

住房保障、小区治理、消防安全,事关群众切身利益,也是城市民生工作的重要内容。今年,天津市围绕老旧电梯更新、农村危房改造、“阳光物业”建设等重点民生项目,加大投入、加快推进。本期《百姓问政》邀请到市住房城乡建设委、市消防救援局两个部门的相关负责同志,介绍民心工程的落实情况。

聚焦安居优居民心工程

老旧电梯更新、农村危房改造、租房补贴等项目稳步推进



老旧住宅电梯更新项目

老旧电梯更新方面,今年上半年天津市集中推进并完成首批500部住宅老旧电梯更新更换工程。进入第三季度后,再完成300部电梯更新;按照当前进度预估,到年底,全市将完成1000部老旧电梯更新任务。

记者:电梯老旧了想申请更新,需要满足什么条件,具体申报流程是怎样的?

市住房城乡建设委物业管理处副处长刘恺:将住宅老旧电梯更新纳入超长期特别国债支持范围,须满足以下条件:依法依规建设的住宅楼中,已办理使用登记、使用年限较长、配置水平较低、运行故障率较高且群众更新改造意愿强烈的电梯,重点支持使用15年以上的住宅老旧电梯更新更换。

申报流程为:首先由各街镇、社区居委会梳理辖区内符合条件的住宅电梯,通过征询民意方式,就政策、条件、方式等内容采集意见,同时提出拟选择的电梯品牌及价格建议,并向居民征求意见;在充分达成一致意见后,由小区管理单位、社区居委会、街镇、各区住建委逐级汇总,形成资金申请报告,以区为单位打包项目,以区人民政府名义提出申请;市住房城乡建设委、市市场监管委、市发展改革委依各自职责完成全市汇总工作,汇总后向住房城乡建设部报送,住房城乡建设部组织市场监管总局、国家发展改革委评审后,最终确定补助电梯部数及国债补助资金。

记者:这1000部电梯的更新任务,今年整体推进计划是怎么安排的?

刘恺:根据既定工作部署和前期收集的居民意见建议,计划在今年上半年集中推进并完成首批500部住宅老旧电梯更新更换工程。所有新安装的电梯,均须经过专业机构监督检验,确保各项性能指标符合国家规定的安全运行标准;验收合格后,电梯正式投入日常运行,让相关楼栋居民尽早享受到出行便利和安全保障。进入第三季度后,工作将持续推进,力争在此前基础上再完成300部电梯更新,使累计完成数量达到800部;按照当前进度预估,到年底,全市将完成1000部老旧电梯更新任务。

农村困难群众危房改造项目

农村危房改造资金采取政府补助和农户自筹相结合的方式,政府补助资金来源于中央、市、区三级财政,根据困难类型和房屋危险等级不同,分别给予1.2万元、2.2万元、3.6万元、4.6万元和5.6万元不等的补助资金。180户改造任务,计划5月前开工过半,7月前全部开工,10月底前全部完工,入冬前具备入住条件。

记者:今年要实施180户农村困难群众危房改造,这项工作具体帮扶的是哪些农村家庭?

市住房城乡建设委村镇建设处四级调研员万全:帮扶的是农村五保户、低保户、低保边缘户、困难残疾人等困难家庭,帮助他们修缮或翻建唯一的危险住房。

记者:什么样的房子会被认定为危房,改造的判

定标准是什么?

万全:房屋鉴定机构依据《农村住房安全性鉴定技术导则》,鉴定为C级和D级的房屋会被认定为危房。C级危房是指局部危险,部分承重墙、柱、梁开裂变形等。D级危房是指整体危险,全屋承重失效、整体倾斜、严重损坏,存在倒塌风险等。

记者:想申请危房改造的村民,具体该怎么申请,整个办理流程复杂吗?

万全:流程不复杂。困难群众发现自住房存在安全隐患时,可以向所在村委会提出申请,村委会通过乡镇政府反馈区住建委,区住建委组织专业力量开展房屋安全鉴定或评估。判定为危房的,经过村委会评议、乡镇审核、区级备案程序,列入农村危房改造资金补助范围,区住建委和乡镇政府协助困难群众对危房实施修缮或翻建。

“阳光物业”小区治理新模式

今年,天津市在远年商品房和老旧小区中,选择100个物业小区推行“阳光物业”新模式,核心目的是解决物业小区公共收益底数不清、未设立公共账户、小区公共收益与物业企业自有资金混同管理等问题。9月至10月开展试点工作中期评估,对存在问题的试点小区推动整改落实。

记者:“阳光物业”到底“阳光”在哪儿,核心是要解决小区里的哪些问题?

刘恺:“阳光物业”模式主要是指,在社区党组织领导下,推行小区公共管理事项高度透明、公共收益等资金管理情况高度公开的物业管理模式。

“阳光”体现在:物业企业应当定期公开公示小区内利用共用部位、共用设施经营产生的所有公共收益收支情况,包括停放机动车场地占用费、电梯广告、利用业主共有场地开展商业经营活动所得收益及其他小区收入等公共收益。同时,建立“阳光公示”制度,物业企业需在小区物业用房内、小区主出入口、公告栏等显著位置,以及物业服务平台、业主微信群、公众号等线上平台,公示物业服务合同、收费标准、服务项目清单、工作人员信息等。

推行“阳光物业”的核心目的,是解决物业小区公共收益底数不清、未设立公共账户、小区公共收益与物业企业自有资金混同管理、账目边界模糊、公共收益相关合同管理不规范、合同相关条款不明确等问题;纠正未经业主大会同意,物业企业擅自利用小区公共部位、共用设施设备经营,未经业主大会授权擅自与经营方签订损害业主利益的经营合同等行为;解决未定期公示小区公共收益收支情况,或者未在显著位置公示、公示内容不完整、公示期限不足等问题。特别是对物业企业将小区公共收益据为己有、隐瞒收入、虚列支出等公示信息不真实的违规行为进行纠治,规范物业小区公共收益管理,防止公共收益被挪用、侵占,增强小区公共资金收支和管理透明度,保障业主知情权和监督权。

记者:针对一些小区物业不作为、服务差的问题,会有哪些改进措施?

刘恺:天津市开展了物业服务突出问题专项治理,主要治理物业服务质价不符、共用设施设备维护不到位、老旧电梯更新不及时等问题。采取实地指导、当面约谈、信用监管、行业自律等方式,及时督促整改。

为困难家庭发放租房补贴

天津市计划向7万户中低收入住房困难家庭发放住房租赁补贴4亿元。向天津市户籍,住房、收入、财产均符合天津市规定标准的中低收入住房困难家庭发放住房租赁补贴,以降低该群体租房成本。

记者:市民如何确定自己是否符合条件,又该如何进行申请?

市住房城乡建设委住房保障处副处长白璐:申请人可以携带本人及家庭成员的身份证、户口簿,相关住房情况材料,如名下住房、户籍地住房等,收入和财产相关材料,如家庭成员收入情况、名下非居住类房屋材料、购置机动车辆材料、工商登记注册资金材料等,到户籍所在地的街道(乡镇)提出申请,街道(乡镇)、区民政局、区住建委依职责对申请家庭的住房、收入、财产情况进行审核。

记者:今年要发放住房租赁补贴4亿元,目前整体工作进展到了哪一步?如何确保发放到群众手中?

白璐:截至4月,今年已累计向7.17万户中低收入住房困难家庭发放住房租赁补贴1.47亿元,完成年度任务的37%。每月10日前,将上月补贴足额发放至住房租赁补贴家庭银行账户,通过住房保障系统向银行发送指令,不会出现延迟发放情况。

消防安全项目

市消防救援局聚焦民生一线,回应民心关切,加快实施8个老旧高层住宅小区消防设施维修工程,为高层建筑消防安全“强筋健骨”,让社区居民住得安心、住得放心。

记者:今年开展的老旧高层住宅小区消防安全改造提升,有什么特点?改造内容都包含什么?改造后,想达到什么样的效果?

市消防救援局防火监督处副处长王岳:本着“先急后缓、标本兼治”的原则,着力解决百姓急难愁盼的问题,先期对滨海、和平、南开、红桥、河北、北辰等区的8个老旧高层住宅实施消防设施改造提升。改造项目主要包括高层住宅的火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统、消防供水系统,以及消防车通道整修等内容。希望通过提升改造,实现住宅小区消防设施完好有效,一旦发生火情能够发挥应有的作用。

记者:改造之后,如何建立长效管理机制,让设施保证完好有效,人员会操作使用?

王岳:完成改造只是起点,确保消防安全稳定更应该注重长效管理。将重点抓三个方面:一是压实主体责任;二是融入网格治理;三是强化人员培训。

记者 昌洪坤 整理 记者 信华 图片由《百姓问政》节目组提供

关于天津市武清区下朱庄街道十三斗公墓开展墓位信息采集的公告

各位市民朋友:为进一步规范墓地管理,完善逝者档案信息,保障群众合法权益,下朱庄街道十三斗公墓正在全面开展墓位信息采集工作。目前,仍有部分墓位信息尚未登记完善。请尚未登记信息的逝者家属或墓位权利人见此公告后,尽快携带相关购置凭证等证明材料,前往下朱庄街道十三斗公墓管理处咨询办理信息补录登记手续,也可通过电话的方式咨询办理信息补录登记。登记时间:即日起至2026年5月31日(上午8:30-12:00;下午14:00-17:00) 登记地点:天津市武清区下朱庄街道锦城南路东150米十三斗公墓管理处。联系电话:022-59699116。特此公告。 天津市武清区人民政府下朱庄街道办事处 2026年5月18日