

政府监管 无忧退订

商品房“以旧换新”成为关注热点

【并州论坛】

优化营商环境「永不竣工」

宋鹏飞

太原市开展“营商环境优化提升年”行动系列新闻发布会第五场新闻发布会日前举行。市司法局坚持守正创新，聚焦企业法治需求，强化法治保障和法律服务资源供给，建立了服务保障民营经济五项工作机制，扎实开展法治服务保障民营经济工作。

民营经济在经济发展中发挥着不可替代的作用，已经成为创业就业的主要领域、技术创新的重要主体、国家税收的重要来源。党的二十届三中全会提出，保证各种所有制经济依法平等使用生产要素、公平参与市场竞争、同等受到法律保护。通过聚焦企业法治需求强化服务供给，具有固根本、稳预期、利长远的保障作用。

欲筑室者，先治其基。从颁布《中华人民共和国民法典》《优化营商环境条例》，到修改《中华人民共和国反不正当竞争法》，再到发布《关于促进民营经济高质量发展的意见》以及《民营经济促进法》被列入立法工作计划，我国加大民营经济发展要素支持，强化民营经济法治保障，营商环境不断优化。

法治是现代国家最可靠、最稳定、最持久、最有效的治理方式，是提振民营经济发展信心的重要一环。我们要坚持和落实“两个毫不动摇”，又要围绕平等保护、机会均等、风险规避等要求，推动法规政策不断完善，从立法、执法等各方面“一盘棋”系统推进法治营商环境建设，努力使法治成为城市软实力和核心竞争力的重要标志。一方面，围绕民营经济关注的重点，不断完善地方立法和政策。另一方面，扎实推进依法行政，不断提升政务服务水平。要公正司法，主动为企业提供法治服务。针对不同企业在经营中遇到的法律风险、矛盾纠纷等难题进行“把脉问诊”，结合同类案件进行释法答疑，从而引导企业进一步增强自身法律意识与风险防范能力。

优化营商环境是一项“永不竣工”的工程。我市建立涉企政策沟通机制、初创企业法律顾问工作机制、涉企纠纷“一站式”解决工作机制、企业安静期工作机制、涉外法律服务工作机制等五项工作机制，可以有效化解企业遇到的共性问题，针对不同阶段、领域的企业遇到的困惑提供定制化服务，为行政权力做减法，优化流程、无事不扰。同时，为市场活力做加法，化解风险、前置服务，从而为进一步实现“良法善治”夯实基础，用法治力量为民营经济高质量发展保驾护航。

航天科普讲座 点燃强国梦想

本报讯 10月4日，山西省科技馆特邀中国人民解放军航天员大队第一任大队长申行运，为观众带来一场航天科普盛宴，弘扬爱国主义精神，点燃强国梦想。

在题为《千锤百炼的中国航天员》讲座中，申行运以丰富的历史素材和生动的讲述，带领观众了解了从“嫦娥奔月”的古老传说到“万户飞天”的勇敢尝试，再到载人航天的辉煌成就，全面回顾了中华民族的飞天梦想和航天事业的发展历程，激发了现场观众强烈的民族自豪感和爱国热情。同时，揭秘了航天员的选拔与训练过程，强调了“好中选优、优中选优”的选拔理念，通过生动的故事和鲜活的案例，让大家了解了航天员训练背后的艰辛与毅力，正是因为一代代航天人不懈努力，才铸就了“特别能吃苦、特别能战斗、特别能攻关、特别能奉献”的载人航天精神。（张晓丽）

北斗全覆盖 供电有保障

本报讯 10月5日，国网山西省电力公司消息，山西110千伏及以上输电线路北斗基准站增补建设圆满完成。至此，国网山西电力已建成由184座基准站组成的电力北斗精准位置服务网，山西110千伏及以上输电线路实现了电力北斗信号全覆盖。

电力北斗精准位置服务网作为国网北斗高精度时空位置服务的基础设施，结合北斗卫星应用综合服务平台的解算功能，可将卫星的原始数据和基础数据进行计算，为电力巡检、设备监测等提供高精度位置信息，解决因地形地貌复杂多变带来的定位难题。国网山西电力积极开展北斗精准网优化建设，先后完成39座北斗基准站的选点踏勘、施工建设、数据接入、调试组网等一系列工作，北斗精准服务网基线数量由666条增加至1008条。（于健）

出游不拘小节 行为有失文明

文明旅游 本报讯 参观博物馆时拍照开闪光灯、在剧场观看演出大声接听电话、“逛吃”时随手丢弃垃圾……国庆假期，众多游客以喜欢的方式过节，但个人在游玩中忽视细节，有失文明。

假期里，市内多家博物馆几乎天天接待“井喷”的人流量，给参观秩序形成一定压力，尽管工作人员不断温馨提醒，但一些不文明行为时有发生。10月3日，记者在山西博物院参观时发现，个别游客在拍照时开着闪光灯，对保护文物带来一定的影响；还有部分小孩子在参观时大声喧哗或用手拍打玻璃展柜，影响其他游客观展。

美食与美景相伴，赴一场浪漫之约，成为不少人的“节日必选项”。可是，记者注意到，在食品街、钟楼街等人员密集区，个别游客“逛吃”时不拘小节，随手丢弃饮料瓶、纸屑以及随地吐痰等不文明行为时有发生，有碍观瞻。（李晓琳）

了市民参与活动的信心，有助于促进房地产市场的活跃度。

费用减免吸引人

《关于开展商品房“以旧换新”活动的通知》明确，参与活动的房地产经纪机构将优先推广旧房，缩短旧房出售周期，并对换房人减免中介服务费。商业银行将给予换房人及旧房源购房人当前市场最优的贷款利率优惠，并在按揭贷款时提供金融政策优惠。对于已签订“以旧换新”业务服务协议的，在新房保留期限内，换房人成功出售旧房的，可以享受开发企业“以旧换新”优惠活动和商业银行贷款优惠。此外，在2025年12月31日前，出售自有住房并在一年内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。对于参与存量住房“以旧换新”活动的缴存公积金的职工，新购房住房公积金贷款最高额度在现行政策基础上适当上浮。

比如市民李先生在太原市拥有一套符合条件的旧房，想要参加“以旧换新”活动换购新房。他可以选择一家参与活动的房地产经纪机构来挂牌出售旧房。机构会承诺优先推广旧房，在成功出售旧房后，经纪机构会减免李先生的中介服务费，这是一笔不小的费用；在购买新房时，李先生向参与活动的商业银行申请按揭贷款。由于符合“以旧换新”活动的条件，银行会提供比市场平均水平更优惠的贷款利率，李先生的月供负担会减轻，长期下来可以节省一大笔利息支出；2025年5月，李先生出售了旧房，并在接下来的6个月内购买了新房。根据活动规定，他在2025年12月31日前重新购买住房，可以享受个人所得税退税优惠。李先生在出售旧房时已缴纳的个人所得税会得到退税优惠，进一步降低了他的换房成本。

由此可以看出，从减免中介费到贷款利率优惠，再到税费的优惠，“以旧换新”活动实实在在为换房人减轻了经济负担。

二手房出售很关键

“以旧换新”是打通一二手房交易障碍、助力房地产去库存的重要政策工具。记者了解到，二手房的顺利出售是市民最为关注的。

确实，二手房出售是推行“以旧换新”活动最大难点。首先，二手房出售难的问题依然存在。由于市场本身对二手房的需求相对较低，导致旧房难以在短期内找到买家。如果消费者的旧房因为价格高于市场价或是房屋条件一般，导致几个月内都无人问津，这直接影响其参与“以旧换新”活动的意愿。其次，减免中介费用可能会影响中介机构的积极性。中介机构通常依赖服务费用作为主要收入来源，如果费用被减免，可能会减少他们推广旧房的动力。

可见，目前“以旧换新”活动虽然为市民提供了改善住房的机会，但在旧房出售难、中介积极性降低、企业收购能力不确定等方面仍面临挑战。

除二手房出售问题外，开发企业是否愿意参与也是关键因素。有业内人士表示，参与“以旧换新”活动后，开发企业需要为消费者保留一定时间房源，且到期后可以无条件退房。“原本设置意向金是希望促成交易，但现在消费者交的意向金必须退还，这对消费者没有任何约束力，开发企业或销售人员会显得比较被动。其实，真正的好房源并不愁卖，如果参与活动反而会影响去化节奏。”

综上，卖旧和买新都是独立运作的，二手房交易依然受市场波动影响，所以要激发居民“以旧换新”动力，破解二手房的消化难题非常关键。 记者 贺娟芳

清洁辖区环境 扮靓城市容颜

本报讯 国庆长假期间，为给居民和游客打造干净整洁的节日环境，杏花岭区环卫中心各科室坚守岗位，用汗水和辛勤劳动守护城市清洁。

假期首日，杏花岭区环卫中心相关负责人前往各中转站、麦坪中转场、一体化公司及辖区公厕等地实地查看，了解设备运行状况和工作人员的操作流程以及中转站的运营情况，并仔细检查垃圾清运和转运工作。该中心各中转站、公厕及相关科室强化安全生产责任制，确保各项安全措施落实到位；确保垃圾清运工作及时高效，避免垃圾堆积；加强重点区域的环境卫生保障工作，确保城市干净整洁。

连日来，该区人流量明显增加，环卫工作量随之骤增。为给广大市民和游客营造一个干净整洁的节日氛围，该区环卫工人每天早上提前开始工作，确保每条大街小巷都干净整洁。在各大景区、商业街区和交通枢纽，环卫工人坚守岗位，加大清扫和保洁力度。在重点区域，增加清扫频次，加强对垃圾桶、果皮箱的收运力度，采用“人机结合”的清洁模式，确保路面干净无遗漏，通过合理使用抑尘剂达到路黑线白的效果，同时加强公厕保洁力度，延长公厕保洁时间，确保各项任务圆满完成，为城市的整洁美丽贡献力量。

（李杰华）

民警坚守岗位 守护节日平安

本报讯 为确保国庆期间社会面持续安全稳定，让人民群众度过一个欢乐、祥和的国庆假期，连日来，娄烦县公安局民警坚守岗位，开展各项安全检查工作。

重点清查，守好“节日关”。全面强化治安巡防，加大巡逻守护力度，对加油站、网吧、重点单位等进行全覆盖检查，有效排查安全隐患，挤压各类违法犯罪空间。以查除患，拧紧“安全阀”。强化对单位、企业、商场等人员密集场所、火灾隐患排查整治力度，深入排查整治违规用火用电以及疏散通道不畅、消防设施损坏停用等突出隐患问题。

走心入脑，奏响“平安曲”。以“看得见、容易懂、记得住”的方式，重点宣传与群众密切相关的防火防盗、安全驾驶、电信网络诈骗等安全知识，让各类法律法规和安全防范知识深入人心。

疏堵保畅，护航“平安路”。紧盯重点路段、时段，采取定点检查与流动巡逻相结合的方式，科学设置查控点位，加大路面巡查和路查路检力度，严查酒驾、醉驾等交通违法行为，进一步筑牢道路交通安全防线。

（刘友旺、姜轩）

五中团员青年 开展公交服务

本报讯 10月5日，体育馆停车场迎来了一群特殊的“乘客”——由太原五中团委组织的100多位学生志愿者。车队职工向学生志愿者们宣讲乘车安全知识，志愿者们为公交车换上了“新颜”。

太原公交三公司六车队党支部书记首先向志愿者们详细介绍了公交车的安全设施使用方法，包括紧急逃生出口、安全锤、灭火器以及AED体外除颤仪的位置及使用方法，并强调了乘车时站好、扶好、坐好、不在车厢内嬉戏打闹等安全常识。

随后，学生志愿者们拿起扫帚、抹布，分组对公交车内外进行了全面清扫和消毒。他们细心擦拭着座椅、扶手，不放过任何一个卫生死角。大家的共同努力使一辆辆公交车焕然一新，为市民创造了干净、舒适的乘车环境。

此次活动，美化了公交环境，增强了市民的安全乘车意识，彰显了学生志愿者的良好风貌和社会责任感。

（齐向真、杨佳怡）



10月5日，市民正在柳巷一家电城挑选家电，咨询以旧换新政策。由山西省商务厅、山西省发展和改革委员会、山西省财政厅、山西省市场监督管理局主办的“晋情消费，以旧换新”活动在我市开展以来，市民踊跃参与，利用优惠政策选购商品。 郭苑甫 摄

事业放心上 责任扛肩头

——记市政协委员、山西广电传媒艺术培训学院院长温丽云

“在应对老龄化过程中，积极推进老年教育事业，是改善老龄群体生活状况、提升老龄群体社会价值的必要举措。”市政协委员温丽云，是山西广电传媒艺术培训学院的院长。多年来，她致力于发展老年教育工作，创办并建设山西老年大学广电分校，秉承“老有所学、老有所乐、老有所为”的理念，以实际行动诠释了“履职为民、服务桑榆”的力量与担当。

办好老年教育 成就老有所为

温丽云认为，在现代社会，学习已成为每个人的终身需要。扩大老年教育资源供给，实现生命全周期的学有所教，不仅能帮助老年人更新知识和信息结构，充实他们的晚年生活，还将促进老年人的社会参与，让他们与时代发展同步。为此，她利用集团已有资源和影响力，创办了山西老年大学广电分校。分校的成立，为晋阳湖周边社区老年人提供了一个学习交流的平台，更成为他们晚年生活的一抹亮丽色彩。

在学校建设过程中，温丽云坚持以党建为引领，以政治建设为基础，积极宣讲习近平新时代中国特色社会主义思想，围绕培养“有作为、有进步、有快乐”的现代老人目标，一条红线把政治建设融入教学、服务、管理全过程。

在办学过程中，温丽云认为，和基础教育相比，老年教育有自身的特点。她说：“老年群体更多是希望通过培养兴趣爱好，提升晚年生活的质量。因此，开哪些课程、采取何种教学方式等，都得瞄准老年人的实际需求，考虑他们的接受特点，并注重适老化建设。”因此，温丽云坚持“以学员为中心”的教育理念，把握老年人的生活学习特点，紧随社会发展趋势，既提供绘画、书法、声乐等相对传统的教育内容，又覆盖互联网知识、人工智能等与时代发展紧密相关的内容。同时，注重教学服务和效果评估，使老人们在享受学习乐趣的同时，感受到来自社会的关注与重视。

温丽云还在广电分校积极开展多种形式的老年人

培训活动，“短视频制作”分享沙龙、“遇见更好的自己”系列沙龙等活动，不仅丰富了老年人的精神文化生活，也让他们融入现代社会提供了重要途径。她说，老年人需要动脑思考、动手实践，这种积极的脑力与体力活动有助于延缓大脑衰老，增强身体机能。同时，与同龄人的互动交流可以排解孤独感，增进友谊，提升社交能力。

心系发展大局 坚持履职为民

做好本职工作的同时，作为一名政协委员，温丽云时刻铭记自己为国履职、为民尽责的使命，不断深入群众中倾听呼声，寻求全社会意愿和要求的最大公约数。

一直以来，温丽云认真对待每一项政协工作，全身心投入到各项调研视察中。她参加“推进青年发展型城市建设，全面提升太原集聚青年人才的吸引力、竞争力和影响力”视察调研活动，与课题组成员一道，在总结太原市人才发展环境现状的基础上，认真分析人才发展环境存在的主要问题，提出构建人才发展环境的对策建议，完成《留住人才和吸引人才同样重要》的调研报告；参加相关交流座谈会，探讨如何深化与港澳台地区的交流合作，为海峡两岸（太原）产业园的高质量发展注入新活力；参与市政协关于“推进更高水平对外开放，努力把我市打造成内陆地区对外开放新高地”的调研，提出切实可行的意见建议。

她始终坚持深入群众，反映真实的社情民意。在市政协委员督导文明城市创建工作中，温丽云深入我市各城区街头巷尾，通过明察暗访反复了解各项指标的整治情况，针对发现的问题和薄弱环节，及时提出有建设性的意见建议并督促整改落实。

2023年12月，在市政协专题议政会上，温丽云以《以人才之力 筑发展之基——人才保障助力太原建设对外开放新高地》为题进行发言交流。在分析人才发展环境现状及存在问题的基础上，提出具体建议与对策，为我市建设内陆地区对外开放新高地贡献智慧和力量。

“在构建和谐社会的进程中，政协委员不仅是政策的建言者，更是行动的践行者。”温丽云说，在未来工作中，她将持续深化学习，提升个人能力，结合本职工作，联心、解民忧，不断探索政协工作新途径、新方法，为政协事业发展贡献力量。 记者 阎轶洁

政协委员风采