



# 从“有居”到“优居”还有提升空间

一组来自住房和城乡建设部的最新数据显示,今年前9个月,全国新开工改造城镇老旧小区5.16万个、848万户。对照2022年全国计划新开工改造城镇老旧小区5.1万个、840万户的目标,无论是按小区数计,还是按户数计,前三季度已经完成了全年老旧小区改造任务。

数据令人欣慰,越来越多居住在老旧小区居民盼来了居住环境的改善和提升。党的二十大报告提出,增进民生福祉,提高人民生活品质。提升居住品质是提高人民生活品质的重要内容。

如何提升居住品质?过去商品住房在数量上实现了突飞猛进,在房地产开发模式高周转、企业高利润的大背景下,房子是不愁卖的。对于很多购房者而言,他们首先解决的是“有没有”的问题。显然,房地产行业快速发展对改善群众住房条件发挥了很大作用,但很多房子却难言高品质。现在,人民群众对住房的需求已经从“有没有”向“好不好”转变,他们希望居住的条件更舒适,环境更优美,服务更便捷。居住品质提升不仅体现在面积更大,装修更好,小区绿化比例更高,还体现在更加过硬的房屋质量,更加便利的社区生活,更加完善的物业服务等。

向高品质居住生活迈进的过程中,我们还有很大提升空间。党的二十大报告提出,实施城市更新行动。老旧小区改造正是城市更新的重要内容。当前,一些老旧小区仍有环境脏乱差、缺少停车位、没有电梯造成老年人出行困难、小区周边养老托育设施不够完善等问题。我国提出到“十四五”期末,结合各地实际,力争基本完成2000年底前建成的需改造城镇老旧小区改造任务。老旧小区改造的内容不仅包含市政配套基础设施改造提升等基础类改造,也包括改造或建设停车库、增设充电桩、加装电梯等完善类改造,还包括公共服务设施配套建设及其智能化改造等提升类改造。

如果没有过硬的房屋质量,便难言居住品质的提升。很多人都有切身的体会,房屋质量问题常常让人头疼。购买商品住房进行交付以及后续使用过程中,总会遇到各种各样的房屋质量问题。不仅包括公摊面积过大,还包括渗水、墙体空鼓等常见问题。房屋质量问题的长期存在与我国商品房预售制不无关系,商品房预售制之下,先交钱再交房,房地产开发企业为实现高周转,以及出于售房款已经收回的心态,放松了对质量的追求。提高房屋质量需要有关部门进一步细化标准且加大监管力度。房地产开发企业也应进一步增强责任感,以为广大人民群众提供更高品质的住宅为己任。

如今,购房者从只看户型和位置,到现在更关注物业服务,周边配套。在推进居住品质提升的过程中,推进完整居住社区建设是一个重要抓手。所谓完整居住社区是指在居民适宜步行范围内有完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理和健全的社区管理机制,且居民归属感、认同感较强的居住社区。近日有关部门又推进完整居住社区试点,提出利用两年时间打造一批安全健康、设施完善、管理有序的完整社区样板,尽快补齐社区服务设施短板,全力改善人居环境,努力做到居民有需求、社区有服务。

住房问题一头连着民生,一头连着发展。无论是从增量的角度,城镇每年新增上千万人口,相应的对城市的住房、基础设施、公共服务设施就会带来大量的需求;还是从存量看,老旧小区改造,城市基础设施补短板,更新改造等方面的任务量也很大。房地产开发企业和物业服务企业等市场主体依然拥有广阔的发展机遇。在此过程中,居民从“有居”到“优居”,实现居住品质提升将是未来房地产行业发展的主题。

尽管当前房地产市场处于一定下行态势,基于未来广阔的发展空间,我们应对行业的发展充满信心。房地产开发企业应该着力打造优质的民生工程,为老百姓提供高品质且经得起检验的产品。整个行业从过去过快增长进入平稳发展阶段,需要静下心来,以立足长远发展为目标,从靠高负债、高杠杆发展的模式转向管理要效益,推动企业增长模式从规模扩张型向稳健发展的质量效益型转变。

(来源:经济日报)

## 安全用气温馨提示

- 全市燃气用户:  
燃气安全事关千家万户,为提高安全用气意识,预防燃气事故发生,保障人民群众生命财产安全,株洲市住房和城乡建设局温馨提示您:
- 1 使用燃气时,人不要远离**  
保持室内通风,在使用燃气热水器时,一定要保持室内空气流通,避免室内氧气不足,造成人员伤亡;厨房在使用燃气时,应随时有人照料,避免汤汁溢出造成燃气泄漏或干烧引起火灾或爆炸,时刻谨记“火不离人、人走火熄”。
  - 2 使用燃气后,要记得“三关”**  
用气完毕切记关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀,防止燃气泄漏。如长时间外出还需关闭总阀门。
  - 3 燃气灶会超期,熄火保护要配齐**  
燃气灶是有使用期限的(8年),若是超过时限未更换,很容易导致天然气泄漏。居民家庭使用燃气的,应选购符合国家标准、带有安全熄火保护装置的燃气灶具;餐饮行业等非居民用气场所使用燃气的,必须依法在各用气操作间安装可燃气体报警装置,同时注意通风换气,可燃气体报警装置宜选择靠近燃气表、燃气管道接点和液化石油气钢瓶的位置安放。
  - 4 软管使用勤检查,金属波纹管更安全**  
当家庭用户管道或液化石油气钢瓶调压器与燃具采用软管连接时,应采用专用燃具连接软管。软管的使用年限不应低于燃具的判废年限。要经常检查是否存在老化、开裂、鼠咬及连接处是否用卡子固定,常用方法是用毛刷蘸肥皂水涂抹在燃气管各接口处,如有气泡出现,即说明该处漏气,切不可用明火检查。建议选用使用寿命长的燃气专用不锈钢波纹管。
  - 5 钢瓶使用要规范,这些细节需知晓**  
使用瓶装液化石油气时,严禁使用不合格钢瓶,必须购买具有经营许可的企业提供的产品。钢瓶应存放在阴凉干燥通风处,不要与人同住一屋,旁边不要堆放易燃易爆物品,不要在地下或者半地下室的房间内使用,距离燃气灶建议不低于1.5米,以防高温烘烤气瓶,造成可燃气体泄漏或爆炸。液化石油气用完后,瓶内所剩的残液也是一种易燃物,不得自行倾倒,防止因残液流淌和蒸发至高温烈日下而引起火灾,更不能将气瓶内的液体向其他气瓶倒装。
  - 6 发现漏气莫慌张,关闭室外打电话**  
闻到异味应第一时间关闭燃气灶开关、灶前阀/气瓶阀,开窗通风,不要开关任何电器或动用明火,不要在事故现场拨打电话,在室外安全的地方拨打燃气企业应急抢险电话报修。当气体泄漏引发火灾时,还应及时拨打119。  
燃气安全关乎千家万户,安全用气是您的责任和义务。为了您和家人的幸福,请您正确使用燃气,及时排查隐患,共同打造幸福家园。
- 株洲市住房和城乡建设局  
2022年10月9日



壬寅年十月初十  
2022/11/03  
星期四  
今日8版  
株洲日报社主管、主办  
国内统一连续出版物号  
CN 43-0061



微信公众号  
新闻热线 28829110  
广告热线 28835396  
总第7535期

## 静默管理期间 市民要做好三点

- 完成核酸检测 确保“三天三检”
- 回查行动轨迹 确保自身安全
- 关注自身健康 一有症状立即就诊

A03

## 芦淞区筛查密接人员 发现2例新冠病毒阳性感染者

A02

### 「三天三检」全面铺开

A03



#### 秩序井然

◀图为滨江社区市民佩戴口罩,有序排队做核酸检测。  
记者/何春林 摄



#### 进厂采样

◀图为石峰区在中车株机厂内开设核酸检测专场,做到防疫生产两不误。  
通讯员供图

昨日,“三天三检”核酸检测工作在城区全面铺开,各单位工作人员、志愿者在众多采样点热情服务,市民主动配合,采样工作进展顺利。

## 我市昨划定10个高风险区和13个中风险区

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/刘琼)11月2日,株洲市新冠肺炎疫情指挥部发布了《关于划定中高风险区域的通告》(以下简称《通告》),自2日8时起,我市共划定10个高风险区和13个中风险区。

《通告》要求,高风险区实行“足不出户、服务上门”管控措施,中风险区实行“人不出区、错峰取物”管控措施。广大居民朋友要提高风险防范意识,履行个人防护责任,自觉遵守疫情防控相关法律法规,服从社区疫情防控管理,支持和配合全市疫情防控工作。

值得一提的是,这些风险区域范围和管控要求将根据疫情防控形势变化适时调整。

### 高风险区(10个)

1. 株洲市一中
2. 中心广场达星世纪动漫台球中心
3. 响石岭街道响石东路6号天涯宿舍和彩虹宿舍
4. 濠口区青龙湾中央学府4栋
5. 芦淞区龙泉街道高家坳小区1栋
6. 芦淞区荷叶一村10栋
7. 芦淞区四季花园13栋
8. 天元区珠江南路天泰花园3栋
9. 荷塘区文化路3村39号1栋303号
10. 荷塘区石宋路富家坳小区9栋

### 中风险区(13个)

1. 石峰区响石东路6号(以响石东路、建设路、响田西路为界,响石东路6号附近200米半径范围)
2. 芦淞区中心广场手机城
3. 石峰区大碗先生(响石广场店)
4. 濠口区青龙湾中央学府
5. 芦淞区龙泉街道高家坳小区
6. 芦淞区王府井A座
7. 芦淞区龙泉街道荷叶一村
8. 天元区慧谷阳光小区2栋
9. 芦淞区四季花园
10. 天元区珠江南路天泰花园
11. 芦淞区家鸿口腔院(徐家桥附近)
12. 荷塘区月塘街道南雅学校
13. 荷塘区石宋路富家坳小区

## 株洲市住房和城乡建设局 购买新建商品房提示

- 广大的购房者:
- 为维护您的合法权益,现将购买新建商品房过程中应注意事项提示如下:
- 一、要认真核查所购房源情况。**要核实所购商品房《商品房预售许可证》及载明的预售资金监管账户。
  - 二、要将购房款缴存至监管账户。**应直接将定金、首付款、一次性付款等购房款缴存至《商品房预售许可证》上所注明的预售资金监管账户。
  - 三、要及时网签《商品房买卖合同》。**应通过株洲市房地产市场监管平台与房地产开发企业网上签订《商品房买卖合同》,以防出现监管漏洞,导致购房纠纷。
  - 四、要警惕降价销售行为。**对于大幅降低销售价格并明显低于市场正常价格销售的楼盘,后续可能会出现房屋交付或质量风险。
  - 五、要警惕销售陷阱。**在购买新建商品房时,不要相信、认可销售商推出的定期向购房人退还购房款等促销活动或开发企业承诺在一定期限内承租或者代为出租所购商品房的行为。