



自主更新原拆原建 原址重建可建高层

哈市出台新政 破解危旧房改造难题

生活报讯(记者仲亮)日前,哈市政府印发《哈尔滨市城镇危旧住宅房屋自主更新原拆原建工作指导意见(试行)》(以下简称《意见》),以“政府引导、业主自愿、尊重历史、因地制宜、保证安全、于民有利”为原则,为全市国有土地上危旧住宅房屋自主更新、原址重建提供系统政策支撑,着力破解长期以来危旧房改造中居民协调难、审批流程繁、资金筹措压力大等痛点问题。《意见》自印发之日起施行,有效期2年。

明确适用范围 三类房屋为适用对象

《意见》严格划定适用范围,适用对象主要包括三类:一是按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ125)判定为C级、D级的危险住宅房屋;二是国有企事业单位破产改制、“三供一业”分离移交等历史遗留的非成套住房;三是居民自主出资、改造意愿强烈的老旧住房。同时,《意见》明确排除范围:文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑等法定保护对象不适

用本政策;已纳入成片改造、土地房屋征收、土地储备计划的房屋,按原有规定执行。为统筹推进工作,《意见》要求各区县(市)政府主要负责人担任召集人,住建、自然资源、不动产登记及街道(乡镇)等单位协同联动,办公室设在住建部门,形成上下贯通、部门协同、属地负责的工作机制。

原址翻建不增户数 原址重建可建高层

《意见》将安全可控、权属稳定、民生导向作为改造核心底线,区分“原址翻建”“原址重建”两种模式,明确技术与规划刚性要求,兼顾居住品质提升。

化空间布局,增设公共活动空间、停车设施与服务配套,打造宜居、绿色、智慧小区。

●原址翻建:遵循“四不”要求 鼓励连片改造

单栋或多栋危旧住宅实施原址翻建,须遵循“四不”基本要求(不增加户数、不改变原建筑用途、基本不扩大原建筑基底、基本不改变四至关系)。居民原有土地使用权和房屋所有权无需注销,无需办理供地审批手续。政策鼓励整合周边零星用地连片改造,提升居住环境。

●户型与面积:不增套数 可补厨卫短板
多产权房屋改造不得增加住户套数,在保障相邻权益前提下,可适当增加建筑面积,用于配备厨房、卫生间等基本生活设施。电梯井、架空层、公用配电房等不计入容积率;合法储藏间、柴火间可等面积置换到户,尊重历史使用现状。

●原址重建:优化空间布局 允许建设高层建筑

多栋联合、可规划成亲的项目可实施原址重建,以不改变用途、基本不扩大用地总量、不突破红线为原则,允许建设多层、高层建筑,优

●历史现状与技术标准:实事求是 安全优先

对不影响周边建筑的项目,简化规划审批;受历史条件限制难以满足现行标准的,可按建设年代法规或与周边现状协调原则审批。一层住户临街开门现状予以保留,产权性质不变。人防工程按原面积恢复,无法达标或未建设的,免于补建及易地建设费。

免征多项费用 可提取公积金

《意见》推出税费减免、资金支持、产权便利、保障兜底等一揽子惠民政策,让居民“改得起、住得稳、权益有保障”。

●多项费用全免 降低改造成本

项目免征土地出让金、基础设施配套费、人防工程易地建设费,新增建筑面积用地以划拨方式供给,无需补缴出让金,大幅减少居民自筹压力。

●公积金使用扩围 资金渠道更宽

职工家庭可提取本人、配偶、双方父母及子女公积金余额用于建设,总额不超实际支出;公积金借款人遇失业、重大疾病等困难,可申请延长贷款期限。

●产权登记简化 学区权益不变

无需注销原产权证的翻建项目,直接办

理变更登记,保留原土地使用权类型与出让年限;回搬住产权属不转移,不涉及权属转移相关税费,重建房屋延续原学区政策,教育权益不受影响。

●为困难家庭兜底 纳入住房保障

对低保、特困、低保边缘及刚性支出困难家庭,无力出资的可申请房源置换或收购;唯一住房产权人可纳入住房保障,过渡期提供配租住房或租金救济。

●支持公产权房买断 降低参与门槛

公有住房承租人可办理房改买断,执行最低限价政策,让更多居民具备自主更新参与资格。

明确实施流程 设立共管账户

《意见》构建“申请—认定—审批—建设—监管”闭环流程,责任清晰、节点明确,保障项目依法有序推进。

●启动前提:全体业主同意+委托代建

项目启动必须经全体产权人表决同意,由业主共同委托具备相应资质的代建单位作为实施主体,全权负责方案编制、手续办理、建设施工、产权办理等全流程工作。

●认定程序:居民申请 政府审定

产权人或居民代表向区县(市)住建部门提出申请,联席会议核查房屋、产权、

用地、方案可行性,出具认定书,经区县(市)政府审定后下达改造决定书。

●审批建设:规范手续 纳入质量监管

实施主体依规办理规划许可、施工许可、消防审验等手续,工程纳入质量安全监管,竣工验收合格后方可交付。抢险解危项目可简化程序,经政府常务会议审议后提速推进。

●资金监管:共管账户 安全透明

设立政府、银行、业主三方共管账户,制定资金使用规则,确保自筹资金、补助资金专款专用、全程可溯,杜绝挪用风险。

创新城市更新路径 将决定权交给居民

哈市住建部门相关负责人表示,此次出台“自主更新、原拆原建”政策,是落实“人民城市人民建、人民城市为人民”理念的具体实践,也是破解存量危旧房改造难题的制度创新。过去,危旧住房改造多依赖政府征收与开发主导,受资金、规划等制约,推进难度大、周期长。《意见》将决定权交给居民,政府侧重引导、服务与监管,既消

除房屋安全隐患、保障生命财产安全,又改善了居住条件、盘活存量资源,走出一条低成本、高效率、可持续的城市更新新路径。

下一步,哈市将以《意见》为遵循,指导各区县(市)细化操作细则,加快试点项目落地,把政策红利转化为群众看得见、摸得着的安居实效,让老旧小区焕新颜,居民住有所居、居有所安。

出租出售
租售 13946092977
出租库房
库房使用面积1200平米,举架高7米,宽敞明亮,屋内无障碍,有取暖设施,仓储优选,交通便利,临近三环路。
地址:南岗区王岗镇前兴隆村工业区
18904515815
15846048899

百业信息
租售 13946092977
金福来全屋定制
承接家庭装修、办公场所装修;家装、工装整屋家具定制;承接同行二手单柜体定制;工厂一站式服务—设计—加工—安装。
橱柜门、衣柜柜门定制加工(种类有PVC吸塑、PET、高光纳米板材等);免漆板材加工定制柜体(材料与环保等级自选)。工厂设有样板展厅,欢迎参观选购。

定制热线
18904515815
15846048899
工厂地址:哈尔滨市南岗区王岗镇哈公路592号,金福来家具有限公司

生活报中缝广告
受理地址:哈尔滨道里区地段街1号生活报一楼103室
刊登 84681180
15004697804
电话 13613600156

帮扶十年 情牵四个孩子

正月初六 生活报志愿者探望双城四小宝

生活报讯(记者刘维娜)22日,正月初六,5名生活报青年志愿者代表驱车近两个小时,赶往双城,看望帮扶10年的四小宝一家,为他们送去米面粮油等生活物资和慰问金,也送去新春的温暖与祝福。

牵挂帮扶十年家庭

“爷爷奶奶、叔叔阿姨、哥哥姐姐,拜年了!祝大家新年快乐,身体健康,万事如意!”春节前夕,四小宝中最年幼的老四趁着家人熟睡,悄悄拿起奶奶的手机,给志愿者发来一段朴实的拜年祝福。每一个字都饱含纯真,每一句话都温暖人心,看到孩子的祝福,志愿者们都很欣慰。

四小宝的家庭情况特殊,家中有两对双胞胎男孩,大宝二宝目前就读于技校,潜心学习技能;三宝四宝则是初中一年级的学生,勤奋好学。他们的母亲早逝,父亲患病,爷爷瘫痪在床,全家人都靠身患脊柱炎与心脏病

的奶奶支撑。自从十年前开始帮助四小宝一家起,生活报青年志愿者从未缺席过,逢年过节、开学放假,都能看到志愿者忙碌的身影。

“我们今天给四小宝一家准备了一些生活物资,米面粮油、新鲜蔬果,还有志愿者让我们捎过来的东西和慰问金。”生活报青年志愿者团队队长田桂玲告诉记者。

满满物资送温情

当车缓缓驶入村道,映入志愿者眼帘的是早已等待多时的四小宝奶奶。“你们来了,快进屋!”见到志愿者的瞬间,奶奶的脸上漾开了欣慰的笑容,四个孩子也迫不及待地围了上来,眼神里满是欢喜与依赖,“田妈妈,田妈妈”叫个不停。随后,孩子们主动上前帮志愿者搬运物资,摆满了满满一大桌子,小小的屋子瞬间被暖意填满。

田桂玲队长拉着孩子们的手,细心询问他们的学习情况和日常生活,



叮嘱他们要好好读书、刻苦上进,还要孝敬奶奶、体谅家人;其他志愿者则围在孩子身边,和他们聊天谈心,倾听他们的心声。生病的爷爷躺在床上,听到大家的欢声笑语,也露出了笑容;孩子们的爸爸也坐过来,和志愿者一同谈起孩子们的成长点滴,言语间满是感激。

临别之际,四小宝和奶奶依依不舍地把志愿者一路送到大门外,“谢谢你们,辛苦你们了”,所有的感谢都汇成了这句辛苦。这份朴素而真挚的情意,没有华丽的言语,却最是动人,让每一份爱心都有了最温暖的回响,也让这份跨越十年的陪伴,变得更加珍贵而有意。 图片由志愿者提供

香坊区图书馆非遗公益课堂启幕

让孩子们感受非遗文化魅力

生活报讯(记者于海霞)24日,哈尔滨市香坊区图书馆联合佐佐少儿美术工作室,推出“书香佐佐 艺绘新春”非遗公益免费课堂,以“书香+墨香”的创新形式,为辖区少年儿童带来别样的新年文化体验,让孩子们在动手实践中感受非遗文化魅力,留下温馨的新春记忆。



活动现场暖意融融、气氛热烈。授课老师结合馆藏非遗主题文献资料,用生动易懂的语言,讲解传统花灯文化、新春年俗寓意以及书法笔墨技巧,将书本知识与实践操作紧密结合,为孩子们搭建起学习传统文化的生动桥梁。孩子们围坐在一起,兴致勃勃,在老师的悉心指导下,用画笔勾勒纹样、填充色彩,认真制作花灯灯笼;同时执笔蘸墨、书写吉祥祝福语,将书中的文化符号转化为富有美感与寓意的鲜活作品。

现场欢声笑语不断,一张张普通的手工材料,在孩子们手中变成年味十足的非遗手作。本次活动共创作剪纸、新春挂饰、创意花灯等作品30余件,件件精巧、各具特色,承载着孩子们对新年的美好期盼。

香坊区图书馆负责人表示,将持续深化“书香+非遗”融合模式,不断丰富传承形式,让传统文化走进基层、贴近群众,让中华优秀传统文化在墨香浸润中薪火相传、代代守护。图片由香坊区图书馆提供

春节长假 加密航班密度

南航在黑龙江承运旅客 同比增长超10%



生活报讯(李冰川 记者何兴丽)在2月15日至2月23日的春节假期期间,南航黑龙江分公司在黑龙地区累计执行进出港航班超1000班,承运进出港旅客超17万人次,同比提升超10%。

假期期间,南航黑龙江分公司运力投放持续加码,创下春运期间的亮眼佳绩:最高单日执行黑龙江进出港航班超120班,单日承运旅客峰值超2万人次。在航线布局上,南航黑龙江分公司精准发力、优化升级,新增哈尔滨至南宁、佳木斯至北京大兴等多个点对点往返航班,其中哈尔滨至南宁直飞航班的开通,更是将原本6小时40分的飞行时间缩短至5小时内,大幅节省旅客出行时间,让远方的团圆不再遥远。同时,深耕省内枢纽航线,省内至北京航线每日最多可达13班,全面覆盖哈尔滨、大庆、漠河、黑河、佳木斯等主要航点,航班时刻贯穿全天,从清晨到深夜,灵活满足不同旅客的出行时段需求,让出行选择更便捷、更随心。

南航黑龙江分公司提前谋划、精准施策。在运力调配方面,通过增加热点航线班次、调整宽体机执飞等方式,强化热门城市运力投放,针对广州、深圳、北京、三亚等需求集中的热门航线,加密航班密度,并更换空客A350、波音B787等宽体机执飞,在显著提升单架次载客量、缓解运输压力的同时,随着春节假期结束,返程高峰集中在2月22日至2月25日出现。目前,哈尔滨至深圳、上海、杭州、宁波、南京等热门返程航线机票剩余量紧张,在此,南航黑龙江分公司温馨提醒广大返程旅客,尽早规划出行计划,提前购票,避免因票源紧张影响行程。 图片由南航黑龙江分公司提供

今日我省中西部地区有小到中雪

生活报讯(记者李威兵)24日,记者从省气象部门获悉,预计25日我省中西部地区有小到中雪天气,其中大兴安岭南段、黑河西部、齐齐哈尔北部有大雪,与21-23日强降雪区高度重合;大兴安岭北部、伊春、齐齐哈尔南部、大庆北部、绥化、哈尔滨北部和东部、鹤岗、佳木斯、双鸭山北部有小到中雪,其中齐齐哈尔南部、大庆北部、绥化、哈尔滨北部、佳木斯西部部分时段有雨夹雪或雨。夜间“哈亚

雪”区域有分散性降雪。雨雪天气同时各地伴有5~6级阵风,局地7~8级,降雪较大地区有风吹雪,能见度低,雨雪天气将导致道路结冰和积雪,西北部部分地方可能有雪阻,西南部地区冻融交替明显,对交通影响较大。另外,26日黑河东部、鸡西东部、牡丹江南部有小到中雪;元宵节前后(3月2-4日)全省大部自西向东还有一次小到中雪过程,西北部和东南部局地有大雪。

生活报分类信息
租、售、招、聘、寻、人、寻、狗、寻、猫
租售 13946092977

公示
本局经公开选聘评标专家,统一社会聘用代码:12320100769686294,现公开招聘评标专家,地址:哈尔滨市道里区地段街108号房屋(建筑面积58.96平方米)的一层无遮荫房屋所有。该房屋位于三环快速路道路工程项目建设范围内。本单位自愿承诺:该房屋为本单位所有,如本单位承诺与事实不符,因该房屋产权发生任何纠纷由本单位承担全部法律责任。
如有异议,请自本公告之日起七个工作日内,将异议书面材料送达哈尔滨市香坊区城市更新服务中心。
异议书面材料送达地址:哈尔滨市香坊区城市更新服务中心,香坊区黎明街三合鑫交口向南90米,联系电话:0451-82124546。

22选5 第26045期 02 06 11 16 19
双色球 第26020期 01 13 14 21 24 30+02
福彩3D 第26045期 181
D62 第26045期 134356+0