

不搞“大水漫灌”，针对片区、群体、地块、楼盘分类制定适配政策

江苏围绕百姓住房需求精准发力

刚过去的端午假期，无锡售楼处人头攒动，留学归国的硕士刘女士敲定了人生第一套住房；南京秦淮区石榴新村，首批回迁居民正忙着布置新家；盐城多个存量楼盘里，升级后的户型与共享空间吸引了不少看房家庭……

今年以来，江苏围绕百姓住房需求精准发力，不搞“大水漫灌”，针对片区、群体、地块、楼盘分类制定适配政策，让一项项举措落到具体家庭，转化为看得见、摸得着的安居幸福感。

危旧房原地重建：老巷子里长出宜居新家

对于在南京石榴新村住了大半辈子的居民来说，盼了几十年的安居梦，终于在原地落了地。这片地处秦淮核心区、毗邻新街口与朝天宫的老片区，始建于上世纪50年代，曾是典型的“城中村”危旧房：建筑密度高达80%，48%的房屋面积不足35平方米，多数人家没有独立厨卫，部分房屋已是D级危房；90%以上的房屋未办理不动产登记，产权关系错综复杂。

针对这片核心区老旧小区的特殊禀赋，当地没有照搬大拆大建的传统模式，而是“一区域一策”量身定制更新方案，走“原地重建、成本共担”的路子。

为了保住居民的“老邻居”情结，项目确立“原址回迁为主”的原则，设计团队前后修改70多轮方案，调整20多轮户型。在召开了69场居民议事会、接待群众2000余人次后，签约率达97%。重建后的石榴新村配套建起0.6万平方米地下车库、约100个停车位，同步整合周边地块改建社区医院，补齐医疗配套短板。户型也不搞“一刀切”，以每2.5平方米为一个档位，推出20个面积段、36种户型组合，两口之家、三代同堂都能找到适配的房子。

我国发电装机突破40亿千瓦 位居全球首位

新华社电 国家能源局6月25日宣布，截至2026年5月底，我国发电装机达40.1亿千瓦，规模位居全球首位。

“40亿千瓦是里程碑式数字。”中国南方电力调度控制中心主管邓韦斯介绍，这一规模超过美国、欧盟、印度、日本、俄罗斯的装机总和。

从装机结构看，我国非化石能源装机成为电力装机增量的绝对主体，其中可再生能源装机占比由2010年的24%提升至2026年5月的61%。



改造后的南京石榴新村

费用上，市区财政与居民按6比4比例共担，回迁居民每平方米仅需承担2800元；片区配套的4500平方米商业设施，通过长期运营收益反哺社区维护，相较于传统征收模式减亏约10亿元。2025年5月，A地块首批200户居民顺利回迁，困扰片区几十年的安全、产权、配套难题一一化解，老巷子里的烟火气，终于伴着新居重新热了起来。

这正是江苏“一区域一策”的思路：不套用统一模板，结合每个片区的产业禀赋、民生需求、文化底色，既通过城市更新推动存量空间提质，又通过供需对接促进产城融合、职住平衡，让老片区既能留住城市记忆，也能装下新生活。

补贴直达首付：青年人扎根城市更有底气

来无锡就业的孟先生夫妇靠政策圆了“不将就”的安居梦。夫妻俩都是博士，从安徽考学出来一同到无锡工作，此前一直盯着200万元以内的二手房，总觉得先凑合住也行。今年4月无锡人才购房新政落地，博士群体最高可获40万元补贴，摊到房价里相当于每平方米便宜了3000元。同样的首付预

算，他们直接从“紧凑小三房”升级成了洋房。

26岁的东北姑娘刘女士同样是政策受益者。2024年留学归国的她是硕士学历，抱着试试看的心态申领了无锡人才补贴，不到一个月，25万元补贴审核通过，直接抵扣房款。她最终选定了市区一套123平方米的三房，总价200万余元。“原本没打算买这么大的房子，也可能不会买这么好的地段，现在有了这个政策，就可以一步到位。”

针对青年人才、住房困难家庭等不同群体的安居痛点，江苏推行“一类群体一策”，精准匹配支持政策，不搞普惠式“撒胡椒面”。对青年人才，无锡将补贴按学历从大专到博士分档，大专8万元、本科12万元、硕士25万元、博士40万元，补贴可直接冲抵首付款，手机端就能申请，4个工作日即可完成审核，资金直接拨付至开发商，避免了“分期领、报销慢”的麻烦；对住房困难与改善家庭，常州、无锡同步推出专项购房资助，给予购房款15%、最高20万元的支持，切实降低刚需群体的置业门槛。

政策效果实实在在：截至6月25日，无锡两项购房政策累计申请已达6465笔，审批通过4725笔，其中人才补贴3747笔。

零碎地变宝地：存量空间补上住房缺口

面对核心区土地稀缺、供需矛盾突出的现状，南京没有走大规模拆迁供地的老路，而是瞄准主城区零星地、低效地“一地一策”建立潜力数据库，筛选小面积、高价值的优质地块加快收储上市，汉中门大街G47地块就是典型代表。这块仅4216平方米的“袖珍”地块，原本是片区里零散低效的“夹花地”，通过整合基层社区中心与居住区级社区中心、复合利用资源，结合周边现状优化设定容积率2.2、建筑高度60米，成功盘活成优质住宅用地。2025年7月30日，该地块经89轮竞价，以总价3.73亿元成交，溢价率32.74%，成交楼面地价40215元/平方米，创下鼓楼区住宅用地楼面价新高，也精准填补了区域新房市场的空白。

不光是新增供地，搁置多年的存量闲置地也能“起死回生”。泰州邮政大楼南侧一宗53.56亩的住宅用地，区位优势、配套齐全，国企拿地后受市场行情和资金压力影响，项目迟迟无法开发，当地没有简单收回重拍，而是量身定制盘活方案：先优化规划条件，将建筑限高从12~40米调整为10~60米，建筑密度适度放宽，为提升住宅品质留出空间；再通过公开挂牌转让项目公司股权，引入头部房企合作，最终打造成泰州主城区首个第四代住宅项目，闲置两年多的地块于今年4月顺利开工，还带动了区域市场活力。

从零星低效地的精准收储，到闲置存量地的多元盘活，再到城中村地块的稳步改造，“一地一策”的核心就是让每一块土地都适配真实的市场需求：该供地的精准供应，该盘活的灵活处置，最终都转化为老百姓能买到、住得上的住房供给。

存量房再升级：老楼盘住出改善新体验

在盐城亭湖区某楼盘，升级后的户型与社区配套，让不少看房人眼前一亮。这个原本按常规高层设计的在建项目，借助当地“存量商品房准改善改造”政策，申请了“一楼盘一策”规划调整：容积率从2.4降至2.0，层高从2.9米提升至3.2米；地下车库层高由3.4米增至3.9米，车位宽度从2.1米加到2.3米；社区里还新建了环形风雨长廊，增设800平方米下沉式庭院……

盐城经济技术开发区某楼盘对架空层进行微改造，打造成集社区食堂、教育托管、娱乐健身于一体的共享空间。品质升级之后，楼盘市场认可度明显提升，开盘至今已累计销售179套，销售额达2.01亿元，不少购房者是冲着“刚需价格、改善体验”来的。

已建成的小区也能升级配套。盐城经济技术开发区某楼盘，占地面积4.12万平方米，共8幢住宅596套。开发企业投资近300万元，对4幢楼约1800平方米的架空层进行微改造，打造成集社区食堂、教育托管、娱乐健身于一体的共享空间，同时引入楼宇管家服务模式，满足不同业主的个性化需求。改造后，项目销量对比同类型、同地段楼盘提高了30%以上。

从危旧房片区的原地回迁，到新市民的首套住房；从核心区零碎地块的高效利用，到存量楼盘的品质升级，江苏的住房工作始终围着“人”的需求转。没有空泛的口号，只有一桩桩具体的生活改变：多了一间独立厨卫，少了几万元首付压力，楼下多了一处活动空间，小区多了一份便民服务。这些细小的变化，凑成了老百姓实实在在的安居获得感，也让城市的温度，藏进了每一扇亮着灯的窗子里。

扬子晚报/紫牛新闻记者 季宇轩

商务部回应中美经贸磋商进展等热点

新华社电 商务部新闻发言人何亚东在25日举行的例行新闻发布会上就中美经贸磋商最新进展、反制美方增列所谓“中国军事企业清单”、日本经济界人士接连访华等热点问题进行了回应。

在回应中美贸易磋商在关税方面有何进展时，何亚东说，按照中美经贸磋商达成的共识，双方同意成立贸易理事会，并将在理事会项下讨论对等降税等合作。双方经贸团队将就此开展进一步磋商。他说，中美双方在飞机和农产品领域的贸易合作是互利共赢的。双方团队将继续保持沟通，鼓励并指导各自企业加强

对接，拓展相关领域贸易合作。

针对美国政府增列所谓“中国军事企业清单”的恶劣做法，何亚东说，中国商务部于6月22日发布公告，依法将艾维奥克斯公司等10家美国实体列入出口管制管控名单，禁止对其出口两用物项；同日，财政部发布通知，依法规定在政府采购活动中，不得采购46家美国企业生产的产品。

“美国政府增列所谓‘中国军事企业清单’做法严重损害中国企业正当合法权益，中方不得不进行反制，上述美国企业均是涉军企业。我们敦促美方立即停止错误做法，与中方相向而行，

努力维护好、发展好中美建设性战略稳定关系。”何亚东说。

近期，日本经济界人士接连访华。对此，何亚东表示，中国持续扩大高水平开放，打造市场化、法治化、国际化一流营商环境，同世界各国开展互利共赢的经贸交流与合作，共享发展机遇。日本首相高市早苗发表涉台错误言论，严重损害中日关系政治基础，给中日经贸合作带来严重负面影响。

“希望日本经济界从自身利益出发，敦促日本政府切实反思纠错，为两国经贸合作重回健康发展轨道创造条件。”何亚东说。

【版权声明】：

本报刊载的所有内容（包括但不限于文字、图片、绘图表格、版面设计），未经本报授权与许可，任何单位和个人不得转载、摘编或以其他方式任何形式使用。违反上述声明者，本报将依法追究其相关法律责任。

【版权合作】：

如需使用本报自有版权作品，须与本报协商合作并事先取得书面授权和许可。法务及版权合作联系电话：025-96096 025-58681007 邮箱：yzfwbq@126.com

值班编委 薛兵
封面编辑 宋学伟
版式设计 王晓诗
版面统筹 何建庭