

千字当头夺胜利

又一区启动新政策:中心城区都可到江岸换房

# 武汉各区商品房“以旧换新”政策陆续公布

长江日报讯(记者冷靖华)11月2日,长江日报记者现场采访了解到,江岸区将全面启动商品住房“以旧换新”试点工作,今年11月1日—12月31日,有意愿出售武汉市中心城区旧房(商品住房)并购买江岸区新建商品住房的居民个人,都可享受此次住房“以旧换新”政策——不仅可享受原有的契税补助,前100名成功“以旧换新”人群还可享受税前5000元/套的现金补贴。

记者现场采访了解到,此次江岸区推出的商品住房“以旧换新”是换房人、开发企业与经纪机构签订三方服务协议,锁定新房房源并设定一定期限的“锁房期”(30—60天)。“锁房期”内若旧房售出,则新房购买继续进行;若旧房未售出,则房地产开发企业无条件解除认购协议。

江岸区“以旧换新”试点工作相关负责人介绍,本次活动让“岸七条”中的“以旧换新”补贴在多方合力下落实落地,政府补贴加上房企、经纪机构让利,让购房人得到更实惠的价格,另外还为购房者“以小换大”“以旧换新”提供无忧购保障,增强市场信心。

据介绍,此次有江岸区城建、万科、越秀、龙湖等多个房地产一线品牌参加“以旧换新”活动,参与项目包括越秀中交星汇园、绿城留香园、幸福时代大家、新希望D10天元、滨江云城、中建壹品汉芯公馆、龙湖清能天曜、万科云泊江岸等新建商品房项目房源。

此外,在本次江岸区商品住房“以旧换新”活动中,贝壳将承担居间服务的角色,负责调动平台合作的经纪门店资源,提供“卖旧”到“买新”双端的交易闭环服务。做好卖旧房的撮合服务以及买新房环节中选房、看房等服务。贝壳还针对江岸区成功卖旧买新的客户,提供前100名可享受税前5000元的现金补贴。

江岸区“以旧换新”试点工作相关负责人介绍,下一步,江岸区将以本次商品住房“以旧换新”推介会为契机,让商品住房“以旧换新”行动变成“去旧更容易、换新更愿意”的消费环境,积极探索江岸区房地产转型发展新模式,吸引更多市民来汉安居,不断满足人民群众对住房的多样化需求。

对此,记者还采访了武汉市各区推出的“以旧换新”政策,并进行了详细梳理。



江岸区“以旧换新”活动现场人气火爆。

长江日报记者冷靖华 摄

## 其他各区“以旧换新”政策一览

### 硚口区:“以房换房”

实行商品房“以房换房”,是指购房业主拿出手上原有住宅,经第三方市场评估后由区国有企业收购用于保障房使用,原住宅评估房款用于支付新房首付款或部分房款,即置换成功。旧房和新房价格将由交易双方协商确认,新房价格按照售楼部市面上的价格确定,所有折扣、优惠等正常享受。

### 汉阳区:三方联合“以旧换新”

推行“以旧换新”三方联合模式。汉阳区推动由开发企业、经纪机构、购房者三方联合的方式进行住房“以旧换新”,通过购房者分别与开发企业和经纪机构签署协议,最终实现“开发企业为购房者锁定意向房源90天”。

### 洪山区:现金补贴换购增值税

洪山区加大力度鼓励居民“卖旧买新”,进一步支持居民换购住房需求。通过实施换购增值税现金补贴,引导房地产开发企业推出专属购房优惠券,中介机构给予房屋买卖中介费折扣和补贴等方式切实减轻居民购房压力,刺激新房销售回暖。

### 武昌区:全额补贴购房差额契税

深化“卖旧买新”交易新模式。“卖旧买新”过程中,对于2024年5月1日至2024年12月31日购买武昌区指定房源的购房者,可享受以下政策:1.对“汉十条”中明确的“出售原有房屋已缴纳的增值税按计税价格的1%给予补助”,其补助标准提高至2%。2.除“增值

税补助”政策外,可在新房原销售价格上再给予1%—10%的补贴。3.武昌区内重点项目的被征收人,如签署的是货币补偿协议,且协议签署人为购房人的,购房价格与补偿金额的差额征缴的契税,予以全额补贴。

### 青山区:按计税价1%补助增值税

推行“卖旧买新”交易模式。引导房地产开发企业、中介机构、购房者、金融机构多方联动,通过开展“卖旧买新”方式推动新建商品房销售。2024年12月31日前,对出售自有住房并在6个月内购买青山区新建商品住房,或购买青山区新建商品住房后12个月内出售原有住房的家庭,对其出售原有住房已缴纳的增值税按计税价格的1%给予补助。

### 江汉区:补贴3万元家电、装修消费券

推进“以旧换新”政策。以国有企业收购为主导,辅以中介机构推售机制,以更加灵活和多元化的方式满足居民房屋改善置换的需求,提升政策的接受度和实施效果。鼓励开发企业、房地产经纪机构提供优质房源,积极对接置换购房家庭“以旧换新”需求,鼓励金融部门为有关企业提供长期低息贷款,支持“以旧换新”。2024年6月15日至2024年12月31日,对参与置换指定房源的业主最高可享受3万元的家电、装修消费券补贴。

### 东湖高新区:发放3万元安居兑换券

鼓励开发企业、经纪机构、购房人多方联动,实现旧房“以旧换新”。2024年12月31日前,对出售自有商品住房并在6个月内购买东湖高新区新建商品住房,或购买东湖高新区新建

商品住房后12个月内出售原自有商品住房的家庭,每套发放3万元安居兑换券,出售的自有商品住房需在武汉市主城区或武汉新城范围内。

### 武汉经开区:四方协议“卖旧买新”

创新推行“卖旧买新”交易模式。引导房地产开发企业、房地产经纪机构、金融机构对业主开展住房“卖旧买新”活动,享受增值税、契税补助。区保障房公司直接参与收购旧房,换购者通过缴纳意向金的方式,锁定军山新城指定范围现房,由换购业主、区保障房公司、房地产开发企业、房产经纪机构签订四方《武汉经开区以旧换新协议》。旧房因价格、贷款等原因收购无法完成的,房地产开发企业无条件退还意向金。凡参与武汉经开区“以旧换新”活动,可叠加享受武汉经开区“金九条”优惠政策及各房地产开发企业专属优惠。

### 江夏区:新购商品房全额补贴契税

推行“以旧换新、卖旧买新、首次购新”交易新模式。1、鼓励国有平台公司、市场化租赁企业开展“以旧换新”业务,组织金融机构提供长期低息贷款,支持企业在符合条件的指定区域收购置换购房家庭的自有二手商品住宅(私人建房、小产权房除外),用于市场化租赁住房、保障性租赁住房和拆迁安置住房等。2、鼓励居民家庭开展卖旧买新,对在2024年通过出售武汉市内自有住房并在江夏区购买新建商品住房的,对新购商品住房按契税实缴额度给予100%补贴。对首次在江夏区购买新建商品住宅的,按契税实缴额度给予100%补贴,购买第二套及以上的按契税实缴额度给予50%补贴。

长江日报讯(记者刘晨玮 通讯员杨璐)“发光发热不分年龄,我们希望为辖区养老事业发展贡献自己的‘银发力量’。”10月31日,硚口区易家街道“银龄行动”志愿服务队、“银呼我应”养老志愿服务队成立仪式上,志愿者易仁干这样说道。

72岁的易仁干是张毕湖社区“580·我帮邻”志愿者服务队的骨干成员。社区高龄、独居老人较多,子女不在身边,外出不便的老年人常有买菜、购药、维修电器等需求。退休后,一直热心公益事业的易仁干常常主动到社区“要”任务,希望发挥余热,为邻里服务,“街坊间理应互相支持,我们都会有老去的一天,希望用自己的行动带动更多人加入关爱老人的行列”。

70岁的退休党员黄丽娟深有同感,她是张公堤社区的志愿者,身为女性,她更能共情高龄老人的孤独感。在参加社区组织的志愿服务活动之外,她会主动上门陪伴独居老人拉家常。黄丽娟告诉长江日报记者:“守望今天的老人也是关爱明天的自己。”

近年来,易家街道持续开展入户送清凉、上门检修、重阳生日会等各类为老服务活动,除了社区工作人员,很多低龄老人当起主力志愿者,乐在其中。

记者了解到,在张公堤社区、张毕湖社区、张公堤北社区,小区退休居民多、文娱活动丰富,不少歌唱、舞蹈队有使用社区活动空间的需求,社区通过使用志愿服务积分兑换场地使用时间的方式,调动起一批退休居民的积极性,节目练得更好,大家也愿意在各类公益活动中参演。

“社区的活力老人有技能和精力能继续发挥作用,社区和老年人也实现了双向奔赴。”易家街道办事处副主任熊燕霞介绍,更多居民志愿者参与社区治理,从“旁观者”成了“参与者”,“社区事”成了“自家事”,提升了群众的幸福指数,形成了社区共建共治共享的新局面。

易家街道广泛发动辖区老年人,同时联合辖区共建单位、志愿联盟商家、社区社会组织、社区达人志愿者等力量,在10月31日成立“银龄行动”“银呼我应”两支志愿服务队。

“银龄行动”志愿服务队以老年人为主体,组织低龄老人开展为老服务、基层治理、社会服务等志愿服务活动,参与社区生活,充分发挥老年人的积极作用。目前,该队伍已聚集了70多位成员,平均年龄65岁。

“银呼我应”养老志愿服务队主要吸纳辖区有专业、有爱心的商家、企业、机构及才艺出众的社区达人,为辖区老年群体提供志愿服务。

军星中医医院副院长熊艳萍作为志愿联盟商家代表发言,她介绍,目前,该院发挥骨伤专科、老年病专科、康复专科、慢病管理等特色专科优势,满足周边老年群体需求。

硚口区民政局相关负责人介绍,老年人需要得到社会各界的关爱和帮扶,同时,低龄老人的生活积极性和主观能动性也值得被发掘和关注,提升老年人的社会参与度,实现人尽其才、才尽其能。下一步,该区将继续推广引领老年志愿服务新风尚,助力更多老年人在老有所养、老有所乐的同时老有所为。



志愿者为居民理发。

长江日报记者刘晨玮 摄

## 王家启同志逝世

长江日报讯 武汉市司法局退休干部王家启,因病医治无效,于2024年11月2日逝世,享年83岁。王家启同志系湖北省武汉市人,1956年7月参加工作,1960年3月加入中国共产党。

# 武汉新建一座光储充换放超级站

越来越多的人体验到“喝杯茶的工夫满电出发”

长江日报讯(记者徐丹 通讯员李小平 李昱翌)喝杯茶的工夫,电动汽车就能满电出发,这是什么体验?11月2日,长江日报记者获悉,本月内,配备液冷超充“光储充换放”一体站在武汉经开区军山新城开工建设,预计年底建成并投入使用。这是继今年年初新投运的南太子湖超级充换电服务中心之后建设的又一座“光储充换放”一体超级充电站。届时,新能源汽车车主15分钟内就能为爱车充满电,感受“一杯茶,满电出发”。

一般来说,电动车普通充电至少30分钟以上,这是让不少新能源车车主头疼的地方。2023年6月,国务院办公厅发布的《关于进一步构建高质量充电基础设施体系的指导

意见》明确提出,适度超前安排充电基础设施建设。近年来,全国多地超充站相继投入运营。

记者了解到,武汉经开区即将开建的这座“光储充换放”一体站位于设法山三国历史文化公园地面停车场,项目由军山科技、蔚来能源、国网武汉充换电公司联合建设,占地1200平方米。武汉经开区军山新城管理办公室党工委委员、副主任蔡历维介绍,这是湖北省内首批“光储充换放”示范站点之一,也是武汉经开区的第一座第四代蔚来换电站。

据了解,该项目将打造集换电、储能、超充、光伏发电、V2G放于一体的综合能源

服务站,司机休息室、自助洗车棚、公共厕所一应俱全。

“光储充换放”一体站共设置80个充电桩,可满足不同类型的新能源汽车充电。据介绍,除40个常规充电桩外,还配置了40个液冷超快充充电桩,包括8个最大功率640kW全液冷超充枪、32个最大功率250kW快充枪。

专业人士解释,所谓“全液冷超充”是指散热系统为液冷散热,设备产生的热量通过液冷模块内的液体循环带走,实现设备快速、高效散热,从而以大功率实现超快充电的技术。

在这项技术的加持下,充电难题被破

解。据介绍,根据车辆的需求和电压平台不同,电动汽车10—15分钟可充电至80%~90%不等,轻松实现“充电自由”。

除此之外,该综合能源服务站部分电能还来自光伏发电,拥有“储能黑科技”,可参与错峰充电、电网调峰调频等,100%实现光伏发电自消纳。

“从过去‘充电一小时,排队四小时’到现在‘一杯茶,满电出发’,充电将成为加油式的体验。”蔡历维说,下一步,军山新城将围绕零碳园区目标,充分利用公共建筑、公交场站、产业园区等设施,加大“光储充换放”一体站建设力度,服务企业节能减排降本增效,保障居民便捷高效环保出行。



随手关灯 倡导节能减排!