

### 精细化改造提升，“嵌入式”服务加码

# 住宅小区如何实现“逆生长”？



□本报记者 孙倩茹 文/敖翔 摄

## 老小区为何越住越喜欢？

走进蠡湖一号一期翠苑122单元入户大厅，藤椅、沙发、乒乓球桌以及墙上精心布置的文明小区装饰令人眼前一亮，满满的温馨感扑面而来，很难相信，这是一栋已交付15年的高层住宅。

无独有偶，房龄快“20岁”的万科城市花园小区一期，时光在这里仿佛走得格外慢。位于小区内部的商业街是人气极旺的“公共客厅”，干净整洁的街区、四季常新的绿化景观、随处可见的公共座椅，宛若藏在小区里的“宝藏花园”，而分布在街区两侧的健身房、羽毛球馆、社区食堂、自助取款机、餐饮便利店、幸福驿站等公共服务设施更打造了让业主引以为傲的“社交空间”。

“住了18年，舍不得搬，人老了，小区还是很年轻。”家住万科城市花园小区一期79栋的陈女士感受明显，多年来，小区的大门、绿化、公共设施等“有朋”及时治，不断优化提升，环境多次迭代，给业主最大的体验是小区一直不老。蠡湖一号小区一位年轻妈妈表示，“以前羡慕新楼盘有泛会所、公共客厅等配套，如今我们小区微更新也将配上，下雨天孩子有地方玩耍了。”

老新村也有一套“逆生长”的好办法。消防主题儿童乐园、隐于居民区的咖啡厅、便捷的滴滴助老打车站、个性化的主理人小店，都藏在老新村芦庄片区。更令人称道的是，更新触角延伸到围墙之外，在曹张新村片区，6300多户居民享受着老新村的“小美好”，不仅小区内部井然有序，“曹张里”将老无锡的集体记忆与现代审美融合，斑驳的围墙变成了充满市井烟火气的涂鸦墙，街边随意摆放的休闲座椅，让买菜回来的阿婆与打卡的青年坐下来同框。



## 老小区“驻颜”有啥秘诀？

硬件改造是“面子”，持续精进的物业服务则是“里子”。

今年，蠡湖一号小区借着“年轻态计划”的东风，将对小区边角闲置空地进行“针灸式”改造。“计划在101栋附近新增风雨连廊、林下座椅，以及全龄友好健身设施，同时对主干道绿化景观实施精细化提升，打造组团花境，让业主出门回家都有眼前一亮的感觉。”小区物业经理冯晓双说，今年还将选择合适的架空层、入户大厅进行“会客厅”式改造。

“哪怕是一个路灯罩的清洁，一草一木的修剪，都要保持‘初见时’的用心。”

万科观湖湾花园小区管家表示，小区的“驻颜术”得益于严格的日常维护和持续改进。在曹张新村，新一轮的绿化补种已开始，“今年还计划摸排小区闲置空间，再增加一些零星座椅，方便老年人。”

在业内人士看来，无锡老新村“老而不破”，在于坚持“可以旧，不能破”的宜居底线，对老旧小区实施长效管理，比如，在多个老新村建立“便民服务站”，实现屋顶漏水马上修、楼道灯坏了立刻换，绿化带秃了及时补种等快速响应服务。

“‘城市体检’经验告诉我们，光有‘大刀阔斧’的改造不够，还需有‘绣花功夫’的维护。”住建人士表示，在小区长效常态治理中，除了物业企业自身的精耕

细作，我市还创新构建了“8+N”物业管理提升体系，配套智慧物业、连片管理、“物业+服务”等N项举措，依托“社区+物业+居民”联动机制，实现老旧问题动态清零，为小区长效管护提供制度保障。

## “嵌入式”服务正当时

这几日，金佳物业正在摸排蠡湖一号小区内80岁以上空巢、独居老人，推行“我在物业有儿女”暖心行动。“让空巢老人在物业有个亲人，做到一对一服务。”冯晓双说，定期上门、随时随到、按需陪聊，让老人切实感受到物业大家庭的真情。同样，针对双职工家庭的痛点，小区利用公共空间开设的“四点半课堂”，解决放学后孩子无人看管的难题。

今年市政府工作报告提出：加强城市社区嵌入式服务设施建设。“这种将养老、托育、便民、文体等功能搬进小区的嵌入式服务，将是未来优质小区的加分项。”市物业管理协会相关人士表示。

实际上，小区的嵌入式服务已在路上。在我市前些年交付的一些高品质住区，从“一站式”家政服务，到线上跳蚤市场、读书分享会、邻里夜跑团等，各式服务提升了小区内涵。老新村也不甘示弱，曹张新村的便民服务站今日起开始上门收洗衣物，加大卫生间扶手、床边呼叫器等适老化设施改造力度。滨湖区西园里小区“鑫想家YUAN”嵌入式服务综合体，让老人在小区里有了日间照料、康复理疗、文化活动好去处。

不过，记者在采访中也了解到，居民们对嵌入式服务的“需求清单”还在拉长：24小时自习室、小区电影院、专业的宠物医院、社区医务室等，甚至还有年轻人呼吁的“公共烧烤空间”等也榜上有名。

市住建局相关负责人表示，从颜值焕新到服务提质，从精准体检到长效管护，城市的内涵式发展已是大势所趋，无锡将以精细化改造、嵌入式服务、系统化治理不断擦亮“锡式宜居”名片，让每位居民都能在小区里收获越住越爱的幸福感。

## 市委党校(行政学院)举行2026年春季学期开学典礼

本报讯 3月16日，市委党校(行政学院)举行2026年春季学期开学典礼。市委常委、组织部部长，市委党校(行政学院)校长(院长)高飞出席并讲话。

高飞指出，要主动扛起习近平总书记赋予江苏的重大使命，贯彻落实中央和省、市委决策部署，深刻领悟“政绩为谁而树”，认真领会开展树立和践行正确政绩观学习教育的重大意义，切实增强政治认同和思想认同；深刻领悟“树什么样的政绩”，以思想同频推动发展同进、以干部有为

助力发展有位、以基层稳固支撑发展稳定、以人才创新实现发展创举；深刻领悟“靠什么树政绩”，以系统思维精进干事之法，以内外兼修提升履职之效、以优良作风筑牢成事之基，奋力实现“十五五”良好开局。他强调，党校作为教育培训干部和党员的主渠道，要深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，坚持党校姓党根本原则，扎实做好新时代的宣传、授业、解惑工作，全面推进高质量育才、高水平献策。

(惠晓婧)

## 全省首批“苏汇保”业务在锡落地 为中小微企业汇率避险“撑腰”

本报讯 看着汇率频繁波动，企业心里“七上八下”——这是很多中小微企业外贸企业面临的真实困境。近日，全省首批“苏汇保”业务在无锡落地，直击远期结售汇“授信难、保证金贵”的痛点，为中小微企业送上汇率避险“及时雨”。

汇率波动，一度是无锡德茂金属制品有限公司总经理罗燕春的“心头大患”。这家以不锈钢产品出口为主的小微外贸企业，产品主要销往美洲市场。“刚谈下一笔大额订单，心却因国际汇率震荡而悬了起来。”回想起上个月的焦虑，罗燕春仍记忆犹新。“企业订单以美元结算，生产和运营成本却是以人民币为主。从签约到收汇往往相隔数月，汇率一变，利润就可能打了水漂。”更让罗燕春犯难的是，传统外汇套期保值业务通常需要较高的授信或保证金要求，自家公司规模小、抵押物少，授信不足，如果通过缴保证金来操作，大量资金将被占用，现金流立马吃紧。“眼看到手的订单，却成了烫手山芋。”

转机出现在一次“苏汇保”政策宣传中。了解到德茂金属的困境后，无锡市商务局、国家外汇管理局无锡市中心支局迅速对接江苏银行无锡分行，为其定制了专属金融解决方案，精

准匹配“苏汇保”产品。经高效审核，企业获批113万元衍生品专项授信额度，免于缴纳各种费用，并快速完成远期结售汇签约流程，及时为企业化解了汇率避险的燃眉之急。“通过‘苏汇保’，我们能更从容地应对汇率变化，把更多精力放在生产和市场拓展上。”罗燕春说，目前相关额度已落实到位，企业正根据出口订单稳步开展汇率套保操作。在政策支持下，公司计划将更多资源投入到产品品质提升和海外市场拓展中，不断增强国际竞争力。

“‘苏汇保’为外向型小微企业提供了便捷、低成本的汇率风险管理渠道，有效帮助企业稳订单、稳预期、稳发展。”市商务局相关负责人介绍，“苏汇保”是由省商务厅、省财政厅、国家外汇管理局江苏省分局联合推出的政银合作创新产品，依托普惠金融发展风险补偿基金设立，通过提供低门槛、低成本、高效率的外汇套期保值支持，有效缓解企业开展远期结售汇业务时面临的授信占用、保证金不足等难题。单户企业授信额度最高500万元，总授信额度不超过30亿元并滚动使用。江苏地区共有13家银行入围首批合作银行，服务网络覆盖全省。(祝雯婧)

### 我市建立土地二级市场转让预告登记机制

# 以登记“小切口”盘活“沉睡”土地资源



本报讯 近日，江阴市不动产登记中心办结了全市首笔工业用地转让预告登记业务，该业务的顺利落地是我市抢抓苏南重点城市要素市场化配置综合改革试点机遇、推动土地二级市场改革的有益探索。本月上旬，市自然资源规划局创新推出建设用地使用权转让预告登记机制，在不突破法律底线的前提下，为未达转让条件的低效产业用地开辟合规入市“新通道”，以不动产登记服务的“小切口”盘活“沉睡”的土地资源。

“《中华人民共和国城市房地产管理法》规定，已出让的土地完成开发投资总额的25%以上，方可转让。但实践中，我们发现，有的企业因资金紧张、市场变化等原因无力继续开

发，导致未达转让条件的土地长期被闲置或低效利用；而有意‘接手’的企业，却因不愿冒无法承接土地使用权的风险，抑制了投资需求。”市自然资源规划局相关负责人介绍，为打破未达25%投资额不得进行土地转让的“制度性门槛”、促进土地要素的有序流动和高效配置，我市出台《建设用地使用权转让预告登记操作指引》，将预告登记制度从传统的商品房预售场景延伸至土地二级市场，让未达投资门槛的土地转让双方可先行申

请预告登记，提前锁定交易预期，打通存量土地流转的制度性梗阻，让“僵化”的产业用地资源得以提前盘活入市、释放价值。

“先登记后转让”，降低项目建设时间成本。前不久，综合考虑落地时间、港口区位优势条件等因素，飞燕火箭智能制造基地项目有意落户江阴临港开发区，且需尽快完成一期地块厂房建设。江阴市自然资源规划局在工业用地转让预告登记方面大胆探索、先行先试，将原本用

于其他项目、但目前尚未形成实质性建成资产的一处地块“调配”给了该项目，同时指导土地转让、受让双方办理了工业用地转让预告登记，通过提前明确土地未来的产权归属，让受让企业可以进场建设，等完成规定的投资额后，再依法申请预告登记转本登记。

据介绍，为尽可能降低企业交易的制度性成本，我市自然资源规划系统创设了“预告登记一并联报建一达标转本”的全流程服务模式，受让方可凭预告登记证明办理项目相关报建手续，实现土地交易与项目审批“并联跑”，为加速推动项目落地、盘活低效产业用地资源提供了有力保障。

(王怡狄)

### 以奖促学提升本质安全水平

## 企业“安全考证热”悄然兴起

本报讯 “拿到注册安全工程师证书，每年收入涨1万多元，学习劲头特别足！”昨天，联茂(无锡)电子科技有限公司的邓鑫开心地和记者分享考证红利。在无锡，像邓鑫这样通过考证实现加薪的员工并非个例。如今，我市多家企业和“厂中厂”出租方纷纷将人才激励与安全生产深度绑定，让持证上岗成为企业安全生产责任的延伸，从企业延伸到员工个人，逐渐掀起一场由内而生的“安全考证热”。

舍得重奖安全人才，折射出企业提升本质安全水平的自觉。联茂电子是我市率先推行此类激励措施的企业代表之一，邓鑫介绍，公司鼓励员工考取各类职业资格证书，并给予相应补贴，其中对注册安全工程师更是按照最高标准予以支持；自领证日起，每个自然日可享受30元的现金补助，折算下来，每人每年可获得补贴1万余元。目前，公司已有4名员工成功取证，6名员工正在积极备考。

“安全账”也是“效益账”。以联茂电子为例，公司拥有17条电子专用材料生产线，这类设备的生产连续性要求高、安全风险点多，单条生产

线一旦停机维修，单日损失就高达10万美元。专业的注册安全工程师能够提前排查隐患、规范操作流程，从源头减少停产损失。除了制造业企业，不少“厂中厂”出租方也加入“以奖促学”的行列。云林街道一家“厂中厂”房东说，为了压实租赁双方的安全生产责任，他们已经落实奖励措施，承租企业每有一名员工考取注册安全工程师证书，便直接给予该企业2000元奖励。

企业的“考证热”正汇聚成全社会的“安全源”。云林街道综合行政执法和应急管理办公室主任谢晓介绍，随着考证热情持续高涨，街道因势利导成立了“红云讲师团”，将分散在各个企业的注册安全工程师拧成一股绳，每月定期为社区、小微市场主体提供安全宣讲、隐患排查等服务。“考到证的员工既有企业的现金奖励，又能在我们的平台上服务社会、结交同行，参与意愿很高。”谢晓表示，这种“持证人才+公益服务”的模式，能够为中小微企业补充专业安全力量，推动“考证热”转化为实实在在的安全效能。(张庭赫)

(上接第1版)

## “AI+制造”，培育新型能力

守住传统产业“基本盘”，以稳固产值为转型托底，无锡主动布局商业航天、具身智能等未来赛道，尤其在人工智能领域2025年无锡人工智能核心产业营收达567亿元。

一切刚刚好。乘势而上，这次大会释放了一个鲜明的信号——要与时俱进拥抱人工智能，全方位推进“人工智能+制造”，推动无锡工业经济提质增效。

面对转型课题，无锡将挑战转化为转

(上接第1版)认真履行各项法定职责，为实现“十五五”良好开局贡献人大力量。要全面加强自身建设，牢牢把握人大“四个机关”职能定位，认真落实全面从严治党各项要求，推动人大工作高质量发展不断取得新进展新成效。

会上，党组成员围绕学习贯彻习近平总书记参加十四届全国人大四次会议

(上接第1版)以“融合性服务”增进民生福祉，深入开展“我身边的急难愁盼”社情民意信息专项行动和民生微提案督办等，助力解决民生实事。要坚持守正创新，在自身建设中锻造“政协队伍”。把求真务实的作风立起来，树立和践行正确政绩观，做深做实调查研究，努力做到

## 拼工业！无锡如何续写“基业长青”

型的“先手棋”，已多轮接力推进“智改数转网联”行动，2025年智能制造发展指数达170，跻身长三角“第一梯队”。人工智能既是推动产业升级的“主力军”，也是赋能企业进一步深度转型的“工具箱”。

会上，多家转型示范企业、技术服务企业及相关职能部门代表先后上台分享经验。对企业而言，转型的意愿始终存在，但转型的路径、支撑的保障，是决定转型步伐的关键。

150余家企业代表在台下清晰捕捉

到城市赋能转型的务实举措：宜兴正对接数智智能开展企业预诊断，年内将完成线下深度诊断100家；锡山区将组建30亿元人工智能产业基金，为企业转型注入资金活水；惠山区将依托尚航二期启动国产万卡智算集群布局，同步出台人工智能产业发展专项政策……从技术、到资金再到算力保障，无锡为企业转型全方位护航。

可以预见，AI在制造业的应用深度将持续拓展渗透——“未来将升级智能研发体系，拓展AI在材料寿命预测、极

## 以高质量履职为“十五五”开好局起好步贡献人大力量

议江苏代表团审议时的重要讲话精神，分别进行了交流发言。会议强调，要认真贯彻落实全省、全市传达学习贯彻全国两会精神会议和省委、市委常委会会议部署要求，把学习宣传贯彻工作不断引向深入。

要把牢政治方向，始终把学习贯彻习近平总书记对江苏工作重要讲话精神作为贯穿全部工作的主线，坚持党的领导、人民当家作主、依法治国有机统一，确保我市人大工作始终沿着正确政治方向前进。要扛起

## 市政协召开主席会议

协商议政“选对题”“说得准”“可操作”“能落地”；把改革创新的精神亮出来，主动适应新形势，探索协商民主新载体、民主监督新路径，不断提升工作实效；把两

支队伍的合力聚起来，以“委员主体作用提升年”和“五型”机关建设为抓手，强化自身建设，为政协履职提供坚强保障。会议还协商讨论了市政协2026年

端工况适配等场景的应用，联合高校共建‘材料行业AI研发公共服务平台’。”派克新材的表态充满信心。AI在制造场景中的赋能能力也将持续升级——“将依托生产一线采集的高质量数据持续迭代优化AI模型，保障技术与产业需求动态适配、精准赋能。”江苏格罗瑞的干劲溢于言表。

无锡因工而兴，也必将因工而强。从传统产业的焕新蝶变，到未来赛道的加速突围，从企业的主动求变，到城市的系统赋能，无锡在守正与拓新的平衡中，探索踏上了一条独具特色的工业经济高质量发展之路。(韩依纯)

使命担当，进一步向中心聚焦、为大局助力，综合运用立法、监督、议政等法定职权，助力我市更好扛起经济大市使命担当。要切实加强机关党的建设，扎实开展树立和践行正确政绩观学习教育，不断提高常委会依法履职水平和机关服务保障能力，为全面推进中国式现代化无锡新实践走在前做示范作出人大新的贡献。(孙倩茹)

工作要点、市十五届政协第二十一次常委会会议议程及日程安排，审议通过市政协十五届五次会议以来提案审查情况报告，协商确定2026年度市政协重点提案、重要提案、民主监督性提案、民生微提案等。(杨子毅)