

完善危旧房屋原拆原建政策 哈市征求意见

四类房屋可申请 增建面积不超30%

生活报讯（记者**仲亮**）今年2月哈尔滨市印发实施了《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）》，有力推动了危旧住房自主更新原拆原建工作。为进一步完善哈市危旧住房自主更新原拆原建有关政策和措施，5日，哈尔滨市又组织修订了《指导意见（试行）》，形成了《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》（简称《意见》）。现面向社会公开征求意见，征求意见截止时间为2026年12月5日，意见建议可发送至电子邮件hrbfwpc@163.com。

C级D级危房等四类可申请

《意见》明确，适用于哈尔滨市行政区域内国有土地上产权清晰的危旧住房。符合下列条件之一的支持开展原拆原建：按照《危险房屋鉴定标准》判定危险性等级为C级或D级的危险住宅房屋；国有企事业单位破产改制、“三供一业”分离移交、一套住房分配给两户或以上住户使用等历史遗留的非成套住房；使用预制板、蒸压加气混凝土构件且存在安全隐患的住房；居民自主出资改造意愿强烈的老旧住房。

项目坚持不增加居民户数、不改变原建筑用途、不恶化周边环境，可采取原址翻建和片区改造方式实施。原址翻建采取“三原”（原址、原面积、原高度）重建，或根据客观条件调整基底面积、范围及建筑高度；片区改造对低层住宅与多（高）层住宅统一规划、统筹实施，或对老旧小区多栋、多片区统筹规划、联合实施。鼓励与周边相邻建筑和相邻不具备独立开发条件的边角地、夹心地、插花地等零星用地以及未利用地开展连片集中改造，优化空间布局，适当增设公共活动空间和公共服务配套设施。

支持公积金用于工程建设

《意见》提出，危旧住房原拆原建项目原则上无需办理权属注销登记和供地审批手续，无需办理《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》，由资源规划部门采取规划方案审查方式予以认定。为补齐功能短板，地上部分增加建筑面积原则上不超过原建筑面积的30%；因增设厨房、卫生间、电梯或调整户型设计等增加建筑面积的，土地按划拨方式使用，无需缴纳土地出让金。多产权危旧住房原拆原建不得增加住房套数，全部进行成套化改造。

在资金和政策支持方面，项目建设费用由居民或产权人承担，不新征土地出让金、基础设施配套费、人防工程易地建设费、契税，项目红线内水、电、燃气等管线铺设和表箱拆装移位等工程按成本价计价。支持参与原拆原建的职工家庭提取本人、配偶及其双方父母、子女公积金账户余额用于工程建设，提取总额不得超过实际支出。支持承租人办理原拆原建项目公产房买断，并执行最低限价。对经民政部门认定的最低生活保障家庭、特困人员、最低生活保障边缘家庭和刚性支出困难家庭，确因生活困难无力参与出资的，可申请房源置换或收购，也可申请保障性住房。对参与原拆原建且仅有唯一住房的居民，由属地政府统筹解决拆建期间过渡性住房。原拆原建后延续原房屋所在学区政策。

回搬同步取得不动产权证

《意见》提出，项目启动前须由业主委员会或居民代表充分征求全体居民意见，形成项目设计方案同意书和自主出资同意书；居民形成一致意见后，共同委托一个代建单位作为实施主体，签订委托代建协议。市、区两级建立危旧住房原拆原建工作部门联席会议制度，区级联席会议审查规划设计方案和实施方案并出具认定书，属地区县（市）政府审核后作出改造决定书。实施主体负责编制实施方案、代表居民全流程办理审批手续、组织实施建设及新建房屋预告登记。

项目纳入工程质量安全监管，实施主体向居民开放监控摄像头管理权限，实行“云监工”，设定工地开放日，组织居民参加分户验收。工程完工后，实施主体组织竣工验收并申请联合验收，及时办理竣工验收备案等手续。实施主体经权利人委托，持改造决定书、土地审查意见、规划核实意见、竣工验收、地籍调查成果、委托代建协议或回搬安置协议、回搬住户清单等材料申请不动产登记，不动产登记部门优化工作流程，保障居民回搬时同步取得不动产权登记。征求意见稿还明确，文物建筑、历史建筑、传统风貌建筑等法律法规规定的保护对象不适用本意见；国有土地上公共建筑、工业厂房（库房）等开展自主更新、原拆原建的，经属地区县（市）政府批准可参照执行。

南岗区人和街原拆原建项目封顶

47户居民的“安居梦”越来越近

生活报讯（记者**于海霞** 文/摄）近日，哈市南岗区革新街道人和街172-174号老旧楼栋原拆原建项目主体结构顺利封顶。作为哈尔滨市危旧住房自主更新重点民生工程，项目从老旧危房拆除、基础施工到主体封顶稳步推进，标志着这片困扰居民多年的老旧危房，正式迈入新房建设收尾新阶段，47户居民的“安居梦”越来越近。

人和街172-174号楼栋建成时间久远，是典型的老式老旧住宅。多年来，楼体老化严重、墙体陈旧、结构脆弱，不仅没有独立厨卫、无集中供热，管线老化杂乱、雨天渗漏频发，长期存在结构性安全隐患，居民改造意愿十分强烈。

项目开工建设以来，街道社区联动住建部门、施工单位、监理单位常态化开展现场调度、进度会商、隐患排查。针对施工期间管线迁改、场地规范、施工降噪、居民过渡安置等实际问题，专班全程跟进、及时协调、快速处置，全力保障项目平稳有序推进，最大限度减少施工对居民生活带来的影响。

据了解，该项目采用原址重建模式，摒弃老楼老旧布局，新建楼栋规划科学、采光通透，将配齐完善厨卫、供暖、管网等基础配套，彻底告别老旧危房的落后居住条件，居民将住进带电梯、配套全、环境优的崭新住宅楼。焕然一新的居住空间，将彻底解决过去房屋破旧、设施缺失、安全堪忧的难题，极大提升居民居住舒适度与幸福感。

下一步，相关单位将紧盯后续装饰装修、配套设施完善、小区环境整治等各项收尾工程，全力推动项目早日高质量竣工交付，让居民早日告别危旧住房、喜迁舒适新居。



声明·作废 刊登电话13946092977

●玉常市兴邦粮油贸易有限公司，不慎将银行预留印鉴公章丢失，开户行：中国建设银行玉常市支行，账号：23050186765100000484，特此声明作废。

●黑龙江省龙法拍卖有限责任公司，统一社会信用代码：91230103702854 73XN，《拍卖经营批准证书》号码为：23000211000001992，不慎遗失副本，现声明作废。

●黑龙江省广大建筑安装工程公司工会委员会遗失工会法人资格证书，工会法人：单刚，声明作废。

●孩子姓名：王永生，性别：男，2015年3月29日出生，出生医院：黑龙江省山河屯林业局医院，母亲刘欢，父亲王建，不慎将孩子的出生医学证明丢失，出生证明编号O230122726，特此声明作废。

公告·公示 刊登电话13946092977

寻人启事

本人宋广文，男，身份证号：230104196101152216，现住址：哈尔滨市道外区哈东站北棵二道街二运家属楼1单元202号，因早年和妻子单宝玲、儿子宋阳失联，多年查找未果。现特此登报寻人，望儿子宋阳和妻子单宝玲或知情者看到启事后，及时与我联系。联系电话：19244681757

联系人：宋广文

2026年11月6日

解除劳动合同公告

哈尔滨交通集团公共交通有限公司职工陈武强2301**4314、张春亮2301**5818、王壮2301**2915因长期旷勤已严重违反公司规章制度，按照《劳动合同法》第三十九条的规定，公司决定与你解除劳动合同。

刘世超2301**2539、方振生2301**3739已明确表示离职，按照《劳动合同法》第三十七条的规定，您们单方享有解除合同的权利。

公司已通过其他方式向你们送达了解除劳动合同通知，邮件信息显示已签收或退件，为充分保障你方权利，现以公告方式再次通知上述五人请于2026年11月17日前到公司办理解除劳动合同手续，逾期不办理，后果自负。

哈尔滨交通集团公共交通有限公司

2026年11月6日

百业信息 刊登电话13946092977

大疆行业应用产品解决方案

DJI大疆行业应用解决方案，面向政企单位、工程合作伙伴提供大疆行业无人机、机载负载、配套软件一站式供应服务。

水利：河道巡查、堤坝隐患排查、防汛抗洪监测

应急：灾害勘察、被困人员搜寻、现场态势回传

公安：治安巡逻、现场勘查取证、空地协同处置

消防：火情侦察、火线研判、热成像隐患探测

电力能源：输电线路巡检、光伏电站热斑检测

测绘：倾斜摄影建模、地形测量、工程土石方测算

林业：森林防火巡护、林地资源监测

植保：农药喷洒、施肥播撒、果园病虫害防治

多款行业样机现货，支持实地看机、现场演示体验

提供免费技术支持：方案选型、飞行指导、数据处理指导、操作培训、项目技术咨询，全程技术护航。

如有需求请联系我们获取专属行业解决方案

电话微信同步：

18245137715

哈尔滨卓易科技开发有限公司

生活报申缮广告

银行催收公告
银行变更公告
保险公司公告
债权转让公告
解除合同公告
房产公示公告

办理地址：哈尔滨道里区地段街1号生活报社一楼103室

刊登电话：84681180 13104659009 潘经理老师 13613600156 王羽老师 18686821585 侯老师

哈市道里区城乡路293号原拆原建项目主体封顶

电梯充电桩都齐全 对标“好房子”核心指标

预计明年6月底入住

生活报讯（实习生**艾炳宇** 记者**黄迎峰** 文/摄）11月5日上午，哈市道里区城乡路293号原拆原建项目施工现场一派火热，随着最后一方混凝土浇筑到位，项目主体结构正式封顶。预计明年6月30日入住。记者在现场看到，不少居民自发来到施工现场，见证这期盼已久的重要时刻，大家拿出手机记录新楼模样，与老邻居驻足合影，喜悦之情溢于言表：“亲眼看着危楼变新楼，离搬回新家越来越近，心里踏实多了！”







居民全程参与监督 项目建设公开透明

整个建设周期，居民不再是民生工程的旁观者，而是工程的参与者与监督员。老百姓可以直观看见施工现场标准化蓝色防护围挡、安全警示标识、安全通道、微型消防设施等全套现场文明设施；项目现场设置公示宣传栏，工程进度节点、关键施工工艺、质量管控要点全部对外公开，居民随时可以来到工地外围查看楼体建设样貌，还可前往材料样品展示墙比对建材实物；不少住户会自发到现场，实地观察施工流程，咨询工程进度，监督现场施工规范，近距离见证一栋崭新住宅楼从地基一步步拔地而起。项目摒弃老楼简单原样复原模式，前期多轮征集居民户型诉求，结合家庭人口、生活习惯定制优化户型方案，后续还将设置实体工艺样板间，做到所见即所得。四楼住户李先生感慨：“以前路过老楼总是提心吊胆，现在天天能看见新楼长高，每一步变化我们都看在眼里，期待住上品质更好的新家。”77岁邱桂兰说，自己从来没住过电梯房，来参观看到厨房、卫生间、客厅都很大，太开心了。

人脸识别、电梯、铝塑窗一应俱全

此次“原拆原建”不仅是一次建筑的更新，更是基层治理与民生福祉的深度融合。新建的城乡路293号楼将全面补齐民生短板，不仅为每户居民配备独立的厨房与卫生间，还将集中供暖、燃气、电梯等现代化生活设施“一个都不少”地安排到位。同时，项目严格遵守“不增加户数、原址重建”的原则，既彻底消除了危房隐患，又保留了老邻居、老熟人，留住了老城区的邻里烟火与人情味。

黑龙江省龙实城市更新建设发展有限公司项目负责人刘朝阳告诉记者，在未来居住配套上，项目充分考量哈尔滨高寒地域特点与全龄居住需求，配置多项暖心升级配置。智慧归家系统实现人脸识别开门、自动呼梯、公区雷达感应照明；免费将普通塑钢窗升级为铝塑铝三玻窗，设置双层防寒门斗抵御冬季寒风，楼梯间采用木质感扶手搭配感应灯带；一层大堂采用木饰面墙裙、水磨石地坪，达到商品房大堂标准。庭院打造口袋公园式景观，配套休闲凉亭、休息座椅、非机动车充电桩、景观灯带；落实无障碍坡道荧光引导、室内阳角圆弧护角等适老化细节，兼顾老人、孩童日常安全出行。

项目9月18日正式启动旧楼拆除作业，9月27日开展基础开挖施工，建设过程中克服老城区施工场地狭小、秋季昼夜温差大、周边建筑距离近等多重现实难题，科学排布施工工序，严抓质量安全管理。项目预计在2027年6月30日完成进户工作。

56户居民全部签约 14项居住品质提升

记者了解到，城乡路293号为上世纪70年代建成的老旧楼栋，共计56户居民，建成年代久远，房屋老化破损严重，仅保留通电功能，上水、供暖、燃气等基础生活配套全部缺失，被评定为D级危房，存在极大安全隐患，已经不具备居住条件，居民改造重建的诉求十分迫切。

本项目依据《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）》组织实施，是道里区重点打造的城镇危旧住宅自主更新原拆原建示范项目。为破解危楼居住难题，道里区政府联动社区、住建、自然资源、公房中心等多部门协同推进。街道、社区工作人员常态化入户走访，面对面宣讲原拆原建政策，召开协商议事会，帮居民算清安全账、居住账、长远账，逐一化解大家心中的顾虑，最终实现56户居民委托代建协议100%签约，为项目顺利开工、高效建设筑牢坚实的群众基础。

本项目由黑龙江省建工集团有限责任公司作为施工单位承担现场建设任务。区别于传统原拆原建项目仅满足基础建设规范底线，本项目对标国家“好房子”14项核心指标，落地10项建筑通病防治+14项居住品质提升，以商品房产品标准打造民生回迁住宅，从建筑工艺、防寒隔音、配套设施等多维度升级居住体验。在看不见的建筑工艺层面，项目聚焦外墙脱落、屋面渗漏、室内噪音、墙面开裂等居住高频痛点，采用合金塑料保温托架加固外墙保温系统，屋面完工后执行24小时蓄水试验，窗台设置止水反坎、加装铝合金披水板多重防水设防；通过加厚200mm陶粒分户墙、楼板敷设阻尼隔声涂料、螺旋降噪排水管材等多重降噪工艺，实现酒店级静音居住效果；针对墙面开裂问题，落实不同基体挂钢丝网、门窗洞口斜向网格布、地坪养护等全套抗裂工序。施工现场专门设置材料样品展示墙，保温、防水、降噪管材、电气元器件等全部建材实物上墙，居民可随时对照核验，选材公开透明。同时国企给出超法定标准保修承诺，屋面防水保修期延长至10年，窗户五金开启件保修5年，全部写入合同予以保障。

