



老小区实现“逆生长” 幸福感“就地”加码

(资料图)

“螺蛳壳”里做道场，闲置空间巧解停车难

街道广瑞二村尤为典型：2800多户人家，内部停车位远不够用，车辆常常是“见缝插针”，堵塞交通、影响环境，单靠执法也只是治标不治本。

小区内部道路狭窄，外部道路通行压力也大，靠小区内部挖潜增设车位几乎不可能。一番详

细勘察后，广益街道城管中队瞄准了小区38号楼后一块长期闲置的征收地块。他们迅速联合多部门组成工作专班，借鉴城区停车资源置换经验，合力将其“变废为宝”。这片新启用的停车场，就近纾解了居民的“抢位”焦虑，缓解了周边道路拥堵，实实在在将便利送到了居民身边。

温情改造暖民心，守护朝夕美好时光

街根据不同口味定价在2.5至3元之间，豆腐脑则4到4.5元一碗。除了物美价廉的早餐，针对小区老年居民多的特点，小食堂还特别推出了应景的“节气菜”。厨师长王师傅介绍：“今年芒种节气，

我们做的‘鸡火伴煮茭白鲜’很受老人家欢迎。”响油鳝糊、清炒虾仁等经典锡帮菜和家常美味也备受欢迎，未来还会推出更多地方特色小吃。

关注“一老一小”，就是关注千

红色管家进社区，激活治理新活力

(咨询)“三色”等级处理收集到的民情民意，办事流程公开透明。更有小区里的盔帽非遗传承人主动教授技艺，帮助全职妈妈、“40、50”人员、退休居民等近百人实现了家门口就业创业的愿望，切实解

了部分居民的燃眉之急。居民“急难愁盼”得到回应，物业的分量也在大家心里逐渐加重。一位房屋长期空置的业主王先生专程来到物业办公室，缴纳了他的第一笔物业费。“这两年小区的变化我

“过去抢车位像打仗，下班回家兜三圈是常事。”当广瑞二村居民刘先生第一次把车开进小区新启用的广融路停车场时，忍不住摇下车窗拍了张照。这个在老小区里“挤”出来的停车场，如今成了社区居民离不开的生活设施。

停车难，是老旧小区普遍痛点。已有50年历史的梁溪区广益

清晨的五星家园，君来小食堂的取餐口排起了长队。这家由国企打造的便民小食堂，赢得了附近居民的青睐。“价格和菜市场差不多，但油条更粗，豆浆更浓，味道也更好。”排队买早餐的张阿姨对这里赞不绝口。

记者看到，小食堂南侧的外卖窗口供应油条、烧饼、糍饭糕、豆浆等传统早点，油条、糍饭糕、豆浆、麻球、茶叶蛋均定价2元，烧

老旧小区的治理困境，常常始于“无人管”。自3年前国有物业无锡地铁物业进驻惠华新村，共治共享的新风尚在社区里蔚然成风。

“现在办事，只需要去驿站递‘一张纸’。”居民口中的“一张纸”，是社区党总支精心设计的“民情工单”。为提高效率，及时回应居民诉求，社区全科社工、网格员和物业人员每天下午在小区党群服务站联合办公，按“红(紧急)黄(一般)蓝

清晨7点，家住梁溪区沁园新村的陈阿婆牵着孙女的手出门锻炼，街区通往小区的人行道，如今已铺上彩色的透水地砖，脚感更加平稳舒适。小孙女迫不及待奔向小区里新建的游乐场，新规划的电动自行车停放秩序井然，孩子嬉戏奔跑时，大人也不再担心安全问题。而在一年前，这里还是线缆低垂杂乱、道路遇雨就涝，饱受“老年病”困扰的典型老旧小区。

近日，无锡市公共资源交易平台连续发布多则招标公告，涉及多个老旧小区改造和小区二次供水设施升级工程。像沁园新村这样实现“逆生长”的老旧小区，正悄然改变着越来越多无锡居民的生活日常。

V 房产资讯

住房公积金惠及面不断扩大

近日，住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行联合发布《全国住房公积金2024年年度报告》(以下简称《报告》)。《报告》显示，2024年，全国住房公积金各项业务运行平稳，住房公积金缴存额36317.83亿元，8127.04万人提取住房公积金27654.84亿元，发放个人住房贷款230.56万笔、13043.07亿元，住房公积金制度惠及面不断扩大。

住房和城乡建设部住房公积金监管司有关负责人介绍，2024年全年住房公积金实缴单位529万个，实缴人数17628.75万人，分别比上年增长6.92%和1%。新增沈阳、银川、淄博等23个灵活就业人员参加住房公积金制度试点城市，试点范围由13个扩大到36个，助力更多灵活就业人员稳业安居。截至2024年年末，试点城市累计超过100万名灵活就业人员缴存住房公积金，其中24万人已使用住房公积金租房或购房。

《报告》显示，2024年住房公积金租购并举支持缴存人解决住房问题力度更大。全年提取人数8127.04万人，占实缴人数的46.10%；提取额27654.84亿元，比上年增长4.11%。加大租房提取支持力度，重点支持新市民、青年人租房安居。

住房公积金对房地产市场平稳发展起到积极作用。住房公积金使用政策持续优化，支持缴存人提取住房公积金支付购房首付款，打通业务办理堵点，大力支持异地贷款和异地购房提取住房公积金。全年发放的个人住房贷款以及购房提取金额合计30970.83亿元。

自2025年5月8日起，个人住房公积金贷款利率下调0.25个百分点，有效减轻缴存人购房支出压力。公积金贷款利率下调后，市场产生了积极反响。公积金贷款利率下调有利于支持居民家庭刚性住房需求，进一步巩固房地产市场回稳态势。

在安徽省马鞍山市，住房公积金助力释放住房消费潜力，当地支持缴存职工购买商品住房缴纳契税、专项维修资金提取住房公积金，放宽购房、还贷家庭代际互助提取限制，帮助青年人、新市民租房按月全额提取住房公积金用于支付房租。一季度完成住房消费提取额同比增长14.65%，其中租房提取同比增长138.54%。

住房公积金在助力老旧小区改造和加装电梯等方面发挥了积极作用。2024年，住房公积金支持缴存人改善居住环境，全年共有6.53万人提取住房公积金20.43亿元用于加装电梯等自住住房改造。福建省厦门市明确缴存人及其配偶可提取住房公积金，用于本人、配偶及双方父母在本市加装电梯。湖北省黄冈市将老旧小区改造或加装电梯提取限额由原来最高4万元调整为据实提取。河南省漯河市明确，对自住住房进行改造时，住房公积金提取额度从3万元提升至6万元。

扩大住房公积金提取政策支持范围、优化提取限额和年限，进一步减轻了群众在老旧小区改造和加装电梯中的个人出资负担，既支持了群众改造居住环境的需求，也助力了城市更新。(经济日报)



公积金连线

问：5月8日下调了公积金贷款利率，为什么我的贷款利率还没有调整？

答：2025年5月8日前已经发放的个人住房公积金贷款，仍执行原个人住房公积金贷款利率，自2026年1月1日起执行调整后的个人住房公积金贷款利率。贷款利率会自动调整，借款人不需要提出申请或进行任何操作。

问：听说委托还贷逐月和逐年可以自由切换了，我想把之前的逐年改成逐月，怎么无法更改呢？

答：5月1日起，取消同一笔贷款在整个还贷期间只可申请变更一次委托还贷方式的限制。但同一笔贷款只能选择逐月或逐年一种委托还贷方式。您要变更委托还贷方式的，先办理委托还贷解约，再办理委托还贷签约。如果有其他委托人也办理了委托还贷业务，需全部解约后方可重新签约。

问：我是灵活就业缴存的公积金，想要买房申请公积金贷款，可以贷多少额度？

答：灵活就业人员申请住房公积金贷款的，在申请住房公积金贷款前连续正常缴存住房公积金6个月(含)以上的，可贷额度参照单位缴存职工执行；在申请住房公积金贷款前未连续缴存，但在2024年9月后以灵活就业人员身份(含个体工商户、灵活就业、自由职业)累计缴存满6个月(含)以上的，可贷额度参照单位缴存职工可贷额度的60%计算。

问：我想购房申请公积金贷款，了解到新政购买改善型住宅(高品质住宅)贷款额度可以叠加20万元，我怎么查询我购买的楼盘是不是改善型住宅(高品质住宅)呢？

答：您可以登录无锡市住房公积金管理中心网站，在“购房贷款须知”中进行查询。(https://www.wuxi.gov.cn/gjj/doc/2022/05/12/3665387.shtml)

假如建筑会说话



建投·晋和府

项目建筑以“晋韵吴风”为设计灵感，外立面采用铝板、石材与玻璃栏板的现代组合，通过对称比例与金属质感，完美融合古典美学与现代风格。建筑造型注重细节，大面积玻璃窗与真石漆的搭配，既彰显晋地风骨，又呈现简约大气的气质。

项目还打造了“一轴六进礼序”的园林景观，院落层层递进，营造东方美学意境。从红枫掩映的满庭芳苑，到叠瀑倾泻的飞虹涧影，每一处都体现着传统造园艺术的匠心。回廊曲折有序，亭台楼舫相得益彰，将江南园林的雅致与晋地文化的厚重巧妙融合。