

近日,烟台市人民政府办公室印发《关于加强城市住宅全生命周期管理工作的意见》(以下简称《意见》)。《意见》提出,从勘察设计、施工建造、工程验收、运行维护、房屋灭失等环节探索建立城市住宅养老金、城市住宅体检、城市住宅保险等制度,构建覆盖房屋全生命周期的管理体系,打造“好房子”样板,为老房子“治病”。莱山区率先开展相关试点,2025年,全面构建覆盖房屋全生命周期的质量安全管理制度体系,整体提升房屋建设质量和安全管理水平,消除房屋安全隐患。

# 房屋体检维修将可动用“养老金”

莱山区率先试点,房屋将逐步享受“全周期”保险

## 新建商品住宅 将“先验房后收房”

按照《意见》,烟台将根据房屋建成年限和实际使用情况,精准评估房屋状况,分分类别、分等级、分阶段实施差异化管理,及时发现并解决影响房屋正常使用的功能问题。

严格落实《建设工程勘察质量管理办法》和初步设计审查等各项政策规范要求,分分类别、分等级、分阶段实施差异化管理,及时发现并解决影响房屋正常使用的功能问题。

级工程勘察土工实验室规范化管理

“揭榜挂帅”



项目。  
在房屋功能  
设计上全面落实  
质量安全、绿色低碳、功能  
复合、美好宜

居、智慧科技、烟台特色建设要求,满足高品质居住需求。设计风格与城市设计、片区设计、住区设计深度融合,塑造和谐统一的城市风貌。在土地出让环节逐步推行带设计方案出让。项目实施后重点对工程设计品质及采用的新材料、新工艺、新技术等技术性能进行回访,发现问题并妥善解决,同步提升完善设计和工艺技术水平。

施工建造是房屋生命周期的核心环节,《意见》要求建筑工程采用的主要材料、半成品、成品、建筑构配件、器具和设备等全部进行进场验收;涉及结构安全、节能、环保和主要使用功能的重要材料、产品,必须按规定委托有相应资质的检测机构复验合格后方可使用。按照施工技术标准对每道工序进行质量控制,检验合格后,方可进行下道工序施工;全面实行“样板引路”制度,通过对材料样板、加工样板、工序样板、装修样板间等样板工程的验收和评价,进一步明确施工标准;大力推行“样板验收制度”,关键工序、关键部位

隐蔽工程及主要节点、分部工程验收时,在施工现场验收部位设立验收公示牌。在验收交付环节,《意见》要求开展住宅工程分户验收,对每户住宅及相关公共部位实体结构、观感质量和主要使用功能进行检查验收,工程质量监督机构对分户验收结果进行比对性复核,保障每一户住宅的建设质量符合标准要求。全市新建商品住宅项目全面推行“先验房后收房”

制度,在房屋交付前,让业主全面了解、现场查验房屋质量状况,提前解决质量问题,提高业主满意度。

建筑工程项目竣工验收合格后,整合相关主管部门依法实施的规划核实、消防验收(备案)、人防验收、海绵城市验收、建筑工程质量验收等事项,按照“统一受理、信息共享、联合验收、限时办结、统一确认”的模式,提高验收工作效率。

## 超出物业服务范畴 可按程序使用“养老金”

住宅交付后,在居住过程中发生各类损坏甚至灭失,《意见》又是如何规定的?

按照《意见》,烟台推行BIM技术,综合CIM、云计算、物联网、AI等技术应用,建设涵盖勘察、设计、施工、验收、交付、运维、体检、保险、拆除房屋全生命周期管理智慧系统平台;将各阶段产生的数据、文档、模型,以标准数据格式提交平台,建立完整的建筑数字孪生体;与数字化图审平台、智慧工地平台、智慧物业等既有业务管理系统实现信息互联互通,为每套房屋建立一整套完整的管理“档案”,实现房屋全生命周期的动态监管。

《意见》对住宅运行维护进行了明确规定,物业服务企业严格按照物业服务合同约定及相关法律法规,加大日常巡查检查频次,及时对物业服务区域内发生损坏

的建筑物及其附属设施和相关场地进行维修、养护、管理。超出物业服务企业维修、养护范围的,按程序动用住宅专项维修资金、房屋“养老金”进行维修、养护。同时,依托“红心物业·智慧物管综合服务平台”,实现业主线上实时报修,及时便捷维修房屋及设施。

存在重大安全隐患的房屋,又将如何处置?《意见》规定,经过房屋体检,发现房屋存在重大安全隐患,经过专业房屋安全鉴定机构鉴定为危险房屋且无修缮价值的,由属地政府纳入更新改造范畴,实施拆除。确保建设单位将拆除工程发包给具有相应资质等级的施工单位,拆除施工组织方案完备,保障拆除房屋工程施工及毗邻建筑物安全。

而在市民最为关心的住宅“养老金”方面,《意见》提出,城市住宅养老金通过列入土地出让成本、财政预算拨款和建设单位缴纳、个人缴纳等方式筹集资金,用于房屋体检、购买房屋保险、公共部位维修补贴等,由公共账户和个人账户组成,共同构成房屋全生命周期管理的资金保障体系。城市住宅体检,是指定期或应急性对居民住房进行规范检测和评估,并提醒房屋使用安全责任人及时维修和保养房屋,消除安全隐患,确保房屋住用安全。城市住宅保险,是指围绕保障房屋使用功能和安全,开发部分新的险种,叠加现有险种,撬动和放大资金规模效应,形成覆盖房屋全周期的保险机制。

YMG全媒体记者 杨健



## 点亮万家灯火 护航温暖春节

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 马学利 摄影报道)农历小年晚上,一场负荷普测和保供电应急演练在全市范围内开展,对春节保供电工作的准备情况进行全面检验,提升应急响应和突发事件处置能力,点亮万家灯火,护航温暖春节。

在负荷普测过程中,烟台供电公司选取农历小年夜高峰用电时段19时至24时,通过智能化供电服务指挥系统、用电信息采集系统和现场实测相结合的方式,对10千伏线路、配变负荷及居民电压实施普测。重点对重过载的台区进行监测,模拟除夕和春节保电实况开展应急演练,全面检验处理突发停电事件的响应速度、协同能力、抢修效率。

在莱山区,莱山供电公司组织人员通过架空线红外测温、超声波局放检测、台区负荷检测等手段,检测线路170余条。在此期间,国网烟台供电公司市、县公司共出动612人,对277个配电台区进行现场负荷实测,准确掌握负荷较高台区变化规律,对往年春节期间负荷高、居民负荷密集的台区及临近道路的线路、环网柜开展特巡,出动应急发电车10台,带电作业车7台,演练10千伏故障抢修等科目30项,确保电网在春节期间安全稳定运行。

# 工伤保险费由企业缴纳,个人不缴费

提醒:用人单位不得订立协议免除对职工应担工伤责任

## 社保基金 护佑民生

本报讯(YMG全媒体记者 张孙小伟 通讯员 闫语)日前,某水泥厂包装工王某在进行倒料作业时,因脚穿拖鞋行动不便,重心不稳,踩进机器内最终造成左腿高位截肢。这起事故提醒大家,职工上班时间必须按规定佩戴劳动防护用品,如发现不按规定佩戴防护用品的情形,管理人员应该及时纠正。

哪些情况属于工伤?工伤认定应如何申请?职工享有哪些工伤权利,要履行怎样的义务?日前,针对市民关注的工伤热点问题,烟台市人社局进行了政策解答。

## 10类情形可认定为工伤

根据《工伤保险条例》第十四条,职工有下列情形之一的,应当认定为工伤:在工作时间和工作场所内,因工作原因受到事故伤害的;工作时间前后在工作场所内,从事与工作有关的预备性或者收尾性工作受到事故伤害的;在工作时间和工作场所内,因履行工作职责受到暴力等意外伤害的;患职业病的;因工外出期间,由于工作原因受到伤害或者发生事故下落不明的;在上下班途中,受到非本人主要责

任的交通事故或者城市轨道交通、客运轮渡、火车事故伤害的;法律、行政法规规定应当认定为工伤的其他情形。

此外,职工有下列情形之一的,视同工伤:在工作时间和工作岗位突发疾病死亡或者在48小时内经抢救无效死亡的;在抢险救灾等维护国家利益、公共利益活动中受到伤害的;职工原在军队服役,因战、因公负伤致残,已取得革命伤残军人证,到用人单位后旧伤复发的。

还有三类情形是不得认定为工伤或者视同工伤的:故意犯罪的;醉酒或者吸毒的;自残或者自杀的。

职工发生事故伤害或者按照职业病防治法规定被诊断、鉴定为职业病,所在单位应当自事故伤害发生之日起30日内,向统筹地区社会医疗保险部门提出工伤认定申请。

用人单位未按规定提出工伤认定申请的,工伤职工或者其近亲属、工会组织在事故伤害发生之日起1年内,可以直接向用人单位所在地统筹地区社会医疗保险部门提出工伤认定申请。

《中华人民共和国安全生产法》规定,生产经营单位与从业人员订立的劳动合同,应当载明有关保障从业人员劳动安全、防止职业危害的事项,以及依法为从业人员办理工伤保险的事项。生产经营单位不得以任何形式与从业人员订立协

议,免除或者减轻其对从业人员因生产安全事故伤亡依法应承担的责任。

## 四类工伤保险待遇保护职工权利

与养老保险、医疗保险不同的是,工伤保险费是由企业或雇主按国家规定的费率缴纳的,劳动者个人不缴纳任何费用,这体现了工伤保险的严格雇主责任。

工伤保险待遇主要有四类,既包括医疗、康复所需费用,停工留薪期费用,伤残待遇,工亡待遇。工伤医疗及康复待遇包括工伤治疗及相关补助待遇、工伤康复待遇、辅助器具的安装配置待遇等。

职工因工作遭受事故伤害或者患职业病需要暂停工作接受工伤治疗的,在停工留薪期内,原工资福利待遇不变,由所在单位按月支付。停工留薪期一般不超过12个月。伤情严重或者情况特殊,经设区的市级劳动能力鉴定委员会确认,可以适当延长,但延长不得超过12个月。

根据工伤发生后劳动能力鉴定确定的劳动功能障碍程度和生活自理障碍程度的等级不同,工伤职工可享受相应的一次性伤残补助金、伤残津贴、一次性工伤医疗补助金、一次性伤残就业补助金及生活护理费等。

职工因工死亡,其近亲属按照规定从

工伤保险基金领取丧葬补助金、供养亲属抚恤金和一次性工亡补助金。

## 职工要依法承担工伤保险义务

工伤保险是通过社会统筹的办法,集中用人单位缴纳的工伤保险费,建立工伤保险基金,对劳动者在生产经营活动中遭受意外伤害或职业病,并由此造成死亡、暂时或永久丧失劳动能力时,给予劳动者医疗救治以及必要的经济补偿的一种社会保障制度。

权利与义务是对等的,有相应的权利,就有相应的义务。从业人员在工伤保险方面的义务主要有:遵守劳动纪律和用人单位的规章制度,做好本职工作和被临时指定的工作,服从本单位负责人的工作安排和指挥;严格遵守安全操作规程,正确使用劳动防护用品,接受劳动安全卫生教育和培训,配合用人单位积极预防事故和职业病;从业人员或其近亲属申请工伤认定时,有义务如实反映发生事故和职业病的情况,当有关部门调查取证时,应当予以配合;除紧急情况外,发生工伤的从业人员应当到工伤保险签订服务协议的医疗机构进行治疗,对于治疗、康复、评残要接受有关机构的安排,并予以配合。

## 《烟台市房地产开发企业信用评价及信息管理办法》出台 失信企业不得参建新建保障房

本报讯(YMG全媒体记者 杨健)记者昨日从烟台市住建局获悉,《烟台市房地产开发企业信用评价及信息管理办法》近日正式出台。按照《办法》,开发企业信用等级分为AAA、AA、A、B、C五个等级,信用评价实行动态计分和年度评价。根据房地产开发企业信用评价结果,实施差异化分类监管,《办法》有效期至2028年12月31日。

按照《办法》,房地产开发企业信用信息由基础信息、良好信用信息、不良信息、不良信用信息组成。其中,国家级良好信用信息有效期三年,省级良好信用信息有效期两年,其他良好信用信息有效期一年。不良信用信息有效期两年,严重不良信用信息有效期三年。

房地产开发企业信用良好可获得哪些激励?《办法》规定,信用AAA级企业申请办理开发资质升级、延续时,对企业开设绿色通道;申请办理城市基础设施配套费征收与支用时,优先享受绿色通道、容缺受理、告知承诺制等;预售资金监管留存比例提高20个百分点,预售资金使用从严管理;限制申请财政资金或者政策支持。

反之,信用C级企业将“处处受限”。按照《办法》,信用C级企业将列入失信企业名单,不得承接新的保障性住房建设;不得享受绿色通道、容缺受理、告知承诺等优惠措施,在现有项目开发完毕后不得承担新的开发业务;在市、区(市)日常监督检查工作中列为必检企业,增加检查频次;从严行政许可审批,从严控制资质、施工许可证、预售许可证等发放,限制新增项目审批、核准;预售形象进度进行提档严管;预售资金监管留存比例提高10个百分点,并在此基础上降低10个百分点;监管账户内资金达到住房城乡建设部门规定的

## 烟台工伤保险基准费率有调整 平均下调17%左右

本报讯(YMG全媒体记者 张孙小伟 通讯员 陈圆圆 黄真)记者昨日从烟台市社保中心获悉,2024年山东省工伤保险实现全省统筹,自1月1月执行全省统一的工伤保险行业基准费率。相比往年费率,烟台市各行业工伤保险基准费率平均下调17%左右。

目前,全市工伤保险基准费率调整工作已经完成,各级社保经办服务机构已完成系统调试和参数设置,各企业和单位无须进行申请、确认等操作,1月份缴纳保险费时将自动调整为最新缴费比例。此次调整涉及全市27.6万余户工伤参保单位,预计每年可为烟台市参保企业和单位节省资金1.5亿元,进一步减轻企业压力,增添活力,促进发展。

根据规定,各企业和单位当期的工伤保险费率是在行业基

准费率的基础上,根据各企业和单位自身一浮动周期工伤保险支缴率、工伤发生率等因素来核定的,只要企业单位重视安全生产,做好工伤预防,避免或减少工伤发生,降低工伤保险基金支出,工伤保险费率就能维持在较低水平。

具体调整情况见下表:

行业	原缴费比例(%)	下调后缴费比例(%)
一	0.24	0.2
二	0.48	0.4
三	0.84	0.7
四	1.08	0.9
五	1.32	1.1
六	1.56	1.3
七	1.92	1.6
八	2.28	1.9

## 市政养护中心走访慰问帮扶村困难群众 让村民过一个幸福的春节

本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 李红)春节前夕,市城市管理局市政养护中心开展走访慰问活动,以实际行动助力困难村民过一个幸福的春节。

2月4日,市政养护中心采购了米面油奶等生活必需品,奔赴帮扶村牟平区高陵镇马家疃村,与村干部及村民亲切交谈,详细了解村民的生活、健康

状况等情况,走访困难群众,并慰问品送到困难农户手中,同时送上新春祝福。

此前,市政养护中心党委书记、主任王义勇带队来到马家疃村,与村党支部进行现场对接,了解马家疃村的村情村貌、村民生活等基本情况,与村党支部详细沟通了解村民需求,有针对性地制定长期帮扶计划。

## 春节期间卫生保障“不打烊”



本报讯(YMG全媒体记者 杨春娜 通讯员 马晓凤)春节临近,芝罘区综合行政执法局环卫中心启动春节工作预案,延长工作时间,增加作业频次,确保各项工作有条不紊地进行。春节期间,芝罘区环卫中心的道路清扫、垃圾清运、冲洗、保洁等工作均正常开展,全年“不打烊”。

工作人员介绍,自2月2日(腊月二十三)以后,所有垃圾清运车辆上路开展清运作业,实行全天候作业,至2月9日(腊月三十)19:00结束作业。同时,加强对三站、火车站、海港路、各大商场周边等人流密集区域的垃圾清运作业、冲洗、保洁力度。针对景点、庙会等周边人流量大的区域,增加垃圾清运频次,实行“日

产多清”。春节期间不休息,农历大年初一开始垃圾清运及餐厨废弃物收运工作。同时,加强对南山公园、烟台山景区、朝阳街、所城、文化广场、万达、大悦城、振华商厦等人流密集区域的垃圾清运作业及垃圾容器巡检、冲洗、保洁力度。针对景点、庙会等周边人流量大的区域,增加垃圾清运频次,实行“日

清夜腊月三十这一天垃圾清运将持续到19:00,市民可以提前将垃圾投放至垃圾桶内,以确保垃圾可以及时清运,垃圾桶无满溢,干干净净过大年。春节期间,芝罘区辖区公厕全部实行24小时免费开放,全面保障市民如厕方便。