



「治未病」，让城市从容度汛

株洲晚报融媒体中心记者/伍静雯

进入汛期，株洲的雨天又多了起来，道路积水又成为大家出行担心的问题。不过我们也很容易注意到，城区已经从过去的“逢雨必涝”，到如今积水点逐年改善，居民雨季出行越来越方便安全。这一方面得益于城市防洪防汛基础设施建设，另一方面要归功于逐年针对性解决雨水堵点。具体有哪些内容？今年又有哪些新动作？记者采访相关部门，梳理解读。

最近几次大雨，让市八中的部分学生家长有些担心——临近的沿江路雨天容易积水，给一些在那里乘公交车上学的孩子带来不便，“往年好好的，今年这里是怎么了？”一些家长有些疑惑。

先不谈积水成因，一个好消息是，这个问题有望在本月解决。“今年以来，我们在巡查检修中发现6处易积水点，已基本制定修复方案。”市城管局市政工程维护中心有关负责人介绍。

这些易积水点分别位于芦淞区沿江路与贺嘉路交汇处附近、纺织路与沿江中路交叉

A 本月6个易积水点将改造修复

口、合泰路、红旗立交桥东环路辅道、红旗中路与红港路交汇处，以及茨菇塘路与罗家冲路交汇处。

这也带来一个新的疑问：为什么老涝点“隐退”后，又有新的积水点“出山”？

“城市基础设施运维是一个动态过程，就像家具一样，使用时间久了会出现不同问题，陆续要更新修复。”上述有关负责人介绍，市政排水管网也是如此，有时候一小段排水管网破损或堵塞，如果不及时修补，就容易成为积水点，给居民出行带来不便。

每个积水点的成因各有不同，最常见的是排水设施使用时间较旧，出现破损或排水承载能力不足。比如沿江路附近的积水点，勘察发现地下管网扭曲变形，此次将更换新管；茨菇塘路与罗家冲路交汇处的积水点，则是因为排水设施相对老旧，现在使用的仍然

是单篦雨水口，此次会扩容成当下常见的双篦雨水口，并在低洼处新增一处双篦雨水口，将两座雨水口连通，增大收水面积。

管道堵塞、排水不畅，有时候能找到原因快速修复，比如红旗立交桥东环路辅道处，检修发现管径0.4米的管道内，有多股线缆穿过，随水汇入的树叶、塑料袋等杂物容易被线缆缠住，进一步阻塞排水。目前市政部门已联系管线产权单位尽快将线缆移除，后续将清理管道，以免再次堵塞。

也有一时难以找到堵点的，就需要开挖检修。比如合泰路有个污水井，雨天容易出现污水外溢，初步检测发现污水管道内有不明堵塞物，此次将从检查井往堵点位置开挖，找到“病症”后疏通修复。

据悉，这6个易积水点将于本周开工修复，顺利的话本月可全部完工。



红旗立交东环路辅道排水管网淤堵，此次将进行疏通改造。 记者/伍静雯 摄

C 城区堤防达到百年一遇防洪标准

防洪防汛，在城区主要是靠改造排水管网逐步消除积水涝点，更大范围内的江河洪水防御，则要靠“拦、分、蓄、滞、排”等多种措施的综合运用。

近年来，我市按照“水库控洪、堤防挡洪、河道行洪、蓄滞洪区调洪、泵站排洪”的总思路，实施了城市防洪、河流生态治理、病险水库除险加固等项目建设，新改扩建40余处排灌泵站，城区“大雨大涝、小雨小涝”的状况得以扭转。

堤防挡洪方面，我市以湘江、枫溪港、白石港为界，将市区依次划分为河西、清响田（清水塘、响石岭、田心）、荷明（荷塘、明照）、曲建（曲尺、建宁）4个防洪保护圈，这4个防洪保护圈基本闭合，达到了抵御“百年一遇”洪水的防洪标准。

硬件在提升，“软实力”也不断强化。来自市水利部门数据显示，目前，该部门已组建超过200人的防汛抢险专家队伍，全面修订完善防御应急预案。汛前，该部门还派出75个检查组，对全市堤防、水闸、水库等可能的风险点进行专项检查，发现并整改86处隐患。

信息化系统的建设也让防汛更“智慧”。目前，我市不断完善的山洪灾害预警平台，可全面排查山洪灾害危险区并强化动态管理，同时通过自动雨量遥测站、水位遥测站等设施设备的建设与布局，让我市在汛期时应对更从容，让市民更安心。

B 市政设施完好率达到98%以上

城市精细化管理，不仅要求发现问题时能高效解决，更强调日常管养和源头防治，也就是“治未病”。

目前，我市已形成一套较完备的巡查养护机制，保障市政排水管网通畅。

比如，为了解决排水管网容易被淤泥、树叶堵塞等问题，每天晚上8点至次日零点，市政队员会在大街小巷开展常态化清淤，460多公里长的地下排水管网、17456座检查井和雨水井，每年最少要全部清淤一遍。

每年，市市政工程维护中心还会组织专家、技术骨干，对辖区范围内的道路积水情况进行全面普查，对各个积水点的成因进行科学分析。

后续，就能通过管网疏通、改扩排水管道、

增设雨水口等方式，“一点一滴”消除积水点，贯通城市水动脉。

这种“精准方”的治理方式，是市政“微改造”的重要内容。这两年，该中心共对人民路、车站路、建设路等区域的81处雨水堵点开展“微改造”，新建51座泄水井，保障老城区的这些道路能有效应对短时强降雨。通过这一方式，该中心养护范围内的排水设施完好率也一直保持在98%以上。

不仅如此，结合管井盖治理工作，我市还对低洼易积水地段开展安全排查，目前已在新华东路、建设中路、株董路、红旗南路跨石宋路桥等路段的市政窨井内，结合实际情况加装了1079个防坠网，城区重点路段的市政窨井基本实现防坠落。



近期雨天，市政队员在易积水点巡查值守。 记者/伍静雯 摄

株洲出台“二十二条”楼市新政 “三大补贴”继续实施 二手房“带押过户”

株洲晚报融媒体中心记者/吴楚 通讯员/颜琼 罗娟



新政出台，将进一步促进房地产业良性循环和健康发展（资料图）。 株洲晚报融媒体中心记者/谢慧 摄

4月底，株洲市人民政府办公室印发《关于进一步促进房地产业良性循环和健康发展的若干措施》（下称“二十二条”）。

去年几乎同一时间，株洲也出台过类似文件，当时俗称为“十九条”。

新增的三条是什么？新政还有哪些重要变化？

首次购房落户即补贴1万元

购房、契税、人才方面三大补贴，是各地楼市“因城施策”中的重要政策手段。

去年株洲出台的“十九条”中也囊括三大补贴。在政策有效期过期之后，过去一段时间，不少市民疑惑：补贴还有吗？

本次株洲“二十二条”给了“定心丸”：补贴继续实施！

实行购房补贴。在市区购买新建商品房（含住宅和非住宅）和存量房（二手房），签订网签合同，且缴纳契税的，由财政按其所缴契税额的50%对购房人予以补贴。

支持大学毕业生安居落户。对在株洲市区用人单位签订劳动合同2年以上的，全日制大学本科学历以上的学历型人才和获得技师以上职业资格的技术型人才，落户株洲，首次在市区购买新建商品住房，签订网签合同并缴纳契税的，不受单位、年龄、毕业时间的限制，均可参照株洲市人才购房补贴政策规定。

对全日制博士生、全日制硕士研究生和高级技师、全日制本科和职业院校全日制大专学历获得技师职业资格人才，一次性分别给予5万元、3万元、2万元的购房补贴。由用人单位申报，按月组织联合审核，市财政预拨资金保障按月发放。

支持住房刚性需求。对在市区首次购买新建商品住房和存量住房，签订网签合同且缴纳契税并落户株洲的，财政给予1万元的购房补贴。

另外值得一提的是，“二十二条”明确，对拥有1套住房并已结清购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买商品住房的金融机构执行首套房贷款政策。

公积金全面开放异地贷款且“提额”

“二十二条”中，第六条公积金贷款政策与此前的政策相比，做了较大调整。

其一，全面开放异地贷款业务支持全国住房公积金缴存职工到株洲贷款购房，不受缴存地、户籍地限制。

其二，缴存职工住房公积金贷款最高额度由60万元调整至70万元；按政策生育二孩以上（至少有1个未成年子女）的缴存职工家庭最高额度为80万元；株洲市高层次人才最高额度为80万元；灵活就业人员最高额度为40万元。

其三，取消“商品房套内建筑面积超过180㎡不予贷款”的规定。降低贷款首付比例，第2次办理住房公积金贷款，且购买家庭名下第2套有效住房的，最低首付比例由50%降低至30%。

据悉，这侧重于支持职工购买改善性住房和灵活就业人员的住房刚需，株洲住房公积金可贷额度全省最高，对于购买第二套住房的，以旧换新、以小换大、生育多子女家庭的都给予了充分的政策支持。

“带押过户”及“带押转贷”

今年的“二十二条”与去年相比，新增了三条。

购买取得预售许可证的商品房，且该楼盘在其辖区派出所完成了备案，购房人完成网签合同并缴纳契税后，可直接到公安部门申请办理落户。完成落户后，户主子女可按照“有房有户”类别安排就近入学。

鼓励推行个人存量房（二手房）“带押过户”。市区个人存量房（二手房）交易过程中，卖方未还清贷款，抵押尚未解除，同时买方也需要使用贷款购房的情况，在买卖双方签订网签合同后，可通过办理不动产转移和抵押组合业务、购房资金存入约定监管账户等措施，实现个人存量房（二手房）“带押过户”。

商转公“带押转贷”。符合住房公

积金贷款条件的职工，申请将个人住房商业贷款余额转为住房公积金贷款的，可以不用自筹资金提前结清原商业贷款，而是通过以贷款房屋办理住房第二顺位抵押登记，由市住房公积金中心发放贷款资金用于偿还原商业贷款的方式办理。

“职工可通过将贷款房屋做‘顺位抵押’的方式，申请将个人住房商业贷款余额转为公积金贷款，这样一来，职工无需自筹资金结清原房贷，省去以往借“过桥”资金支付高额垫资费的麻烦，减轻了资金压力。”上述负责人介绍。

据悉，“二十二条”于2023年4月30日起施行，执行期限暂定1年。三项补贴政策可同时适用，如退房应当退还享受的相应补贴。补贴申报截止时间为2024年5月1日。

相关新闻

城区首笔个人存量住房“带押过户”成功办理

本报讯（株洲晚报融媒体中心记者/周嵩 通讯员/曹雁）“没想到这么便捷！现在不用先筹资结清贷款并解除原有抵押，也不需要来回往返银行，一次性提交所有申请材料就能办理不动产过户了。”5月6日，我市城区首笔个人存量住房“带押过户”不动产登记办结，买卖双方在大厅发出了欣喜的感叹。

从受理到领证，卖方刘先生和买房黄先生在同一个窗口递交了一套资料，工作人员一并审核登簿后自动生成电子证照，一次办结完毕。

此前，个人按揭贷款购买的住房如需再次进行交易，卖方先要还清贷款，并把抵押解除，再办理房屋过户手续；买方办理按揭贷款并取得产权证后，再办理抵押登记，造成买卖双方交易流程周期长、成本高、风险大。

实施存量住房“带押过户”，则是指存量住房交易中，对于卖方存在抵押贷款、买方使用贷款购买房屋，买卖双方申请办理过户的，可由买卖双方及抵押贷款银行共同申请办理。市不动产登记中心受理后，采用不动产转移和抵押组合登记模式，将以往的“过户转移登记”“新抵押权设立登记”“原抵押权注销登记”三个业务合并办理，帮助交易双方“一次性”高效办理不动产过户、缴税、新抵押权设立、原抵押权注销等多件事。

市不动产登记中心相关负责人介绍，个人存量住房“带押过户”业务，可以有效减轻买卖双方的资金压力，降低卖方交易成本，买卖双方无需来回往返银行、中介和不动产登记大厅，过户时可一次性提交所有申请材料。“三合一”的业务办理模式，有效缩短了交易周期，更加便捷、高效和安全。

公益广告 讲文明话 办文明事 做文明人 建文明城 株洲晚报报 设计/王莹

与人相见说“您好” 得人帮助说“谢谢” 请人谅解说“抱歉” 麻烦别人说“打扰”