多部门出台一系列楼市支持政策 预期已现积极信号

为适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，用好“因城施策用好政策工具箱”，优化供地结构，更好的满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，为此多部门出台一系列楼市支持政策。

楼市利好政策不断

自今年7月24日高层会议对房地产市场定调后，有关房地产市场的表述频繁出现在中央及相关部门的重要会议中，从近期密集出台的一系列楼市支持政策来看，多部门在“因城施策”方面下足了功夫。

住房和城乡建设部部长倪虹在相关座谈会上明确表态，“要继续巩固房地产市场企稳回升态势，大力支持刚性和改善性住房需求，进一步落实好降低购买首套住房首付比例和贷款利率、改善性住房换购税费减免、个人住房贷款‘认房不用认贷’等政策措施”。这无疑是对“因城施策用好政策工具箱”的积极响应。

7月31日召开的国务院常务会议进一步指出，“要调整优化房地产政策，根据不同需求、不同城市等推出有利于房地产市场平稳健康发展的政策举措，加快研究构建房地产业新发展模式”。中国人民银行、国家外汇管理局在2023年下半年工作会议上强调要“支持房地产市场平稳健康发展”“因城施策精准实施差别化住房信贷政策，继续引导个人住房贷款利率和首付比例下行，更好满足居民刚性和改善性住房需求，指导商业银行依法有序调整存量个人住房贷款利率”。

从政策面来看，政策内容不仅更加细化和具体，且力度明显超出预期。比如，8月25日，《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》及《关于优化个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》相继对外发布，前者明确“对出售自有住房并在现住房出售后1年内在市场重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠”等等政策。

“这些政策着力点都放在了资金上。”京津冀房地产研究院院长、北京市房地产法学会常务副会长赵秀池在接受记者采访时坦言，总的来说，近期出台的一系列政策会对楼市预期起到一定的积极作用，但后续房地产市场的恢复情况仍需持续的政策跟进、观念调整、预期稳定，尤其是在源头上要增加居民收入，提高居民的购房能力。

预期已现积极信号

国家统计局数据显示，今年前7个月，商品房销售面积66563万平方米，同比下降6.5%，其中住宅销售面积下降4.3%。商品房销售额70450亿元，同比下降1.5%，其中住宅销售额增长0.7%。

而8月份以来，市场继续低位调整。根据中指数据监测，8月份前两周全国重点50城商品住宅周均成交面积较7月份周均下降16.2%，较去年同期下降29.3%。

中指研究院市场总监陈文静告诉《证券日报》记者，当前，房地产市场企稳仍受到多个因素的影响和制约。一是居民收入预期没有出现明显好转。二是新房、二手房价格下跌预期仍较强，购房者观望情绪加重。除此之外，购房者对期房烂尾的担心仍在，且当前部分房企偿债压力较大，也对市场预期形成扰动。

不过，陈文静认为，随着前述一系列楼市支持政策的相继落地，特别是三部门明确的首套房“认房不用认贷”政策出台，为核心城市优化房地产信贷政策打开了空间，预计多数二线城市将较快跟进落地。对于一线城市而言同样存在政策预期，由于一线城市房屋总价高且首套房与二套房首付比例差距较大，若政策跟进执行，将对房地产市场产生较为明显的带动作用。总的来说，若地方加快政策执行速度，核心城市楼市“金九银十”行情可期。

（来源：证券日报）

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醒您：

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，造成人员伤害；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，瓶内所剩的残夜也是一种易燃物，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，关阀室外打电话

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

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。在缴款时，每一套商品房都有缴款通知单，购房者可以通过专用扫码POS支付或转账支付等方式缴存。未将购房款缴存至监管账户的，有可能出现该资金不能用于工程建设，导致房屋不能如期交付的风险。

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返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。

印刷厂：株洲日报印刷厂 印刷厂地址：株洲市天元区新闻路18号 订报热线：28823900 发行方式：自办发行 年定价：162元

株洲晚报
微信公众号 知株侠 株洲新闻网
2023.8 31 星期四 癸卯年七月十六
株洲日报社主管、主办 国内统一连续出版物号 CN 43-0061 | 新闻热线 28829110 | 广告热线 28835396 | 总第7751期 | 今日8版

株洲规划4条“城轨” 对接长沙和湘潭

此次版本S4号线大丰站至株洲西站，进株洲站；线路走向征求公众意见

《长株潭一体化发展三年行动计划（2023—2025年）》近日印发。根据发展目标，到2025年，长株潭地区生产总值突破2.5万亿元，常住人口达到1750万，城镇化率达到80%。行动举措上，将完成7条共50公里融城干道建设；重点推进3条共177公里轨道交通建设；重点推进6条共418公里高速公路建设等等。项目实施后，将会遇见全新长株潭都市圈。

近日，株洲官方还发布《株洲市综合交通体系规划》（公众征求意见稿）。文件提出：株洲近期以城际轨道，带动长株潭融城发展，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。

多轨融合 共建轨道上的长株潭

统筹区域内高铁、普铁、城际铁路、地铁等轨道交通布局，打造多层次、优衔接、同城化、高品质的轨道交通系统，实现轨道交通“四网融合”发展。强化岳衡城际（高铁）的复合功能，建设株醴城际铁路，打通醴娄城际通道。建设浏醴城际铁路，连通蒙华铁路（浩吉铁路）国家货运大通道。

加强长株潭主城区间的快速轨道交通联系，设置长株潭城际铁路、长株城际铁路（S4线）以及长潭城际铁路（S3线）、S9线，4条都市区轨道，联系长株潭都市区核心城区。其中，S9线建议采用地铁模式，近期由长沙地铁7号线云塘站延伸至株洲城际大丰站，进株洲站、株洲南站。远期规划长沙地铁7号线对接株洲地铁1号线。

优先发展公共交通。构建多模式一体化绿色公交体系，近期以城际铁路带动长株潭融城发展，便捷长株潭都市区交通出行。规划4条都市区轨道。远期根据经济发展和客流需求，沿城市主要客流走廊规划预留3条地铁线路。同时，沿城市主要客流走廊规划“两主、一环、多放射”快速公交主廊道，总里程118千米。

4条城际轨道线路概况

按照一体化发展趋势，未来5年内，长株潭将初步构建快速轨道交通系统，先期建设5条都市圈轨道交通线路，分别是：S1号线（长宁快线）、S2（长浏快线）、S3（长潭快线）、S4（长株快线）、S5（长株潭城铁）。这些线路，定位为市郊市域或城际线路，都将与长沙地铁实现“同网无缝换乘”。长株潭城际铁路，将改造升级为长株潭都市圈轨道交通S5号线，实现地铁化运营，进一步推进长株潭三城市民出行便捷化。

除了已建成的长株潭城际铁路（未来或将升级为S5号线）外，其他3条城际轨道线路分述如下。

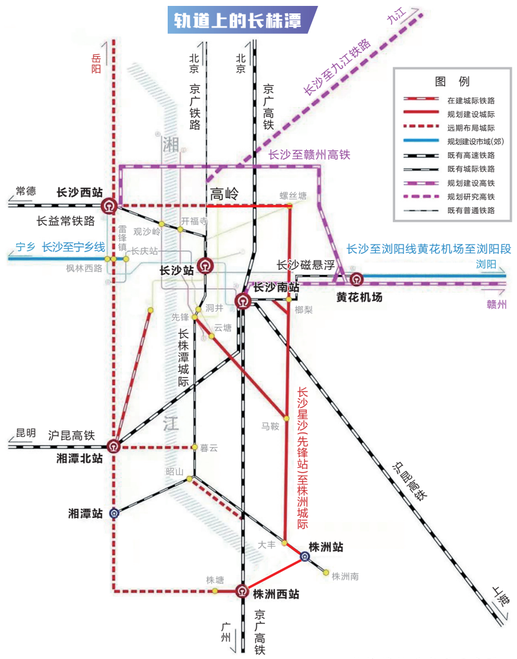
长株潭城际轨道 S9号线
（长沙云塘——株洲大丰）

长株潭城际S9号线，建议采用地铁模式，近期由长沙地铁7号线云塘站，延伸至株洲城际大丰站，进株洲站、株洲南站。远期规划长沙地铁7号线，对接株洲地铁1号线。（株洲远期根据经济发展和客流需求，沿城市主要客流走廊规划预留3条地铁线路。）

长株潭城际S9号线，是此次官方表述的全新线路，主要是实现株洲方面未来预留地铁需求。该线路主要穿过长株潭绿心中央公园，与长株磁浮快线（S4号线）马鞍至先锋支线，有着线路重复之嫌，因此两者怎么取舍，估计将是株洲方面与省级层面及长沙层面博弈的焦点。

长株城际 S4号线
（长沙高岭枢纽——株洲西站）

根据株洲此次规划版本，S4号线北起开福区高岭枢纽，经过星沙核心区，沿着长沙城市东边的黄兴大道，向南纵贯株洲主城区，止于株洲西站。在株洲大丰站至株洲西站，走向却与此前省级层面披露的线路走向完全不一样，该版本经过株洲站，沿着既有铁路廊道，在芦淞区南部向西，经衡山路、湘芸路至株洲西站。



长株潭轨道交通示意图

根据株洲此次规划版本，株洲段设站13座，分别是：未来社区、华强方特、会展中心（北斗产业园）、鹅公塘、职教城、大丰站（万达广场）、株洲火车站、枫溪大道、中心医院、珠江路、凿石公园、栗雨南路、株洲西站。

长株潭城际轨道 S3号线
（湘潭北站——株洲西站）

长株潭城际轨道交通西环线，是建设“轨道上的长株潭”的率先启动线路，一期工程于2019年启动，起于长沙山塘站，止于湘潭北站，线路全长17.29公里，设站8座。一期工程，已于2023年6月底通车运营。

此次官方表述的“湘潭北至株洲西”，是长株潭城际轨道交通西环线的二期工程。二期工程，大致为西北至东南走向，串起湘潭九华核心区、雨湖核心区、湘潭火车站、岳塘核心区、湘潭县城易俗河、天易经开区、株洲万丰湖片区、株洲西站。未来，将是株洲通往湘潭及长沙河西的最便捷通道。

（据株洲市自规局官网、长株潭都市圈微信公号）

秋意清浅

天气到了一年中最美好的时候。

市气象台说，今明两天，株洲依然延续着这样的好天气，最高气温31～33℃，最低气温23℃，周末，新的一股冷空气来，最高气温仅28℃，单就这样的气温来看，早秋的衣裳已经可以穿上身了。

这样的气温，总是让人想问，夏天是不是就此过去了，秋天是不是要来了？

我国一些北方城市已经开始陆续入秋。中国气象视频网消息说，截至昨天，哈尔滨、长春、沈阳、呼和浩特、银川、乌鲁木齐、兰州、太原等已经进入了气象学意义上的秋天。

不知道再接下来，周末的这股冷空气会不会让株洲离秋天更进一步。

不过，气象意义上的“入秋”，也并不是参考秋天是否到来的惟一标准。接下去这几天，凉意阵阵，在随着风飘落的树叶里，在出门微微缩一下脖子的瞬间，你或许不由自主会依着自己内心的感受，感叹一句：哦，秋天来了。

（王娜）

今天：多云 23～31℃
明天：多云 23～33℃
后天：阵雨 23～28℃
风力：2～3级
风向：北风
（市气象台8月30日16时发布）

株洲日报社出版 社长、总编辑/颜青春 社址：株洲市天元区新闻路18号 责任编辑/沈勇跃 美术编辑/邱 鹏 校对/邓建平