



## 全面取消住房限购！ 长沙楼市“以旧换新”政策落地



▲长沙全面取消住房限购,提高公积金贷款额度上限。幸福庄园供图

4月18日,为适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化,满足居民多层次多样化购房需求,促进房地产市场平稳健康高质量发展,长沙市住房和城乡建设局印发《关于支持居民购买改善住房的通知》,并自4月18日起施行。

《通知》显示,即日起,全市范围内“以旧换新”购买新房的,可按照“认房不认贷”政策,享受首套房首付比和按揭利率优惠;购买新房申请住房公积金贷款的,在原有基础上调高最高贷款额度,从原来的70万元提高至80万元,生育三孩的家庭可进一步提高至90万元;同时不再审查购房者资格条件。

湖南省长沙市住房和城乡建设局副局长 杜湘晖:通过以旧换新,包括以租换购,符合条件的可以享受提高公积金贷款额度等政策,降低了居民的购房成本。到目前为止,长沙已经有54个楼盘纳入房地产项目的白名单,22个项目获得银行70亿元的融资支持。房地产融资协调机制顺利推进,极大地提振了居民购房的信心。

据不完全统计,全国已有30多个城市推出住房“以旧换新”政策。记者发现,“以旧换新”主要有两种模式:一是地方协调开发企业、中介机构联动,采取税费、利率优惠等鼓励政策,引导购房人“卖旧买新”;二是地方国有企业直接向房屋置换人收购旧房,置换人用出售旧房所得资金购置新房。

清华大学土木水利学院副院长 吴璟:改善性住房需求已经成为住房新增需求的主体,居民家庭通过住房以旧换新的置换过程实现住房升级,成为住房市场中最重要住房消费形式。

另据“长沙发布”消息,2024年国务院政府工作报告明确,要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,满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求。3月22日召开的国务院常务会议指出,要进一步优化房地产政策,有效激发潜在需求,进一步推动房地产市场平稳健康发展。同时,今年以来国家有关部委、省相继发文要求推动大规模设备更新和消费品以旧换新。为此,长沙推动住房以旧换新,不断满足居民改善性购房需求便是题中之义。

当前居民住房需求已经从“有没有”向“好不好”转变,以小换大、以旧换新等改善性住房需求逐渐成为市场主流,一些家庭名下有2套及以上“老旧小”房子的,因为受购房资格的影响不能出售或置换,导致不能及时购买改善性住房。

长沙市住房和城乡建设局相关负责人介绍,此次全面优化长沙房地产市场限购政策,实施“以旧换新”,支持居民购买改善住房,旨在适应新型城镇化发展趋势和房地产市场供求关系变化,满足居民多层次多样化购房需求,将有利于充分释放市场潜力,加强新房、二手房市场联动,有利于全市房地产市场稳中向好,从而促进长沙房地产市场平稳健康高质量发展。(来源:央视财经、澎湃新闻)

## 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气灶;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,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

## 5月4日,去文艺巷打卡!



集市大致就是这样的。记者/杨凌凌 摄

本报讯(株洲晚报融媒体中心/杨凌凌) 这个“五一”假期,株洲最受年轻人欢迎的打卡地会是哪里?位于芦淞区中心广场的文艺巷可能是备选之一。青年夜校、青春音乐节、青年沙龙、潮玩集市……众多围绕年轻人打造的潮流活动聚集在文艺巷内,或将掀起一波潮流消费。

### “青年夜校”的风吹到了文艺巷

前段时间“青年夜校”火遍全网,白天上班晚上学艺,为青春赋能。我市许多青年也在翘首企盼“青年夜校”的早日到来。

4月24日,记者从建设街道办事处获悉,5月4日晚7时,株家·青年夜校即将开班,授课地点在文艺巷内的何家坳社区二楼,为青年提供丰富多彩的课程资源和学习机会。

### 潮玩市集精彩亮相

建设街道整合了内部文旅资源,当下文艺潮玩活动与独特市集IP,将文艺巷街区变成一个沉浸式文艺现场,株洲的文旅新地标。

文艺巷不仅仅是年轻人的世界。在街区,你可以看书或静坐发呆,也可以和朋友在网红墙打卡,也可以找一家小酒馆轻饮微醺……你还可以偶遇出其不意的惊喜,在创造里找回生活的初心。

据悉,潮玩集市将在5月4日开市,活动启幕当

第一期“青年夜校”开设短视频制作、茶艺、烘焙、声乐、咖啡等多种课程。目前小红书上已有60人咨询报名。

后续,建设街道办事处将整合多方资源,汇聚优质师资力量,让“青年夜校”这种全新的夜生活覆盖更多有需要的青年,为青年提供多元、高质的学习平台,给他们的生活增添别样色彩。

天,不仅有诗与远方的集市,炫酷的网红摊位,还有音乐节、沙龙等互动。最令人期待的是,漫游之余,各色美食补给能量,咖啡、烤肠、日料、棉花糖等让欢乐迅速“回血”。

此次潮玩集市将通过音乐、美食、艺术等元素的跨界组合,商、文、艺、旅、体五位一体的形式,为市民构建一站式消费休闲新体验,打造出特色鲜明、充满活力、亮点迭出的文艺巷特色消费新IP。



## 又有暴雨

当我们感叹春天,爱上它“暖风熏得游人醉”的感觉时,这个季节又会给我们一场冷风冷雨。

为何冷暖总是不定性?主要原因,还是这舒适和谐、暖意融融的平静天气背后,一股冷空气已经虎视眈眈。昨天,相信你也感受到这一股冷空气带来的寒冷,它一路从北到南长驱直入,给北方带来四月飞雪,而到了株洲,则说雨一阵阵下起来,风一阵阵地刮起来,早上还觉得穿在身上有点热的外套,到了中午,恨不能再再厚一点。

春天的天气,实在是太让人难以琢磨了。每一次,当我们感叹“哇,天气真好,要暖了要暖了”时,话音还未落,冷空气就“呼啦”一下泼来一盆冷水。

但毕竟这股冷空气已是强弩之末,经过今明的暴雨天气,最高气温23℃,最低气温19℃之后,周五起,新一轮晴日将开始,而气温也将奔着初夏而去。(王娜)

今天	大雨,中南部局地暴雨	19~23℃
明天	多云,中南部有阵雨	18~26℃
后天	阵雨转多云	20~29℃

风力:3级~4级

风向:北风

(市气象台4月24日16时发布)

## 百名河长 演练防汛应急



未雨绸缪。4月24日,石峰区组织召开2024年河长制暨水旱灾害防御培训、演练工作。区、乡、村三级河长上百人在现场学习专业知识,并演练防汛应急。图为演练现场。

株洲晚报融媒体中心记者/俞新年  
通讯员/刘岭 摄影报道

## 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。