



# 房屋体检维修可动用专项资金 莱山区率先试点,明年全市全面推行

YMG全媒体记者 杨健

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》)。今年,莱山区率先开展相关试点。2025年,全市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准,消除房屋安全隐患。

## 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性问题。

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。

## 实现房屋全生命周期的动态监管

按照《意见》,烟台建设涵盖勘察、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,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。

对于市民最关心的住宅“养老金”,《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。



# 80名寒门学子喜领助学金



本报讯(YMG全媒体记者 赖皓阳 摄影报道)昨天上午,烟台市慈善总会和莱山区爱之源公益服务中心联合举办“温暖烟台·牵手筑梦”慈善助学金发放活动。

80名寒门学子领取了共计11.8万余元的助学金,试穿爱心企业赞助的新衣新鞋,脸上洋溢着幸福的笑容。

“牵手筑梦助学项目是市慈善总会与爱之源公益服务中心自2019年联合开展的慈善公益项目,为爱心企业、爱心人士与困难家庭中小学生搭建一

对一资助平台。”爱之源公益服务中心负责人张晓明说,项目长期资助困难学生,持续关注孩子学习成长。目前,累计资助困难学子759人次,募集发放助学金83.95万元。

据了解,惠及小学至高中阶段困难学子的“牵手筑梦”慈善助学项目和面向应届高考生的“情系学子”助学项目,构建形成了完备的助学体系,实现了对困难学子从小学到大学助学全覆盖,成为“温暖烟台”慈善救助的闪亮品牌。

**温暖烟台 情系学子**  
救助部6262995 筹募部6291619  
户头:烟台市慈善总会 开户银行:烟台银行莱山支行  
账号:5350 5030 1201 0000 7087