

# 商品住房以旧换新 西宁如何试点？

商品房如何以旧换新？参加换购的第一批房地产企业涉及哪些？为适应房地产市场新形势，加快西宁市首套、二手住房流通，打通住房交易链条，提升交易便利度和通畅度，降低交易成本，助力商品房去库存，从2024年9月29日起，西宁市正式拉开了主城区商品住房以旧换新活动，该活动为期一年，房地产领域企业将分批参与活动。

“帮宁焕”作为西宁市推动房地产市场平稳健康发展的“一城一策”重要举措，已印发了《关于试点开展西宁市主城区商品住房以旧换新“帮宁焕”活动方案的通知》。那么西宁将如何开展住房领域的以旧换新？相关部门对该政策进行了详细解读。

## “帮宁焕”的具体方式是什么？

**部门答复：**通过鼓励房地产开发企业、房地产经纪机构与计划出售二手房（以下简称“旧房”）并购买新建商品住房（以下简称“新房”）的购房居民（以下简称“换房人”）签署协议，开展“卖旧+买新”的换房联动。房地产开发企业对换房人意向购买的新房设定一定期限的“解约保护期”（一般不少于90天），经纪机构优先推动换房人旧房交易，缩短交易周期。在协议约定期限内，

旧房售出的，开发企业和换房人按约定继续完成新房交易手续；旧房未售出的，开发企业和换房人按约定解除协议并无条件退款，换房人无须承担违约责任；旧房售出的，换房人不按约定继续完成新房交易手续的，按照合同约定定金不予返还。

## 住房以旧换新享受哪些政策？

**部门答复：**为鼓励房地产企业和房地产经纪机构积极参与活动，市房协部门将联合倡导房地产开发企业和经纪机构按约定在购房价款、佣金等方面向换房人给予一定的优惠服务。对换房成功的，经纪机构可在新房交付前为换房人提供租房佣金优惠等服务，通过联动措施，切实降低换房成本。税收优惠方面，按照《关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》《关于延续实施支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告》规定，自2022年10月1日至2025年12月31日，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。其中，新购住房金额大于或等于现住房转让金额的，全部退还已缴纳的个人所得税；新购住房金额小于现住房转让金额的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

的，按新购住房金额占现住房转让金额的比例退还出售现住房已缴纳的个人所得税。

## 第一批参与以旧换新的企业有哪些？

**部门答复：**参加“帮宁焕”活动的第一批房地产开发企业及项目包括：城东区西宁市地产开发经营有限公司的周家泉·现代城项目；城东区西宁经济适用房发展有限公司的美地大厦项目；城中区青海机电国有控股有限公司的熙龙湾项目；城中区西宁华盛房地产开发有限公司的瑞景·悠然南山项目；城西区青海万方实业有限公司的万方·城西御品项目。此外，参加活动的第一批房地产经纪机构包括：青海富力房地产营销策划有限公司；青海金屋子房地产经纪有限公司；青海优居佐佐房地产经纪有限公司；西宁宏辉房产经纪有限公司；青海诚可成房产经纪有限公司；青海众辉房产中介有限公司；西宁城邦房屋租赁有限公司；青海中盟房地产经纪有限公司。

（记者 张国静）

聚焦西宁房地产业平稳健康发展

## 我市第三届陆地冰壶联赛精彩开赛

**本报讯**（记者 王琼 摄影报道）“今年参与的人数是历年最多的一次，并且还有几支新队伍的加入，为此次比赛带来了新的活力”。10月23日，为进一步激发全市青少年运动热情，鼓励积极参与体育健身活动，由西宁市教育局、西宁市教育局主办的2024年“奔跑吧·少年”西宁市第三届陆地冰壶联赛在西宁市第二中学南川学校开赛。本次比赛设小学男子组、小学女子组、中学男子组、中学女子组四个组别，共有来自全市各中小学的44支参赛队，308名运动员教练员参与比赛。

冰壶被誉为“冰上的象棋”，它考验参与者的体能与脑力，展现动静之美，取舍之智慧。如今这项兼具技巧与智慧的运动更是走进了西宁校园，成为青少年们热爱的体育项目。

比赛中，小选手们注意力高度集中，单膝跪地、手握壶柄、认真瞄准、果断出手，冰壶按照预期线路滑出一道曲线，伴着“啪”的一声清响，对方冰壶被撞出圈外，现场爆发出热烈的掌声与喝彩，现场冰壶的碰撞声与选手们的欢呼声此起彼伏。

近年来，我市不断拓展青少年体育发展的边界，以冰雪项目为抓手，大力推行“百万青少年上冰雪”和“校园冰雪计划”，



将冰壶运动作为培养青少年健康体魄、塑造坚韧品质、锤炼团队精神的重要途径，目前已在全市范围内布局22所陆地冰壶学校及1个陆地冰壶单位，有力带动冰壶项目的

普及和推广。此次比赛的成功举办将通过赛事不断促进青少年身心健康，进一步加强后备人才的培养，持续推进冰雪运动等特色体育项目进校园工作，深化体教融合。

## 西宁市原创舞蹈诗剧《河湟》将赴外巡演

**本报讯**（记者 张艳艳）为全力助推西宁市国际生态旅游目的地城市建设，传承弘扬河湟文化，激发文旅市场活力。由中共西宁市委宣传部、西宁市文旅广电局策划，西宁艺术剧院有限公司创排的舞蹈诗剧《河湟》将于10月30日首次走出青海，赴四川、陕西、宁夏、内蒙古、甘肃等沿黄河流域省（区）开启为期15天的宣传推介活动，让全国观众都能近距离欣赏西宁原创舞台艺术精品，领略“雪豹之都、丁香之城”独特的文化艺术魅力。

舞蹈诗剧《河湟》是西宁市近年来打造的优秀原创剧目，自2023年6月首演以来好评不断，中国政府网、央广网、新华网、“学习

强国”、光明日报、人民日报等国家级媒体平台均进行宣传报道并予以高度评价，成为西宁市继《天域天堂》《古道传奇》《花儿·少年》之后又一全国知名的文化品牌。

《河湟》首演至今已完成演出42场，累计观众人数4万人次。该剧追寻着唐蕃古道、茶马古道、丝绸之路的足迹，以马家窑遗址舞蹈纹彩陶盆、喇家遗址面条、沈那遗址圆砾倒勾铜矛等河湟瑰宝为线索，通过“记忆·河湟”“守望·河湟”“筑梦·河湟”三幕剧结构深情讲述河湟大地的历史变迁，将多彩绚丽的民族文化以音带画情景交融，多角度、全方位地向广大观众展示西宁源远流长的历史文化和撼人心魄的民族精神。

该剧将于10月30日登陆成都市高新区中演大剧院，11月2日在陕西富平剧院登场，11月6日转战宁夏人民剧院，11月10日亮相包头大剧院，11月13日在兰州大剧院兰州音乐厅上演。同时，各演出现场还将举办西宁市文化旅游推介活动，通过开展旅游资源宣传、秋冬季旅游线路产品推介、非遗文创展示等，着力增强城市知名度和美誉度，加快推动西宁市文化旅游全域全季发展步伐。

文化中国行

## 我市将用三年时间专项整治牦牛肉干质量安全

**本报讯**（记者 一丁）牦牛肉干口感独特，不仅本地人喜爱购买，很多来西宁旅游的外地游客也会购买不少作为伴手礼。为进一步净化我市牦牛肉干市场秩序，规范牦牛肉干经营行为，我市将用三年时间在全市范围内开展牦牛肉干质量安全三年专项整治行动，集中发现和解决牦牛肉干制品市场突出问题和隐患，维护市场秩序和消费者的合法权益，保障群众“舌尖上的安全”。这是记者10月23日从西宁市市场监管

督管理局获悉的。

据悉，按照市委市政府的决策部署，牦牛肉干三年专项整治行动由全市市场监管系统联合公安部门共同开展，行动坚持“严控风险、多管齐下、综合治理”的原则，以食品生产（经营）企业、青海特产经营店、食品批发市场、城乡接合部重点场所为整治对象，对牦牛肉干制品生产、流通、网络交易监督抽检等各个环节开展全覆盖、拉网式监督检查，依法查处销售假冒伪劣牦牛肉

干制品的违法行为，切实维护消费者合法权益和市场公平竞争秩序。

此外，全市市场监管系统还将集中力量、主动出击，加强与市农业农村、文旅、公安等部门的沟通配合，强化行刑衔接，严厉打击违法违规行为，加大对典型案件的曝光力度，形成有力震慑，将带有苗头性、倾向性的食品安全问题处理在萌芽状态，全力规范牦牛肉干生产经营市场秩序，提升牦牛肉干制品产品质量。

## 圆满落幕

## 奥运健儿齐夸青海美

**本报讯**（记者 金华山）随着秋日的暖阳温柔洒落，为期三天的“奥运健儿青海行”活动于10月23日圆满落下帷幕。此次活动中，包括浙江籍知名奥运健儿傅园慧在内的18名体育健儿，深入青海腹地，不仅领略了高原的壮丽风光，更亲身体验了青海深厚的文化底蕴和热情好客的民族风情，为他们的青海之旅留下了难忘而美好的记忆。

活动的最后一天，奥运健儿们从历史文化悠久的德令哈市启程，驱车前往被誉为“天空之镜”的茶卡天空一号景区。抵达后，面对眼前那片仿佛能映照出天际的蔚蓝湖泊，以及四周连绵不绝的雪山，健儿们难掩激动之情，纷纷换上特色蒙古族服饰，步入湖心，与这绝美的自然景观融为一体，定格下一张张意义非凡的打卡照。

在接受记者采访时，每一位奥运健儿都对青海之行表达了由衷赞叹。他们纷纷伸出大拇指，对青海的壮丽景色、淳朴民风以及丰富的历史文化遗产给予了高度评价：“青海的美，超出了我的想象，这里的每一个地方都让人心旷神怡，仿佛置身于一幅流动的画卷之中。”

回顾这三天的行程，奥运健儿们不仅参观了海西州的多处历史文化遗产，深入了解了青海独特的旅游资源，还亲身体验了浙江援青工作的成果，感受到了两地人民之间深厚的情谊。此外，他们还积极参与了非遗文化遗产的展示活动，与当地的消防员和少先队员共同进行了庄严的升旗仪式，这些经历无疑让他们青海之行更加丰富多彩，意义非凡。

“奥运健儿青海行”不仅是一次体育与文化的交流之旅，更是一次心灵的洗礼和情感的交融。通过此次活动，奥运健儿们不仅向青海人民展示了体育人的风采和力量，也深刻感受到了青海这片土地上的独特魅力和无限可能。相信这段美好的经历将成为他们职业生涯中一段宝贵的回忆，激励他们在未来的道路上继续前行，不断追求卓越。

## 奥运健儿青海行

## 青海省国家公园自然教育进北京活动举行

**本报讯**（记者 李静）10月21日，北京市教育委员会、青海省教育厅、青海省林业和草原局（祁连山国家公园青海省管理局）在北京市东城区府学胡同小学共同举行青海省国家公园自然教育进北京活动。

活动中为北京市东城区府学胡同小学、北京第二实验小学、北京汇文中学授牌青海国家公园生态学校，并同步举办了青海省国家公园（祁连山国家公园候选区）生态艺术展，通过生态摄影作品和青绣作品，让在场师生近距离感受青海自然生态的独特魅力以及青海各地民族团结共处的文化特色。活动还邀请了西宁市城西区行知小学一级教师冯树丰、祁连山国家公园首席签约摄影师张景元在自然教育大讲堂上授课，讲述青海国家公园生态保护、人与自然和谐相处的动人故事，让学生们更近距离了解青海国家公园建设的重要意义和显著成效，以自然教育的视角促进两地青少年交流互鉴，增进了解。

青海国家公园自然教育走进北京，是深化京青东西部协作、促进教育与生态深度融合、真正实现国家公园的全民共建共享的有力举措。“我们将充分发挥京青两地优势互补作用，向两地青少年讲好山水林田湖草沙生命共同体故事，传播好人与自然和谐共生理念。”青海省林业和草原局副局长颜廷强表示。

近年来，我省深入实施国家公园示范省建设战略，大力推动自然教育事业发展，在打造青藏高原生态文明高地中逐步形成了青海生态文明教育的特有模式和创新机制。下一步，我省将进一步深化“走出去、引进来”工作模式，建立完善长效合作机制，充分发挥京青两地生态学校、研学基地、学校结对子等功能作用，开展丰富多彩的自然教育和研学体验活动，真正让生态文明的种子扎根于每个孩子的内心，推动自然教育事业蓬勃发展，推动人与自然和谐共生的现代化取得更大成效。