦溢于言表。为解决好群众尤其是新市民、青年人以及一线务工人员的住房问题，哈市加速推动配售型保障性住房落地，目前首批3个配售型保障性住房项目复工，配售资格申请全面启动，已有9000余户家庭申报配售型保障性住房资格，越来越多新市民即将在哈尔滨安家。

施工现场。

咨询答疑。

配售型保障性住房全面复工

近日，哈市首批配售型保障性住房项目施工现场一派热火朝天景象。在南岗区同济街、道外区四海路、香坊区红星村等项目工地，机器的轰鸣声奏响激昂的建设乐章。

记者在道外区四海路项目施工现场看到，工人们熟练操作各类机械设备，有序开展施工作业，一栋住宅楼主体已实现封顶。

“复工前，施工单位对各项目开展全面细致的安全检查，从大型机械设备到施工用电，从高处作业防护到消防设施配备，排查每一处安全隐患。”现场工作人员告诉记者，各项目公司于3月初顺利取得恢复施工安全监督手续，同步完成塔吊等大型机械设备的全面检验，为项目重启筑牢根基。

尽管是保障性住房，小区品质却可媲美商品房。“我们主动对标‘好房子’标准，充分发挥集团在开发、设计和施工等领域的全产业链优势，从规划选址到设计建造，每个环节都精雕细琢。”哈城发投集团安居公司总经理盛天雷介绍，首批配售型保障性住房按3米层高设计，户型经过精心优化，旨在为住户打造更宽敞舒适的居住空间。

盛天雷告诉记者，针对屋面防水这一百姓关心的问题，项目团队强化节点处理，全力确保房屋质量。各项目积极应用节能门窗、高效保温围护结构等，降低建筑能耗，并配备智能消防、监控监测、安全防护等智能管理设备与系统，让居民提前享受数字生活的便捷与安全。

这些项目均选址于主城区配套完善、生活便利的区域，周边学校、医院、商场等生活设施一应俱全。目前，首批配售型保障性住房项目已完成基础工程及50%主体工程建设任务，预计2026年建成交付。

“夹心层”购房问题有了新解法

为帮助购房者更直观、深入地了解相关政策和设计施工情况，哈市设置了配售型保障性住房服务大厅。近200平方米的大厅内人头攒动，在各个项目的展板前，工作人员热情地向前来咨询的市民进行讲解。

“我选的房子是80平方米的两居室，客厅和卧室采光都很好，房间设施完善，房屋质量和小区绿化都令人满意。”市民张先生告诉记者，他的老家在齐齐哈尔，如今已在哈尔滨落户并工作生活，配售型保障性住房政策满足了他作为工薪阶层的刚性住房需求。

不少在城市打拼的人，尤其是年轻人，无法申请或申请不到保障性住房，又无力购买商品房。他们成为住房问题的“夹心层”，即游离在保障与市场之外的无能力购房群体。

“配售型保障性住房的出现，为缓解‘夹心层’的购房焦虑提供了新途径。”哈市住建局相关负责人表示，配售型保障性住房指保障家庭按政府确定的销售价格购买，退出时由政府组织回购的住房，这类房源主要面向住房困难且收入不高的工薪收入群体，以及城市需要引进的人才等群体。

记者走访了解到，为加速推进配售型保障性住房落地，哈市按照“职住平衡”原则，选取3个交通便利、成熟度高的地块，建设配售型保障性住房项目。首批启动的3个配售型保障性住房项目建设，可提供保障性住房2000套。

严控价格铸就品质家园

房价始终是大家最关注的话题。作为房地产市场的“新物种”，配售型保障性住房的房价依据国家相关政策，按“保本微利”原则由政府定价。在保证房屋建设品质的前提下，相关部门通过降低项目建设成本、土地成本，让利于民。

“项目销售价格受到严格管控，减轻了保障对象的购房负担。按照保本微利原则，目前，南岗区同济街项目配售价格不高于7300元/平方米，香坊区红星村项目不高于4900元/平方米，道外区四海路项目不高于5800元/平方米，售价均低于周边商品房，满足工薪收入群体、城市引进人才等不同人群的需求，助力更多百姓实现‘安居梦’。”哈市住建局相关负责人告诉记者。

新事新办。为加速推进项目落地，哈市先后印发《哈尔滨市保障性住房配售管理办法（试行）》《哈尔滨市配售型保障性住房购买资格管理办法（试行）》，多方协作打通政策闭环，共同推进。“配售型保障性住房是哈尔滨创新性住房政策，此前并无相关办理经验。按照市政府发布的申购资格管理办法，我们以政策为导向和原则，经过前期充分筹备，与公安局、大数据中心、不动产中心等多个部门沟通，申请数据接口使用，核查户籍、婚姻、房产、社保等身份信息。”哈市住房保障中心相关负责人表示，目前已拥有较为完善的电子政务系统，申购工作依托系统的准确度和吞吐量，结合数据接口反馈信息与申请人提供的信息进行审核。

据介绍，申购工作已实现全程网办，申请人可通过“哈尔滨安居”小程序在手机上提交材料，并随时了解审核进度和结果。若部分家庭上传材料不准确或不符合资格要求，将及时收到详细反馈，也可致电咨询。提交的申请将尽量在当天审核，次日进行资格公示。

春光明媚

近日，哈尔滨市天空晴朗，空气优良，人们纷纷外出活动，尽享美好的春光。在松花江畔、中央大街、建筑艺术广场，市民游客有的在观赏美丽江景，有的在逛街购物，有的在拍摄盛开的桃花。

本报记者 **苏强**摄

桃花初绽。

漫步中央大街。

童趣。

江畔一景。

多部门联合整治户外广告

本报讯（记者**刘瑞**）近日，哈尔滨市市场监管局联合哈尔滨市城管局、哈尔滨市交通运输局举行全市户外广告联合整治行动启动会暨行政指导提示会，部署推进为期3个月的户外广告联合整治行动，进一步规范全市广告设置和广告发布行为，营造文明规范城市环境。

会上宣读三部门联合印发的《哈尔滨市户外广告联合整治专项行动实施方案》，部署重点整治范围、内容及载体，针对广告内容合规发布、户外牌匾广告规范设置、交通运输工具广告刊播等向企业逐条进行讲解。相关部门还为企业代表发放了《户外广告发布行为提示书》《关于正确使用国家版图发布广告的提示书》《牌匾标识规划设置、设计导则》《户外广告规划设置设计导则》《户外广告和牌匾标识专项规划（修编）》等相关文件，为与会企业合规经营提供法规和政策遵循。

此次户外联合整治行动将实行“属地管理+行业督导”模式，进一步健全广告监管协同机制，聚焦整治重点，齐抓共治，强化虚假违法户外广告惩戒力度，进一步规范户外广告市场秩序。

“国门生物安全进校园”活动举行

国门生物安全校园行。 本报记者 **刘莉**摄

本报讯（**马楠** 记者**刘莉**）“小龙虾是外来物种吗？”“可以把国外漂亮的小种子带回国种在校园里吗？”在第十个全民国家安全教育日来临之际，冰城海关以“严防外来物种入侵，保护生物多样性”为主题，开展“国门生物安全进校园”活动。

活动现场，海关关员系统介绍了常见的外来入侵物种、“异宠”进境危害、进出境禁止携带物等相关知识，通过典型案例介绍、播放动画片、互动问答等方式，倡导师生“从我做起，从小做起，拒绝外来物种入侵”。

国门生物安全关乎国家安全和民生福祉。近年来，除了开展国门生物安全校园行系列活动外，冰城海关还充分依托哈尔滨海关科普基地，引导孩子们走进哈尔滨海关生物标本馆，近距离观察锹甲、蝴蝶、林木害虫等实体生物标本，了解生物安全概念、外来物种入侵的危害和保护生物多样性的重要意义，让生物安全的种子在孩子们心中萌芽、开花、结果，为实现群防群治、全民守护国门生物安全屏障奠定坚实基础。

37个汽车以旧换新补贴申报服务网点公布

本报讯（记者**韩丽平**）记者从哈尔滨市商务局获悉，为方便广大购车消费者汽车以旧换新补贴申报工作，哈尔滨市在六大主城区增设37个汽车以旧换新补贴申报服务网点，有需要办理汽车以旧换新补贴申请的购车者，可就近现场申报。

据悉，补贴申报服务网点设置采取“政银联动”模式，选定招商银行哈尔滨分行所属37个服务网点作为首批汽车以旧换新补贴申报服务网点，覆盖六个主城区。

在服务上，网点设立专项服务窗口，配备专职服务人员；提供汽车以旧换新政策咨询、申报指导等“一站式”服务。网点服务时间为工作日9时～16时。网点地点：招商银行哈尔滨分行37个服务网点。

扫码看详情

本报地址：哈尔滨市道里区地段街1号 邮编：150010 总编室：（0451）84616715 广告部：（0451）84655043 发行部：（0451）84671553 定价每月45元 零售每份1.7元 黑龙江龙江传媒有限责任公司印刷