

# 商品住房这样以旧换新

本报讯(记者 尹哲 见习记者 赵静茹)在9月27日市政府新闻办举行的新闻发布会上,市房产局公布了商品住房“以旧换新”的各项条件和参与流程,无论是有刚性需求还是改善需求的居民,都可以借此契机,共享城市发展成果和实实在在的优惠。

凡是在太原市行政区域范围内,卖房人(换房人)出售已取得《房屋所有权证》或者《不动产权证书》的房屋(旧房),将房屋(旧房)在房地产经纪机构挂牌出售且标注“以旧换新”字样,并购买新建商品住房(新房)的,均可以参加本次商品住房“以旧换新”活动。

各类商品住房转让限制年限已取消,自取得不动产权证之日起即可转让。太原市商品住房限购政策已取消,市民购买商品住房无需审核购房人资格。达成置换意向后,换房人缴纳意向金可优先锁定新房源,与房地产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。

参与商品住房“以旧换新”活动可以享受中介服务费减免和最优的贷款利率等优惠政策。参与“以旧换新”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。换房人在换房期间需要租赁住房周转的,房地产经纪机构也将对换房人降低租赁中介服务费。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。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”,提高贷款审批效率,加快放款速度。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,按约定时限与房地产开发企业签订商品房买卖合同;如果旧房未能出售的,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。

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或安置周转房,通过出售、出租、活化利用等多种方式处置收购的旧房。在2025年12月31日前,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。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。

## 家电动汽车以旧换新 太原发放政策“红包”

本报讯(记者 尹哲 见习记者 赵静茹)9月27日,在市政府新闻办举行的新闻发布会上,太原加力

支持家电动汽车以旧换新的各项条件和程序同时公布,广大消费者迎来一波政策“红包”。

### 汽车报废以旧换新

2024年4月24日至2024年12月31日期间,对个人消费者报废国三及以下排放标准燃油乘用车或2018年4月30日前(含当日,下同)注册登记的新能源乘用车,其报废的乘用车应于7月25日前登记在申请人名下,并购买纳入工业和信息化部减免车辆购置税的新能源汽车车型目录的新能源乘用车或2.0升及以下排量燃油乘用车,给予一次性定额补贴。其中,对报废上述两类旧车并购买新能源乘用车的,补贴2万元;对报废国三及以下排放标准燃油乘用车并购

买2.0升及以下排量燃油乘用车的,补贴1.5万元。

拟申请汽车报废以旧换新补贴资金的个人消费者,应于2025年1月10日前,登录全国汽车流通信息管理网站或“汽车以旧换新”小程序,正确填报相关个人身份信息及车辆信息。其中,报废机动车回收证明、机动车注销证明、机动车销售统一发票、机动车登记证书,应于2024年4月24日至2024年12月31日期间取得。

### 汽车置换以旧换新

2024年4月24日至2024年12月31日期间,对个人消费者通过已备案二手车经销企业(市场)转出个人名下持有时间1年以上的乘用车,在太原市内购买纳入工业和信息化部减免车辆购置税的新能源汽车车型目录的新能源乘用车或2.0升及以下排量燃油乘用车,并在省内上户,给

予一次性定额补贴。根据不同情形,分别给予1.3万元、1.5万元和1.6万元、1.8万元补贴。

拟申请汽车置换以旧换新补贴资金的个人消费者,应于2025年1月10日前,通过“云闪付”App汽车置换补贴平台正确填报个人身份信息及相关车辆信息。

### 家电以旧换新

家电以旧换新活动时间从2024年9月14日至2024年12月31日。包含15类家电产品,即冰箱(含冰柜、冰吧)、洗衣机(含烘干机)、电视机(含激光电视、投影仪)、空调(含家用中央空调、新风)、电脑(含学习机、不包括平板和组装机)、热水器(含壁挂炉)、家用灶具(含集成灶)、吸油烟机、蒸烤机、洗碗机、消毒柜、净水软水机、空气能采暖机、扫地机器人、智能门锁。

活动不以交旧为前提,对省内的个人消费者购买2级及以上能效或水效标准的家电产品给予以旧换新补贴。补贴标准为剔除所有折扣优惠后产品最终销售价格的15%,对购买

1级以上能效或水效标准的产品,额外再给予5%的补贴。上述产品未规定能效或水效标准的可按照15%标准补贴。每位消费者每类产品可补贴1件,每件补贴不超过2000元。

消费者可关注“云闪付”“太原市商务局网站”等平台,参与此次活动的家电销售企业名单及门店地址以及线上平台将分批次公布。

目前,消费者可以在“云闪付”App报名,前往线下指定家电企业,选购补贴范围内的产品,家电企业导购人员会向消费者发放资格对应的票券,购买商品即可享受补贴优惠。线上参与补贴活动正在筹备中,随后将有序开展。



西府海棠二次开花

这是9月26日上午在东中环路地铁1号线学府街东口站附近拍到的。绿化带中的几十株西府海棠又绽放出粉红色的花朵。

据了解,海棠花期在每年的4月份左右,秋季开花的原因除了温度还和树木的营养有关。在秋季出现开花的现象可能是因为在夏季的时候环境比较干燥,植株的花芽停止生长。在入秋之后,经过养护,停止生长的花芽吸收了足够的养分,而且环境温度比较适合,就会逐渐开始开花。所以海棠开花并不是奇异现象,是很正常的事情。

司勇 摄

层层有园林 户户有庭院

## 太原首个第四代住房项目主体封顶

本报讯(记者 梁丹)山西五建集团9月24日发布消息,由其承建的太原市首个第四代住房项目全部楼栋顺利完成主体结构封顶。此后,项目将进入冲刺竣工交付阶段。

东山森林庭院是太原市首个第四代住房项目,总建筑面积39988.29平方米。该项目融入立体园林生态住房、空中园林、空中别墅等理念,建筑外墙长满植物,使住房和园林融为一体,主要特征是“层层有园林,户户有

庭院”,空间更宽敞,视野更开阔,采光更自然,既可种花、种菜、养宠物,也可休憩赏景,自然资源得到充分利用。项目建成后,将开创太原市第四代住房项目、绿色住宅建设先河。

山西五建集团项目部积极响应“大干一百天,攻坚保目标”号召,全体参建人员落实保工期措施,合理安排作业时间,积极调配各种资源,努力克服技术工艺难点,精心组织现场施工,高质量推进后续施工建设。

## 中北高新区检查秋季校园食品安全

本报讯(记者 司勇)检查食材进货凭证,查看食品存放环境……连日来,市市场监督管理局中北高新区分局开展秋季“开学季”食品安全专项检查,进一步巩固校园食品安全专项整治成果,加强校园食品安全管理,保障在校师生用餐安全。

分局工作人员依据秋季学校食堂食品安全检查打分表,深入辖区学校食堂餐厅、后厨操作区、食品库房等关键点位,针对食品安全主体责任落实情况、场所和设备设施管理情况、原材料采购贮存情况等13类100项指标进行

打分。经全面检查,两所学校操作环境卫生整洁,设备设施能够做到定期清洁维护,经营许可及相关信息均能在显著位置进行公示,各项指标均为满分。

同时,分局委托第三方检测机构对辖区内学校食堂餐饮具、原材料及自制食品进行抽检,以食用油、蔬菜、水果、自制糕点、餐盘、碗等学校食堂使用频率较高的品类为重点,发挥食品安全监督抽检“雷达”作用,全面排查食品安全隐患,保障广大师生“舌尖上的安全”。目前,共计抽检18批次,所抽样品均已完成记录、封存工作。