

结合“本土办法”，更好维护房客、房东、中介三方权益 租房新规如何守护“安心租住”

本报讯 9月15日，我国首部专门规范住房租赁活动的行政法规——《住房租赁条例》正式施行，共7章50条，对出租承租活动、住房租赁企业和经纪机构的行为等做出明确要求。市住建局负责人表示，将结合我市目前正在施行的《无锡市房屋租赁管理办法》，从“出租房安全、合同备案管理、多部门职责划分、租赁双方权利义务、租赁企业发展”等方面破解租房市场痛点、明确各方责任，更好守护锡城“租事”安心。

“厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间不得单独出租用于居住。”新规对用于出租的住房提出明确要求。住建部门相关人士介绍，我市在新规要求的基础上，明确出租的每间居室居住人数不得超过两人（有法定赡养、抚养义务关系的除外），低于12平方米的起居室不能隔断，隔断房应当采用轻质不燃材料，不得增设卫生间、厨房，不得影响人员疏散、逃生和消防救援等。

破解租房乱象、押金难退、单方违约等难题，将有法可依，新规重点关注承租人合法权益保护不到位问题，明确“无正当理由不得扣减押金，不得采取暴力、威胁或其他非法方式迫使租客腾退住房。”据悉，我市已明确房屋承租双方应当担负的主要责任和相应权益，包括出租人是消防安全和使用安全的“第一责任人”等。后续将根据新规要求，细化对承租人权益保护相

关事项，比如将“押金数额、返还时间以及扣减押金的相关情形”作为承租双方签订合同的必选条目等，切实保障租客的合法权益。

一纸合同如何约定“租事”？新规明确要加强合同管理，“目前，我市实行房屋租赁登记备案制度，承租双方签约或通过房地产经纪机构签约需按规定办理房屋租赁登记备案手续。”住建人士表示，按要求备案登记如大学生租客申领租房补贴、非本地户籍申领居住证等必要条件，可有效避免“黑中介”陷阱。

眼下，形式多样的“二房东”市场较热，在新规对租赁双方权益保障的基础上，我市明确出租居室达10间以上或者出租床位达10个以上、租住人员达10人以上，出租人应当建立相应管理制度，并依法向公安机关备案。新规要求，住房租赁企业不得发布虚假或误导性房源信息或者隐瞒、拒绝提供拟出租住房的有关重要信息。16日下午，在无锡经开区一家房产中介门店，记者看到工作人员正在重新梳理租赁房源。“已启动对房源信息的再核实，对于信息不真实或房屋安全不

合规的相关房源将予以下架。”工作人员说。

租房是新市民、青年人等群体解决住房问题的重要途径。据悉，为保障新规有效落地，结合我市住房租赁市场特点，市住建部门正积极会同司法、公安、消防、市场监管等部门推进相关工作，在我市现有《办法》基础上，进一步扩容、细化相关监管举措，形成规范化、法治化的监管合力，促进住房租赁市场有序健康发展，托起城市“安居梦”。

（孙倩茹、见习记者 张泽宇）

链接

房屋租赁合同纠纷案件增幅较大

本报讯 房屋租赁既事关民生保障，也与企业生产、商业经营等密切相关。17日上午，市中级人民法院召开房屋租赁纠纷审判工作新闻发布会。会上通报了近3年全市法院房屋租赁纠纷审判工作情况，并发布我市房屋租赁合同纠纷典型案例。

据介绍，近3年我市房屋租赁合同纠纷案件增长幅度较大，2023年全市法院立案受理房屋租赁合同纠纷一审案件2424件，同比增长23.93%；2024年立案2642件，同比增长8.99%。诉至法院的房屋租赁纠纷中，多为经营

性租赁，且出租人起诉占比高。

承租方能否获得所租房屋的拆迁补偿？梁溪法院受理的一起案件中，某冷藏公司租用某果品公司位于运河东路的冷库，并对其进行装修。租赁合同未到期，征收部门对该冷库进行了征收，并确定相应的装修及附属物补偿金额。冷藏公司诉至法院要求果品公司向其支付相应的装修补偿。法院认为，装修在拆迁时仍具有价值，添附于房屋而被纳入补偿范围，客观上已转化为补偿款的一部分。法院判决支持冷藏公司的部分诉请。

法院受理的住房租赁合同纠纷中，争议主要集中在房屋是否适合正常居住、租赁押金返还等方面。锡山法院受理的一起住房租赁合同纠纷中，李某某通过中介公司将房屋出租给颜某居住使用，入住后，颜某委托专业机构进行甲醛检测，报告显示室内甲醛超标178%—200%，二甲苯部分超过国家限定标准。颜某诉至法院要求解除合同、退还租金及押金。法院认定颜某有权解除合同，李某某应退还剩余租金及押金。

（杨雯仪、实习生 杨浩玉）

三个不同声音档位，打造全员友好型信号灯——

为视障人士定制信号灯

本报讯 在长江北路和志学路交叉口，四合“会说话”的红绿灯为周边需要过马路的视障人士织出一张安全网。日前，新吴区首个行人智能语音播报信号灯“上岗”。在语音引导下，包括扎西在内的好轻松盲人推拿按摩院60多名视障同事可以独立过马路了。

更换红绿灯的动因，源自新吴区残联的提议。位于长江北路的好轻松盲人推拿按摩院，有不少视障人士员工，他们的宿舍也在附近。“我们的店员除了上下班，还需要去对面吃中饭、吃晚饭、购物，一天要过七八趟马路。”“好轻松”创始人严三媛说。长江北路是新吴区的主干道，车流量大，“我们只靠耳朵来听能不能通过马路，真的非常危险，很多人过马路要依靠他人陪同。”严三媛说。

新吴交警部门到附近做了一番调研，思考如何解决这个问题。打造“会说话”的红绿灯，原理并不难，但前期调研时，有住在靠近马路的居民提出：如果音量比较大，白天晚上一直吵，影响休息怎么办？为此，一个动态调节的方案付诸实施。

如今，四座崭新的红绿灯已经“上岗”，播报语音的内容和音量都是“定制”的。长江北路一志学路交叉口有四条不同方向的斑马线，为了更好地引导视障人士，红绿灯的语音也对不同方向的绿灯路段作提醒：过长江路斑马线绿灯，请通行；过志学路斑马线绿灯，请通行。当红灯亮起，语音提醒则变为：人行灯红灯，禁止通行。

红绿灯的音量也设置三个档位。新吴公安分局科技大队民警史亚娜介绍了三档音量设置的考量：7:00—19:00，音量最大；19:00—21:45，音量调到第二档；21:45—22:45调到第三档。22:45到次日早上7:00，红绿灯声音关闭。“好轻松”员工下班时间分为两个批次，分别在21:30和22:30，两个时间段外界的噪声不同，要兼顾不扰民和听得到，音量大小是一点点试出来的。“他们的听觉更灵敏，能不能听得到，他们说了算。”史亚娜说，信号灯正式启用前，请视障人士现场测试，音量自小到大地调整，一直试到听得清为止。

“现在我们听着声音就能知道哪条路是红灯，过马路再也不会担惊受怕了。”“好轻松”视障员工扎西说。独立过马路对视障人士来说，仍需继续“磨合”：一方面要数着步数，估算通过不同马路的距离；另一方面，要根据红绿灯的声音来判断斑马线的位置，尽量走在安全区内。“希望交警部门多关注残疾人集中就业的区域，有更多的设施来帮助我们盲人。除了视障群体，还有不同的群体对出行有不同的要求，都需要被关注。”严三媛说。

“后续，我们会和区残联一起关注特殊人群的出行需求，在不同路段的重点路口对红绿灯进行改造，推广语音提醒系统。”新吴公安分局交警大队相关民警表示。

（崔欣润）



可互动、有故事、能引流

滨湖让更多墙面“活起来”

本报讯 17日，在胡埭“富安·状元里”沿山旅居带中湾村的状元面馆，小学生王炫嘉将“三好学生”奖状贴在一面特别的墙上后，吃起免费领取的状元面。这面墙之所以特别，不仅为食客提供了展示荣誉的空间，还专门留出区域让获奖主人写下背后的故事。“晒荣誉+讲故事”双向互动，这面奖状墙迅速成为沿山旅居带的“网红”。

胡埭自古文风鼎盛，“状元乡”的美誉流传千年。如今，当地正以环湖岸线、状元古道等资源为纽带，全力打造农文旅融合的“富安·状元里”沿山旅居带项目。随着旅居带影响力持续扩大，当地在深挖沿山资源禀赋、状元故里文化的基础上，又把目光投向“墙面改造”。状元面馆里的奖状墙，正是当地布设“墙上美学”的生动缩影。

走进面馆，奖状墙格外醒目。墙面分两部分：左侧贴满了食客带来的各类奖状，右侧则是“故事留言区”，奖状主人用便签下获奖背后的感言。墙上奖状的主人来自各行各业奋斗的奋斗者。除了“三好学生”奖状，有职场人的“优秀员工”表彰，有老人的“社区最美志愿者”奖状，每一张奖状都承载着不同的奋斗故

事。而一旁的“故事留言区”，便纸张密密麻麻，有学生为备战竞赛熬夜刷题的经历，也有上班族攻克项目难题的感悟，字里行间满是积极向上的正能量。面馆负责人蒋乐进告诉记者，自奖状墙推出以来，不少市民游客专程带着奖状来打卡，面馆客流量较之前提升了20%，这面墙也成了胡埭“状元文化”的文旅新符号，“吃状元面、晒荣誉奖”成了打卡“富安·状元里”的新形式。

室内的奖状墙催人奋进，户外的创意墙面则让湖湾风光与当地的文化底蕴碰撞出别样火花。在状元古道入口处张野自然村，善治茶社的西墙也成为一处打卡点。“富安”二字醒目亮眼，繁花图案铺满墙面，成了市民游客争相合影的背景板。位于滨湖家风馆北侧的状元墙，更把“状元文化”玩出了新花样。墙面上，身着红袍玉带的小小状元郎头顶绽放的鲜花，现代潮美学科将科举文化演绎成现代公共艺术，让“状元文化”活化在沿山旅居带肌理中。

作为环太湖重要旅游目的地，滨湖区对“墙面”的探索远不止于此。走进有着百年历史的南泉老街，沿河青砖墙面上的多处“怀旧

风”主题墙绘格外吸睛。“时光的影像”里藏着老街区的记忆，“家门口的夏天”满是市井烟火气，“童年留声机”则勾起几代人的回忆。南泉社区相关负责人表示，这些墙已经成为老街的“情感纽带”，不少年轻人会跟着长辈来“寻回忆”。

在湖滨商业街中段的七欣天店铺前，原本普通的玻璃幕墙被改造成巨型LED屏，每到“苏超”比赛日便直播赛事。湖滨商业街相关负责人表示，大屏幕不仅吸引球迷，还带火了周边商铺。赛事直播期间，街区客流峰值较平时提升30%，不少餐饮店营业额也随之上涨。这面“会播球赛的墙”，成了滨湖夜经济的打卡地标，让商业街区既有烟火气又添潮流感。

从胡埭“状元文化”的生动落地，到南泉老街的时光回溯，再到湖滨商业街的科技赋能，滨湖区的墙面早已突破“装饰”的单一属性，变成可互动、有故事、能引流的农文旅新IP。胡埭镇相关负责人表示，今年还将结合状元IP，通过墙绘、花境等方式，让更多墙面“活起来”，完善“富安·状元里”沿线景观打造，培育“状元文化”特色品牌。

（邵旭根、徐啸雨 图文报道）

十余年积水顽疾终缓解

中民丰居民安心度汛



“去年‘贝碧嘉’台风袭来时，我们转移了30多人。今年汛期，小区的路面就没有积水了。”站在民丰一支路新修的排水沟槽旁，民丰里第一社区工作人员满是欣慰。日前，随着梁溪区城市内涝治理工程（第二批）中民丰项目的完工，困扰小区居民多年的积水难题，终于有所缓解。

中民丰小区建于1993年，地处低洼，比周边道路低1—1.5米，以前只要雨势稍大，雨水倒灌、管网排水不畅，小区道路便会“一片汪洋”。尤其是去年台风期间，积水严重导致大量居民被迫转移，成为社区和街道揪心的民生痛点。“当时积水都没到小腿肚子，一楼居民最遭罪，到处都是湿漉漉的。”小区居民陈阿娘告诉记者。

转机来自党建引领下的基层攻坚。民丰里第一社区以“把支部建进小区”为契机，将开挖排水沟槽、完善防汛设施列为重点民生项目，广泛发动物业公司、党员代表、居民骨干协商并达成共识，通过支部结对积极对接区水利局等部门争取支持。

“正常招投标流程要走几个月，但大雨大风不等入，”社区工作人员回忆，为了抢工期，区街两级协调推动，“特事特办、急事急办”，最终，在各方的努力下，区水利局于今年5月在民丰路开挖排水沟槽、加装排水篦子，提升了路面排水效率。

更大的整修举措紧随其后，内涝治理工程同步启动，新建多座顶管工作井和高规格雨水管道，将中民丰小区与外围主管网连通，替代原来严重堵塞的雨水沟涵，真正实现“内外畅通”。项目施工期间正逢高考和高温，为了减少扰民，多个部门联合做好交通疏导、降噪防尘，工程得以高效、平稳推进。在今年汛期前，所有工程全部完工，新建地下排水管网正式启用。

效果在前不久的台风“竹节草”期间得到验证。“那晚我们全员值班，每隔两小时巡查一次，整个小区都没有积水情况。”社区工作人员高兴地说。7栋楼357户居民再也不用在下雨天提心吊胆了。

从反复积水到安然度汛，持续十余年的积水顽疾终于获得解决。社区工作人员表示，下一步将继续发挥小区党支部作用，把民生关键事办到居民心坎上：“老百姓放心，就是我们最大的安心。”

（韩玲）

电动自行车市级换新补贴 可享四重福利

共计10万个补贴名额

本报讯 投放电动自行车以旧换新补贴，助力市民安全骑行，绿色出行。记者从市商务局获悉，无锡将于9月20日—11月30日开展2025金秋焕新季·电动自行车以旧换新惠民活动，共投放10万个补贴名额，按照“先到先得、用完即止”的原则，为市民提供一站式“收旧+换新”便民服务。

活动期间，个人消费者只需登录“灵锡”App或合作银行手机客户端，预约生成“活动预约码”，凭码及身份证至参与此次活动的门店，交付旧车、选购新车，即可享受“车企让利+政府补贴+旧车抵价+支付优惠”四重福利。其中，参与活动的车企在市场价基础上给予活动优惠价；政府补贴按新车优惠售价20%比例立减，每辆最高500元；旧车整车回收价不低于300元/辆；部

分银行还将提供支付立减优惠，真正实现“换购更优惠、流程更便利、服务更规范”。

以一辆活动优惠价2300元的新车为例，若旧车作价500元，叠加政府补贴460元及银行优惠100元，消费者实际仅需支付1240元即可完成以旧换新。需要提醒的是，每位消费者本年度仅可享受一次补贴，且旧车须为整车并含蓄电池，电动摩托车、三轮车等不参与活动。

“此次活动主要是为了鼓励消费者淘汰老旧车辆，置换合规新车，促进电动自行车市场的绿色升级。”市商务局相关负责人介绍，目前首批纳入活动的电动自行车门店共有876家，涵盖超700款合规车型，后续还将持续扩大门店及车型范围，市民可通过“灵锡”平台实时查询就近网点和可选车型详情。（祝雯隼）

城管系统全域排查

保障安全有序过“双节”

本报讯 中秋国庆双节将至，本周起，全市城管系统将聚焦户外广告、环卫作业、停车场库等重点领域，开展全域安全排查整治，全力保障城市安全有序运行。

门头广告遮窗存在不少沿街店铺不太注意的安全隐患问题，全市各街道、乡镇城管中队将加强日常排查，并通过交叉互查、重点抽查、个案督查等方式，确保此类安全隐患整改到位。

近两年，秋季台风的强度远超夏季台风，对户外广告是不小的考验。各区城管部门将持续排查整治占用消防通道、逃生通道和影响逃生救援的户外广告设施，督促设置企业落实主体责任，按规定开展安全检测和日常维护保养，让城市“天际线”更加安全有序。

今年“双节”长达8天，各级城管部门和环卫中心将加强对环卫车辆停车场、生活垃圾转运站、处置终端等重点场所的安全监管，组织环卫企业开展安全培训、落实风险防范指引、提升道路作业安全水平。

节前，各停车场库将对停车标识牌杆、智能停车设施、机械式停车设施等进行全面安全检查，严禁违规停放大型车辆和危险品运输车辆，杜绝违规充电、乱拉飞线行为，确保消防设施完好，保障市民停车安全。

据了解，为应对“双节”期间可能出现的突发天气状况，市城管局完善应急指挥响应体系，将加强值班值守和应急处置，健全完善应急预案，强化救援演练，确保突发事件快速响应、高效处置。

（孙倩茹）

地铁第三期建设首台顶管机始发

暗挖施工对地面交通“零影响”

本报讯 昨天上午，随着“无锡信·和号”顶管机刀盘缓缓转动，无锡地铁第三期建设首台顶管机在地铁6号线仙蠡站顺利始发，开启无锡地铁最大断面的类矩形顶管施工隧道建设。

此次始发的顶管机位于湖滨路与住友路交叉口南侧，如采用传统“围护结构+基坑开挖”施工方案，

不仅施工周期长，还会影响湖滨路南北向交通。经论证，项目最终采用了对地面交通“零影响”的类矩形顶管法进行暗挖施工，实现地下空间安全快速一次成型。

据悉，截至目前，地铁6号线共有11座车站正在进行主体结构施工，预计2029年建成通车。

（孙倩茹）

无锡口岸迎来首批免签入境俄罗斯旅客

（上接第1版）数据显示，今年以来，无锡空港口岸累计查验出入境航班5600余架次，同比增长6.2%；人员66万余人次，同比增长8.2%。从无锡口岸出境的外国人近8万人次，同比增长26.7%。其中，免签入境和临时过境的外国人超2万人次，相比去年增长251%，入境目的多为商务、旅游、探亲访友等。

随着免签政策红利的不断释放，外籍旅客来华数量攀升。无锡边检站推出“一揽子”措施不断提高通关效率，通过设置240小时过境免签手续办理区、启用外国人入境卡自助填报终端、上新快捷通关智能备案设备、增派外语服务队提供政策解读和通关引导等举措，不断提升旅客通关便利体验。

无锡边检站相关负责人表示，为保障免签政策精准高效实施，未来将不断加强勤务组织调度，实时监测口岸流量，加强高峰时段分流引导，为“急难愁盼”旅客开通绿色通道，确保口岸通关始终安全顺畅。

（徐旋辉、见习记者 袁林）