

■ 天眼调查

住房以旧换新，怎么换？

贵州日报天眼新闻记者 杨鸣丹

近日，贵阳市推出商品住房“以旧换新”政策，直接点燃了万千家庭改善居住条件的热切期盼。

“终于盼到这一天了！”家住云岩区的韩明磊谈及新政时难掩激动。他父母居住在相宝山的老房子已有20多年，这里既无停车场，也未接通天然气，给日常生活带来诸多不便。“以旧换新”政策的出台，让他看到了为父母置换新房的希望，“只要离地铁近的新楼盘都在我们考虑范围内，不过现在打算先观望一段时间，弄清楚具体有哪些实惠再作决定。”

32岁的严敏家住北大资源梦想城，房屋面积较小，随着两个孩子逐渐长大，分房居住的需求愈发迫切，她希望能置换一套居住环境更优的新房。“老房子出售是关键，就怕售房资金没有保障。”严敏坦言，最关注政策能否真正降低换房成本，提高旧房去化效率，“如果政策能持续优化并有效执行，相信会有更多人加入换房行列。”

采访中，多位市民均表示政策吸引力足，但具体实施效果仍需时间检验，同时希望在“以旧换新”过程中，相关部门能够保障交易安全，效率高效。

对此，贵阳市住房和城乡建设局工作人员徐应飞回应，目前，活动已引入多家合规且经营规范的中介机构，通过规范中介服务、降低中介费、优化交易服务，促进旧房交易。此外，居民还可享受新房优惠，以及税费减征、免征等政策优惠。

据介绍，凡是贵阳市范围内，换房人（新房购买人可以是旧房产权人的直系亲属，申领购房消费券补贴等相关政

策优惠以政策具体实施要求为准）计划出售已取得《房屋所有权证》或者《不动产权证书》的房屋（旧房），并购买新建商品住房（新房）的，均可以参加商品住房“以旧换新”活动。

活动在房地产市场激起连锁反应。参与活动的贵阳城投置业公司负责人杨家富表示，公司不仅为换房人提供专属购房优惠，还主动对接银行等金融机构争取更优贷款条件，“针对旧房出售与新房交付可能出现的时间差，我们会量身定制个性化过渡期解决方案，确保换房人实现平稳过渡。”

参与活动的楼盘乾麟龙观宸营销负责人黄引强调，项目推行“直售服务+负责人督售”双轨模式，严格落实房企、中介、银行三方联动的“闭环服务机制”，确保换房人享受到最优价格与优质服务。

与此同时，金融信贷领域同样发力，多家银行纷纷推出举措，为换房人提供资金支持。

中国银行股份有限公司贵州省分行营业部消金团队主管郭海介绍，银行将为符合条件的换房人提供多重贷款优惠与便利：提前还贷免违约金、还款次数不受限制、贷款年限与借款人年龄限进一步放宽。同时，设立“以旧换新”专项审批通道，大幅压缩审批与放款时间，提升金融服务效率。

针对换房人普遍关心的旧房按揭贷款问题，多家银行明确将承担抵押登记费和评估费；若旧房在同一银行有贷款且购房人同意，可提供同一银行“带押过户”服务，进一步降低换房成本。此外，面对旧房未能及时售出可能导致的

新房贷款偿还压力，银行通过资质前置审核、加快资源整合等方式，助力换房人尽快盘活旧房资产，保障资金链安全。

参与活动的中介机构也积极出台举措。贵州优居优住科技有限公司“以旧换新”项目负责人张泓武透露：“公司通过分层培训、制作政策手册等方式，确保一线人员能准确解读政策、精准提供服务；同时通过线上线下全域推广加大推售力度，全力缩短旧房出售周期。”

贵州贝壳找房科技有限公司工作人员郭洁表示，将依托楼盘字典共建与智人实现平稳过渡。”

贵州贝壳找房科技有限公司工作人员郭洁表示，将依托楼盘字典共建与智人实现平稳过渡。”

能数据模型等技术优势，为换房人提供更精准高效的房源匹配服务，“从严格合规服务、科技赋能提效、真保障兜底服务三方面发力，全力保障‘以旧换新’活动顺利推进。”

据贵阳市住房和城乡建设局最新披露，目前已16个新建商品房项目、7家商业银行、2家规模化房地产中介机构作为商品房住房“以旧换新”活动第一批参与主体。“随着多方主体的踊跃参与，将为换房人搭建起更丰富的选择平台与便捷的交易渠道。”该局工作人员说。

■ 相关阅读

商品住房“以旧换新”主要流程

一是报名参与。房地产开发企业、房地产中介机构、商业银行及换房人，分别通过“贵阳市住房租赁（存量房交易）管理服务平台”微信小程序报名参与，贵阳市住房城乡建设局分批次公布参与活动的企业及商业银行清单，供换房人咨询选择，同时根据换房人需求协调相关企业和金融机构靠前服务，切实帮助换房人卖旧房、买新房、申请贷款、办理交易手续等。

二是旧房出售。由换房人委托参与活动的房地产中介机构挂牌出售旧房，为换房人提供专业估价参考、加大推广力度、积极带看匹配客户、撮合交易等专业、高效的服务，加速旧房去化。

三是新房选购。由参与活动的房地产

开发企业根据换房人需求提供新房直售服务，给予“以旧换新”专属优惠，确定意向房源并约定不少于60天的“解约保护期”、意向定金缴纳及无责解约退还时间等，签订“以旧换新”新房认购意向协议，锁定意向房源。

四是新房交易或退订。旧房在约定期限内售出的，换房人按新房认购意向协议约定完成新房交易手续；旧房在约定期限内未能成功售出的，换房人与房地产开发企业可协商延长新房认购意向协议期限或按约定解除协议，如选择延长期限，则续签相关协议；如选择到期不延长，则到期自动解除协议，如因旧房未能成功售出导致协议到期解除的，房地产开发企业无条件退还意向定金。

■ 现场新闻

方便游客“方便”

凯里党史陈列馆调整工作时间

本报讯（记者 钱仕豪）1月12日，游客张先生给“天眼问政”栏目留言，自己日前从黔东南州凯里市凯里动物园游玩出来后，路过凯里党史陈列馆，根据指示牌往卫生间方便，却被门口工作人员以“中午休息时间，等下午上班再来”为由，拒绝其进入。

接到留言，记者当日中午来到凯里党史陈列馆走访。

记者看到陈列馆门前绿化带立有卫生间指示牌，箭头指向陈列馆内，陈列馆大门紧闭，没有开放时间提示。记者尝试推了下玻璃门，发现没有上锁，但很快被一名工作人员阻止，询问做什么。记者表示想进去上厕所。该工作人员说：“现在是休息时间，要等下午两点上班时间才行。”

了解到，凯里党史陈列馆与凯里动物园相邻，且处在游客前往动物园的必经之路上，同样是热门打卡点。两地之间没有公厕，游客想方便只能选择在动物园或陈列馆。

记者将情况反馈给凯里市宣传部门。工作人员表示，已转至凯里市委党史研究室。

1月13日，记者收到凯里市委党史研究室回复：高度重视游客反映的意见，开会研究后，及时调整陈列馆工作时间，馆内讲解员、安保人员及保洁人员除了日常工作外，休息时间轮流加班、值班，积极为参观者和游客提供包括方便在内的服务，同时也将停车场免费开放给游客使用。

花溪这条烂尾路预计3月贯通

本报讯（记者 陈龙 田儒森）近日，“天眼问政”栏目接到网友反映，贵阳市花溪区中龄大健康养护门口的道路只修了一半，不知何时才能完全修好。

“令人不解的是，为什么会出现一段路，两侧施工进度不一致的问题？”该网友通过2025年6月拍摄的视频告诉记者，路面左侧是干净整洁的沥青路，右侧是毛坯路，不仅有多辆车随意靠停，而且堆积有大量施工材料。

记者查询到，“天眼问政”栏目在2025年6月发布了对该条道路留言的回复情况。项目业主单位贵阳花溪城南投资开发（集团）有限公司表示，该项目作为小区配套市政道路，受资金影响项目暂时停工，建设单位正积极筹集建设资金，力争在2025年内完工。

“但现在都2026年了，道路为何还是没有修好？”该网友疑惑。

1月12日，记者驱车前往查看，看到依然没有恢复施工。对此，贵阳花溪城南投资开发（集团）有限公司相关负责人表示，该道路为花溪区特色小镇生活圈配套工程项目横四路（暂命名），总长度约640米。目前，资金问题已解决，预计3月完工并投用。

金阳医院地下停车场暂定春节后验收

本报讯（记者 陈龙 赵飞羽）近日，“天眼问政”栏目接到网友留言，位于贵阳市观山湖区石林东路附近的地下停车场施工多年，想询问目前进度何时能够投入使用。

1月13日，记者表明身份并做好安全措施后，跟随施工人员进入贵阳市城市公共智慧停车场金阳医院地下停车场施工区域，就现场推进情况进行实地走访。

雨污水管填埋、混凝土浇筑、消防设施焊接、通风管道安装……记者观察到，项目整体情况有序进行。

“现在，我们正进行雨污水管道的埋设事宜，接下来便是道路沥青铺设等项目。”贵阳城建项目管理有限公司现场负责人任先生说，目前，项目整体进度已完成95%，预计春节期间完成车行道沥青铺设并同步撤除围挡，春节后完成验收工作，随后投入使用。

据悉，该项目于2022年11月动工建设，是贵阳市“一圈两场三改”重点惠民项目，规划停车位1800余个，将给就医群众和周边居民带来便利。

该项目正紧张施工，每日进出场车辆较多，施工方提示，司机朋友在早晚高峰时段尽量选择绕行奥兴路和翠柳路，避免造成拥堵。

贵阳金关南路垃圾成堆

本报讯（记者 田儒森）近日，有读者向“天眼问政”栏目反映，贵阳市云岩区金关南路行人道及停车位上出现大量垃圾，严重影响市容环境，希望职能部门尽快清理。

记者现场走访看到，由于金关南路仍处于在建阶段，在道路尽头，人行道上堆满了白色垃圾及大量的破旧沙发垫、废弃板材等，连绵数十米。一旁的停车位也堆放有大量建筑垃圾，导致车辆难以正常停靠。

正在附近打扫卫生的环卫工人告诉记者，这些垃圾多是有人半夜偷倒的，以建筑废料为主，清运难度大。

家住附近的王先生表示，该路段比较偏僻，更让“偷倒者”无所顾忌。他希望职能部门能在此安装监控探头，一旦抓到必须严惩。“良好的环境是靠大家维护的，再不管管，这周边都要变成垃圾堆了，严重影响周边居民的生活质量。”

就此事，记者向金关街道办进行反映。街道办城市管理办公室工作人员表示，由于金关南路还未建设完毕，日常维护存在困难。对于当前的垃圾，街道办将申请清理资金。待资金到位，将立即安排工作人员处理。



■ 天眼关注

摊位到期为啥拿不回押金？

针对合同条款甲乙双方各执一词

贵州日报天眼新闻记者 田儒森 周旺泽

近日，来自河南省的李先生向“天眼问政”栏目反映，他在贵阳市南明区鸿通城二七路小吃街租赁摊位经营餐饮，合同到期后准备退场，却遭遇押金无法退回的困境。租赁方以“未经营满6个月”为由拒绝退还押金。

1月13日，记者在二七路见到李先生。他介绍，他于2025年10月与贵阳鸿通运输开发有限公司购物中心办公室了解情况。

一名工作人员解释称，公司多年来一直执行“经营满6个月方可退押金”的规定，并与商户签订合同前会口头告知。

该工作人员同时出示了合同，并指出其中第十三条“变更和解除”的第二款约

定：“乙方因有特殊原因需提前退出的，必须经营满6个月，且提前30天以书面形式向甲方提出申请，经双方协商一致后方可另行签署补充协议或解除本协议。”

李先生对此条款提出了不同理解。他认为，该条款针对的是“因特殊原因需提前退出”的情形，且文中并未直接写明“未满6个月不退押金”，只是说可协商签署补充协议或解除协议。他强调，自己是合同自然到期退场，情况与条款所述并不完全一致，扣留押金缺乏合同明文支持。

面对李先生的质疑，工作人员回应称，此举是出于市场管理的需要，“如果商

户都只经营3个月就走，我们很难对市场进行稳定管理。”

为证实规定告知情况，记者与李先生以及该公司另一名马姓工作人员随机走访了二七路两家商铺。两家商铺经营者均表示，签约时甲方确实口头告知了“经营满6个月才能退押金”的要求。

对此，李先生仍坚持自己的诉求：“我是合同到期离开的，押金就应该退还。如果协商不成，我会考虑通过法律途径维护权益。”

目前，双方仍未达成一致意见。

后续如何，“天眼问政”栏目继续关注。