

针对商品住房“以旧换新”活动 市房管局解答热点问题

本报讯 以旧换新哪几方会参与，参与活动可享受哪些优惠政策，如何加大旧房处置率……日前，太原市房产管理局就商品住房以旧换新活动中市民关注的热点问题，给出详细的解答。

问：购买商品住房的以旧换新会涉及旧房的出售和新房的购置，哪几方会参与到这个过程中？如果换房人达成一致意向，具体的操作流程是什么样的？

答：以旧换新会涉及换房人、商品房开发企业、房地产经纪机构三方，待这三方达成置换意向后，换房人缴纳意向金可优先锁定新房房源，与开发企业签订《新建商品住房认购协议》；同时，换房人与房地产经纪机构签订《旧房优先出售协议》，委托房地产经纪机构出售旧房。

问：参与以旧换新活动，还可以享受到哪些优惠政策呢？如果旧房子一直卖不出去，协议可以解除吗？需不需要承担违约责任呢？

答：（1）参与以旧换新活动的房地产经纪机构优先推广

旧房，缩短旧房出售周期，并对换房人减免中介服务费。换房人在换房期间需要租赁住房周转的，对换房人降低租赁中介服务费。

（2）商业银行将给予换房人及旧房源购房人当前市场最优的利率优惠。针对换房人，可优先办理提前还款业务、商业银行配合做好“带押过户”业务；针对旧房源购房人，商业银行将提供“绿色通道”，提高审批效率，加快放款速度。

（3）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，按约定时限与开发企业签订《商品房买卖合同》；旧房未能出售的，换房人与房地产开发企业按约定解除新房意向协议、退还意向金，换房人无需承担任何违约责任。

问：如何加大以旧换新的旧房屋处置率？对以旧换新的房屋交易在税费缴纳、公积金贷款上有什么优惠政策？

答：鼓励支持国有或国有控股企业收购居民二手房用于保障性租赁住房和安置周转房。在2025年12月31

日前，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。对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。

问：参加以旧换新活动流程是什么？

答：首先由换房人选择参加以旧换新活动的房地产经纪机构，将自己的房屋进行出售登记，换房人与房地产经纪机构签订《旧房优先出售协议》并标注减免中介服务费用，房地产经纪机构要在挂牌上体现该房屋参加以旧换新活动并进行优先出售。在出售的过程中，房地产经纪机构选择参加以旧换新活动的商品房开发企业，将开发企业名下所有待售楼盘向换房人推荐，换房人选择合适的新房，与房地产开发企业签订《购买房屋意向协议》，并在支付意向金协议中明确购买房屋时间，如因为旧房未售出导致在约定时间内无法购买新房，商品房开发企业退还购房意向金，并解除《购买房屋意向协议》。

（贺娟芳）

小店区发力 排查整治安全隐患

本报讯 12月6日，小店区召开安全生产和自然灾害风险隐患排查整治专项行动部署会，提出即日起至2025年3月底，针对岁末年初安全风险特点，推动各有关方面严防死守、抓早抓小、源头防控，坚决遏制重特大事故发生。

此次行动依循四项工作举措同步推进：全面开展自查自改、组织联合执法检查，聚焦重点开展检查，联合治本攻坚行动。重点针对危险化学品、交通运输、建设工程和既有建筑、经营性自建房、燃气、消防、冶金工贸、特种设备、文化旅游、电力、矿产资源、森林草原防火、灾害防治和救助行业领域，组织开展拉网式、地毯式、起底式排查整治，并将专项行动与治本攻坚三年行动、冬季安全“敲门行动”、年终考核巡查以及各行业领域开展的专项行动紧密结合，一体推进、一同落实，全力保障人民群众的生命财产安全和社会大局稳定。

（王丹）

太钢炼铁厂 以“动”制“冻”保安全

本报讯 记者12月10日从太钢获悉，随着气温一天天降低，太钢炼铁厂能环作业区采取一系列积极行动，做好生产系统、设备的防冻保温工作，全面应对寒潮、大风等恶劣天气的预防准备，确保冬季生产安全平稳。

一方面，该作业区成立防冻工作小组，明确各级人员的职责，制定设备系统防冻管理制度及详细的应急预案，以应对突发灾害事件；另一方面，强化摸底排查，提前消除隐患。该作业区将所属区域内各种能源介质的防冻保温情况及闲置管线、往年易冻部位防冻情况进行摸底排查；根据各区域生产工艺特点和要求，对各供水、供汽、供热、低温、易结晶凝结管道及各种开关、液体仪表远传等设备、设施进行系统检查。对发现的隐患，及时整改，做好防冻保温工作，避免造成非计划停机。

同时，作业区要求各班组严格落实岗位巡检制度和交接班制度，对巡检中发现的隐患及时上报并妥善处理；尤其对部分关键、耐寒性能一般的设备开展高频次点检、维护，做好安全措施，确保冬季不让一个阀门冻坏、不让一条管道冻裂。此外，各区域还利用工作群、宣传栏等对职工进行防冻保温工作宣传教育，并利用班前班后会组织员工学习冬季防冻应知应会、作业区冬季防冻方案及应急预案等，以此增强职工对设备的防冻保温意识。

（孙耀星）

聚焦安全生产 |

本报讯 电商对于快件的过度包装是快递垃圾产生的源头之一，对此，我市一直在加快邮政快递行业的“绿色革命”。12月10日市邮政管理局传来消息，目前从我市派发出去的电商快件不再二次包装的比例达到99.63%。

电商平台在发货时，常会给商品包得里三层外三层，一份快递至少包含一个纸箱或胶袋、一个内装塑料袋、一大把气泡填充材料、缠了好几圈的胶带。对于消费者来说，收到商品，丢掉包装的同时，大量快递垃圾也随之产生。其实，电商平台完全可以采用更加耐用、更为环保的包装箱或包装袋，从而既能保证商品不会在运输中损坏，也能杜绝过度封装、过度缠绕胶带。

今年以来，我市持续推进快递包装全链条治理，积极推广应用可循环快递包装，全市邮政普服局所绿色包装回收箱实现全覆盖，快递包装“四化”水平持续提升。其中，我市的快递企业使用可循环快递包装的邮件快件数量达385.34万个，累计回收瓦楞纸箱431.77万件。

目前，我市邮政企业所有营业网点均已全面推广应用新标准箱、高品质绿色包装箱、免胶带箱。同时，行业新能源车辆保有量676辆，邮政企业新能源车辆应用率达40.29%，极兔光伏设施铺设面积达1466平方米，光伏发电量6000千瓦时，发展绿色动能加速培育。

（李涛）



12月10日，市政检测试验站工作人员在利用三维雷达探测车，检测多福路道路空洞，消除安全隐患。今年以来，该站先后对迎泽大街、并州路、府东街等多条道路进行雷达全覆盖探测，全面评估道路隐患分布情况，为道路管理维护提供科学依据。

牛利敏 王良 摄影报道

小井峪街道蓝山社区

“好支书”织就社区“幸福网”

成立合唱团，以寓教于乐的方式开展党的理论宣传；听取居民呼声，为居民解决关切问题；照顾老弱者，悄然传递党组织的温暖和关爱……“我们社区有7位网格好书记！”12月10日，万柏林区小井峪街道蓝山社区居民李铁根自豪地说。该社区有7位网格党支部书记，每个人发挥自身专长，充分发光发热，为居民编织起一张“幸福网”。

化解居民烦心事

“段哥来了，听段哥的……”在蓝山社区第二网格，居民有了问题都习惯求助“段哥”——68岁的网格党支部书记段东亮。

蓝山小区院子里有个露天凉亭，可供居民休憩。时间长了，这里成为大家歇脚、聚会、打牌的好去处。但遇到刮风下雨天气，这里便无法正常使用。居民们特别渴望凉亭能加装屋顶，为大家遮风避雨。

段东亮听到大家的反映后，便向社区和物业反映了此事。物业从善如流，一个月后，便为凉亭加装了屋顶。这样一来，居民聚会、休息和活动就方便多了，可以风雨无阻。

这样的事情还有不少。段东亮入住蓝山小区时间较早，对小区情况熟悉，再加上为人热情，在第二网格很有威望，谁家有矛盾纠纷或者生活遇到难题，都习惯于找“段哥”求助。

尊老尚学好口碑

60岁的胡春玲脸上总是洋溢着快乐的笑容，特别有感染力。她是第三网格党支部书记，也是该网格居民的榜样。

退休后，胡春玲便积极参加社区文体活动，学唱戏、学朗诵、参加合唱团……生活特别充实。她的好学精神感染了居民，在她的感召下，退休居民也纷纷走出家门，融入集体活动中，重新建立“朋友圈”。

第三党支部有不少老年人，出门不便，胡春玲便建立网格党支部党员群，定期为大家发放学习资料，组织大家在线学习。

她家楼下有对空巢老人，已经九旬高龄，子女在外地工作。胡春玲便常常上门探望，照顾老人。有一次，老人请人来擦玻璃，但窗户开锁的钥匙找不到了。窗户钥匙各家通用，胡春玲马上将自家钥匙送下楼，解了老人燃眉之急。端午节时，家家户户团圆聚会，胡春玲专门买了礼品上门慰问两位老人，为他们传递亲情。老人时常收快递，快递盒有时候堆在家门口。胡春玲便为老人整理好快递

盒卖掉，卖废品的钱交给老人当作零花钱。有了胡春玲，这对老夫妇就像多了位亲人。

“宝藏书记”甘奉献

67岁的魏岭是蓝山社区第七网格党支部书记，也是社区的“宝藏党员”，他有“三重角色”。

魏岭是“理论宣讲员”。不久前，魏岭和另一位社区干部参加太原市第五届理论宣讲大赛，他们获得了一等奖。作为网格党支部书记，魏岭以通俗易懂的方式，向党员和群众宣讲党的理论、方针和政策，还为行动不便的老党员送学上门。他还是社区合唱团团长，以合唱团为寓教于乐的宣传阵地，组织大家以歌声感受美好的生活。

魏岭是左邻右舍的“贴心人”。前一段时间，一位独居老党员生病，需要出省诊治。魏岭便自掏腰包陪对方就诊。一路上嘘寒问暖，精心照料，感动着这位老党员。

魏岭是社区的“记录者”。蓝山社区居民活动精彩纷呈，为了将这些宝贵的瞬间记录下来，他自费购买了打印机、相机、笔记本电脑、拍摄架、移动硬盘。但凡社区和网格党支部组织活动，总是有他拍摄的忙碌身影。“在被需要中找到人生价值也是一种幸福。”魏岭常常这样讲。

个个都是“顶梁柱”

“第一网格党支部书记刘建树是心理咨询师，运用心理咨询专长，为居民开展讲座和‘一对一’心理疏导；第四网格党支部书记李宝富主动关心生病党员，送去党组织关爱；第五网格党支部书记李军具有较高的理论宣讲水平，他深入浅出为党员讲解党规党纪；每逢清明节、上元节和寒衣节，第六网格党支部书记张永和主动宣传文明祭奠，在集中回收点整理文明祭扫袋……我们社区共划分了7个网格，每个网格都成立了党支部。7位党支部书记，每一位都各有专长和特点，但一样的是，他们都有一颗积极向上和乐于奉献的心，体现了党员的先进性，增强了党组织的战斗力和凝聚力。在社区以党建引领基层治理中发挥了重要作用！”蓝山社区党委书记卢小平赞不绝口。

卢小平表示，将持续深化网格党建引领作用，以精细化和人性化的服务，使居民更具幸福感。记者 侯慧琴

抓党建促基层治理能力提升

本报讯 12月10日，中国煤炭科太原研究院传来喜讯，中国煤炭工业协会公布了2024年煤炭行业标杆煤矿和标杆案例名单，共遴选出15个标杆煤矿和63个标杆案例。《中国煤炭科太原院掘进工作面机协作同作业安全管控系统的研究与应用》（“电子围栏”）成功入选标杆案例。

太原研究院研发的“电子围栏”采用多技术组合，并与井下生产作业工艺、作业人员操作习惯等深度融合，形成系统控制逻辑，实现多场景、多设备联动作业时的人员安全防护，建立人员接近防护系统及控制策略，有效解决设备缺乏主动安全防护预警功能的问题，避免设备与人员、设备与设备之间挤压碰撞事故的发生。

此次标杆遴选进一步推动了煤炭行业共享发展成果、对标先进模式、提升管理效能。

“电子围栏”已推广于国能、陕煤、山能等国内各大煤炭生产企业。2023年由太原研究院牵头起草的中国煤炭工业协会团体标准《掘进工作面无线测距型人员接近防护系统通用技术条件》成为煤炭行业首个关于“电子围栏”的技术标准，为煤炭行业的技术进步起到促进作用。

太原研究院“电子围栏”入选煤炭行业标杆案例

蕴含科技力量 桥墩模板可“爬升”

西北二环高速公路在不同路段，设计的时速不尽相同，其中起点至赤泥洼段为双向4车道，设计速度80公里/小时；西凌井至大盂段为双向4车道，设计速度100公里/小时；大盂至终点段（北二环东段）为双向6车道，设计速度100公里/小时。

在项目建设过程中，科技力量贡献满满。废弃轮胎骨架做护坡，桥墩模板可“爬升”……

阎家山2号大桥位于古交市嘉乐泉乡阎家山村境内，全长528米，其中该桥的11号桥墩高达81.1米，相当于20余层楼的高度，是太原西北二环高速公路主线85座桥梁中“个头”最高的桥墩，施工难度很大。

为了保证工期，这座大桥在施工中采用“液压爬模”新工艺，桥墩模板可自动“爬升”，这样省去了多次人工安装模板作业的工序，施工效率提升了三分之一，还节省了成本。

一座大桥，底部的承台相当于“脚”，高耸的墩柱是“腿”，支撑着上方平坦的桥面。该项目7标项目部负责人耿超表示，这座大桥地理位置很特殊，位于“V”形沟谷中，为保持高速路面的整体连贯性，墩柱要比其他桥高出不少。桥墩高了，施工难度相应增加。这是因为用混凝土浇筑桥墩时，先要在钢筋“骨骼”外面搭设模板。一般情况下，都是人工一层层完成。可是，这样的高度，人工作业有一定的风险，而且建设速度肯定受影响，因为工人从下面爬到最高处至少要花费20分钟。鉴于此，项目部采用了“液压爬模”新工艺，简单来说，就是桥墩模板一次性组装，再利用液压系统，让桥墩模板自动爬升，这样省去了多次人工安装模板作业的工序，施工效率提升了三分之一，还节省了成本。

此外，西北二环高速公路使用的新工艺、新技术还包括聚合物基复合材料盖板和衬砌端头半钢模板、防水板热熔垫圈激光定位、超声波热熔焊接防水板、自动双缝热熔焊接机、衬砌防脱空装置等。施工中这些新技术的应用提高了施工效率、保证了施工质量、节能环保效果明显。

“我们还推广使用了废弃轮胎骨架护坡代替传统的混凝土预制块拱形骨架护坡，此项新技术的推广应用可有效解决固体废弃物污染，减少混凝土用量，在公路建设领域极具推广价值。”西北二环高速公路8标项目部总工程师刘向晖说。

巧用“斜井施工” 特长隧道施工有亮点

西北二环高速公路全线新建13座隧道，总长度36公里；桥梁81座，共计30.2公里，全线桥隧比达41.47%。

说起西北二环高速公路的设计亮点，就不得不提特长隧道。

一般来说，隧道长度超过3公里，就能称为特长隧道。而西北二环高速公路的古清隧道、骆驼山隧道、牛金山隧道和中足山隧道，长度分别为8796米、7185米、6612米和3720米。

除了上面提到过的古清隧道，其余3条特长隧道中，骆驼山隧道位于阳曲县西凌井乡西凌井村与泥屯镇北山村之间山脉，骆驼山隧道右线设计全长7185米，左线设计全长7171米。

牛金山隧道连接阳曲县大孟镇和东黄水镇，隧道内设计速度80公里/小时，隧道全长6.6公里，分为左洞和右洞，各有两个车道，最高行车速度100公里/小时。中足山隧道连接古交市阁上乡和忻州市静乐县，隧道内设计速度80公里/小时，隧道全长3.72公里，分为左洞和右洞，各有两个车道，最高行车速度100公里/小时。

特长隧道施工难度较大，为保证工期，古清隧道、骆驼山隧道、牛金山隧道采用了“斜井施工”的方法，简单来说，就是在隧道两端施工的同时，在隧道中段挖一个斜井，从中间再向两端开挖。这样，单向隧道的开挖作业面由2个变成了4个，从而让施工效率翻倍。

“在特长隧道中足山隧道建设过程中，我们大面积使用了光面爆破施工技术。”刘向晖表示，由于该路段土质及岩石坚硬，必须实施爆破，如果用传统的矿山爆破法会导致隧道内壁凹凸不平，而且安全性难以保障。经过严格论证，最终采取了光面爆破施工技术，爆破后开挖断面光滑，一次成型，不需要二次回填或者清理修整，不但是常规工效的2倍，而且安全性大大提高。

记者 齐向真