



破解房地产发展难题需治本

仍处于调整周期的房地产市场将何去何从？人们从全国两会释放出的政策信号中不难发现，我国房地产市场将从稳市场、防风险、促转型3个方面寻求突破，积极构建房地产发展新模式，这正是破解房地产发展难题的治本之策。

应该明确，我国房地产市场长期平稳健康发展有基础，我们对未来房地产市场发展有信心。一段时间以来，有关部门出台了一系列政策措施，比如，认房不用认贷、降低贷款首付比例与利率，支持居民换购住房税费优惠等。地方政府因城施策，精准施策，一城一策，积极推进保交楼，政策逐步落地见效，守住了不发生系统性风险底线。稳市场的任务依然艰巨，而从我国城镇化发展进程看，城镇仍有300多亿平方米存量住房需要更新改造，房地产市场仍有很大的发展潜力和空间。

稳市场方面，着力促进市场企稳回升仍是当前重要任务。稳市场，城市政府要用好调控自主权。城市之间供求关系差异较大，各地需继续因城施策、精准施策。城市政府综合当地人口、供需状况以及住房保障需求，编制实施好住房发展规划，优化房地产相关政策，稳定房地产市场。

防风险方面，各地将一视同仁，满足不同所有制房地产企业合理融资需求。当前房地产市场的难点是资金。住房和城乡建设部等部门正推进建立城市房地产融资协调机制。融资协调机制提出房地产项目“白名单”，当地金融机构参考“白名单”给予融资支持。目前，31个省份中，312个地级及以上城市建立了协调机制，6000多个房地产项目进入“白名单”，这其中，有82%是民营企业和混合所有制企业的项目。截至2月底，已通过商业银行审批的贷款超过2000亿元。房地产融资协调机制的建立有助于房地产开发项目和房地产企业破解资金难题，推进保交楼，维护购房人权益。

促转型方面，将着力解决好新市民、青年人、农民工等群体住房问题，努力让人民群众安居乐业。城市外来人口盼望进得来、留得住、住得安、能成业，未来，我国将积极发展配售型保障房、租赁型保障房，以“一张床、一间屋、一套房”等多样化多元化方式，着力解决人民群众住房问题，让他们放开手脚，为美好生活奋斗。

从长远看，构建房地产发展新模式，是破解房地产发展难题，促进房地产市场平稳健康发展的治本之策。政府工作报告提出，适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化，加快构建房地产发展新模式。

新模式将如何构建？体系上，将完善“市场保障”住房供应体系，政府保障基本住房需求，市场满足多层次、多样化住房需求。建立租购并举的住房制度，努力让人民群众住上好房子。机制上，一方面，将建立“人、房、地、钱”要素联动新机制，各地编制好住房发展规划，以人定房，以房定地，以房定钱，促进供需平衡，市场稳定。另一方面，将完善从房屋开发建设到维护使用全生命周期的管理制度。包括商品房的开发、融资、销售等基础性制度，有力有序推进现房销售，以及房屋体检、房屋养老金、房屋保险等专项制度。

重点在实施。要规划建设保障性住房，推进“平急两用”公共基础设施建设和城中村改造。这“三大工程”既是利民之举，又是发展之计，也是转型之策。其中，规划建设保障性住房重点是拓展配售型保障性住房。“平急两用”公共基础设施建设重点是“平时用得着，关键时刻用得上”。城中村改造的重点是消除安全隐患，改善居住环境，促进产业转型升级，推动城市高质量发展。

还要下大力气建造好房子。建筑师需要精心设计好的户型，企业需研发好的产品、材料、设备。多行业可以跨界协同，合力建造绿色、低碳、智能、安全的好房子，让住房更加健康、安全、方便。

新模式下，对房地产企业而言，要拼的是高质量、新科技、好服务。谁能抓住机遇转型发展，谁能为群众建造好房子、提供好服务，谁就能有市场、有未来。

(来源：中国经济网)

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。

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：

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，不要与人同处一屋，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

《荷塘区这个篮球馆很“任性”》后续

教育、市场监管部门进行联合执法

本报讯(株洲晚报融媒体记者/刘平) 位于荷塘区原株洲齿轮厂内，一家由厂房改造的篮球馆即将完成装修，并在服务前台摆放出收费公示牌，推销学期卡、半年卡、年卡业务。荷塘区教育局核实情况发现，该篮球培训机构属于无证办学。(详见本报3月13日01版)3月13日，荷塘区教育局联合荷塘区市场监督管理局前往篮球馆开展了联合执法。

“自称为学生家长的女子投诉记者” “今天报道的无证办学，不公正，我们怀疑记者是恶意炒作，希望下架今天公众号的报道。”13日上午，有自称是学生家长的女子拨打本报新闻热线投诉记者。

“以偏概全、歪曲事实。”该投诉人称，市区的篮球培训机构普遍没有办学许可证，这是整个行业的现状，并指出了多个篮球馆的名称。位于原株洲齿轮厂内的篮球馆还没有开业，不存在违规收费行为。并质问记者为什么只针对齿轮厂内的这家篮球馆进行报道。

当记者提出向其出示篮球馆的收费公示牌等照片进行佐证时，却遭到她的拒绝，并怀疑是“记者故意制造新闻”。

“教育、市场监管部门上门执法”

篮球馆内放置的收费公示牌显示，篮球馆名称为五星篮球运动公园；学期卡标价1800元、半年卡标价4180元、年卡标价6780元。3月12日下午，荷塘区教育局对有关“五星篮球运动公园”篮球馆涉嫌无证办学、违规收费”投诉进行了回复。回复称该篮球培训机构未在教育部门备案，未取得办学许可证，属于无证办学，将于3月13日下午联合市场监管部门前往该篮球馆开展联合执法。

3月13日上午，市教育局通过市长热线回复称，对此非常重视，相关部门迅速进行了核实。该机构未取得办学许可证，办学者的一应信息均未提供留存，属于无证办学。13日下午，荷塘区教育局联合荷塘区市场监督管理局开展了联合执法行动。经核实，该篮球馆还在装修，还未营业；运营方办理了营业执照，未取得办学许可证。

“如果面向中小学生，就要求办理办学许可证。”荷塘区教育局工作人员介绍，已督促篮球馆负责人按要求办理办学许可证，并向其介绍了《关于规范面向中小学生的非学科类校外培训的意见》中的相关规定。

学生的非学科类校外培训的意见》中的相关规定。

编后语

在这之前，本报刊发的《控球部落“失控”》新闻报道，已很明确地反映出“办学者割家长韭菜”的现象。“被割”的家长虽谈不上悲伤欲绝，但至少也是心里极度不爽吧。谁家的钱都不是大风刮来的，况且在损失钱财的同时，家长和孩子在情感上也被耍了一次。这种感受，想必本文中的自称学生家长的女子是不能体会到的。该女子说，“篮球培训机构普遍没有办学许可证，这是整个行业的现状”，所以这个被曝光的机构“很冤枉”。这种逻辑根本就在问题。如果该女子开车闯红灯被罚款扣分，她是不是也要对交警说“我看见很多人闯红灯没被罚，我也不能被罚”？从这女子的言词之中，我们不难发现，有相当一部分人对培训机构有证无证并不在意，甚至默认“无证办学”的现象。所以，每年会爆出很多“家长被割韭菜”的新闻。

规范校外机构办学，打击无证不良机构，这是执法部门要做的事，但学生家长也要提高警惕，自我保护才行。唯有这样，“割韭菜”的镰刀才不会那么多、那么锋利。

晴雨轮转，气温升降

这座城市的早春，是一个很微妙的时节。这种微妙，首先来自天气。这个时候，季节已经完成从冬天到春天的转换，送别寒冷，迎来新一轮的春暖花开。在这个过程中，自然界的万事万物，时时刻刻都会发生一些细小的变化。

微妙也来自于你我的心情。经历了一个寒冬之后，向往春天，期盼温暖的心情总是格外迫切，这时每一点阳光、每一场风雨，都能让我们高兴或遗憾。

这几天，沿江风光带的柳树已经发芽，街边的红叶李、玉兰也开始开花，在不断温暖升级的阳光下，春意渐渐浓起来，一出门、一抬眼，就会撞上春天。只是，即使入了春，也不意味着之后的日子会一天比一天暖和，冷空气找到机会还要再来。本周，已经入了春的株洲，天气依然会处在一种时晴时雨、忽冷忽热的变化状态。

从目前的预报来看，未来三天，是阴天有小到中雨，最高气温16~19℃，最低气温12~13℃，是春寒料峭感觉。

这些突如其来的激烈天气变化，如果说得笼统一点，正是初春里，春天想更进一步，冷空气和暖湿气流你来我往，纠缠打架造成的。

今年这个春天来得稍微有些早。就像中央气象台气象主持人宋英杰曾经说，愈发早熟的春天注定会留下诸多后遗症。(王娜)

今天 阴天有小雨 12~16℃

明天 阴天有中雨 12~19℃

后天 阴天有小雨 13~18℃

风力：2—3级 风向：北风 (市气象台3月13日16时发布)

猜猜，八桥能用多少年？



3月13日，有市民发现清水塘大桥(八桥)靠天元区一侧的桥墩上安装了工程竣工永久性标牌。上面展示出工程名称、开工日期、设计使用年限、投资单位、建设单位等信息。工程竣工永久性标牌显示，清水塘大桥新建工程开工日期为2019年9月30日，竣工日期为2023年8月28日，设计使用年限为100年。

株洲晚报融媒体记者/刘平 摄影报道