

破解城市更新中用地、产权、消防等共性难题 江苏三项经验获全国推广

城市更新中，如何盘活碎片化土地？多主体更新的产权瓶颈怎么破？老建筑消防改造如何避免“一刀切”？这些共性难题，在住房和城乡建设部最新发布的《实施城市更新行动可复制经验做法清单》中，能找到来自江苏的答案。南京、常熟、南通三地的经验做法成功入选，它们为何能成为全国范本？记者进行了探访。

唤醒“沉睡空间”，为老城区用地结构优化探新路

距南京新街口核心区直线距离不足1公里的石榴新村，如今已迎回200户原地回迁居民入住新家。

石榴新村是南京首个城市更新危房安全消险改造试点项目。该片区房屋始建于20世纪50年代，密密麻麻挤着约1500名住户，超40%的房屋面积不足35平方米，最小的仅有7平方米。

更新空间有限，如何“螺蛳壳里做道场”？石榴新村采取“共商共建”“政府支持、居民共担”及“留改拆回”的方式进行更新改造，探索通过对老城区有限的土地资源进行全生命周期管理，引导城市用地结构优化和资源合理配置。

以往的更新改造范围局限于产权边界内，造成了一系列更新改造后破碎化、规模效益不足的问题。石榴新村片区在保障公共利益不受损的情况下，整理优化用地边界，将周边不具备单独开发条件的边角地、夹心地等一并纳

入，并通过控制性详细规划调整，使所在控详规划管理单元的用地性质、用地面积等指标更具可操作性。

在不突破老城限高，又满足日照、间距等规范要求的前提下，石榴新村采用半定制方式，形成了20个面积段、36种户型供居民选择。70%的居民选择回迁，回迁的新房套内面积从20平方米到67.5平方米。截至目前，石榴新村A区已交付6幢住宅，最高11层、最低4层，总计282套新房。小区地下车库能提供约100个机动车停车位。

突破土地权属制约，解乡镇工业区自主更新难题

3年前，常熟市支塘镇盐铁塘畔占地近76万平方米的林园路老旧工业区尚是一处破败之地。而今工业区有了一个响亮的名字——盐铁智造产业园。

林园路地块用地面积约1135亩，原有企业27家，产出效益低，转型升级迫在眉睫。但地块内土地权属复杂，土地红线边界犬牙交错，不具备企业独立更新条件。

经深入调研，当地决定推动多业主联合自主更新老旧工业区。常熟在市级层面出台操作办法，鼓励在经批准的老旧工业区更新改造区域内，由两家或以上土地权属单位组成联合体，打破权属界限开展产业用地自主更新，明确更新改造单元划定等流程。项目竣工验收后，联合体按照实施方案约定的宗地

和房产分割协议，明确各自土地使用权和房屋所有权。

迎隆无纺科技（苏州）有限公司通过二级市场转让方式取得该地块3家企业的土地使用权，但3块地互不相连，无法发挥最大效果。支塘镇推动迎隆无纺所有土地适度归并，地块内原有的其他5家企业及时跟进，并按共用宗地方式统一规划报批，实现联合自主更新。

支塘镇老旧工业区联合自主更新初见效益后，古里、董浜等乡镇马上复制成功经验。董浜镇布袜厂地块原有7家权属单位，情况与林园路地块相似，当地正在谋划，将布袜厂地块打造成集物业、集宿、商业和配套于一体的高品质产业园区。

“分类施策+安全补偿”，破城市更新消防审验瓶颈

南通完善适用于城市更新的技术标准，破解更新改造消防设计瓶颈。

针对新旧消防标准适用难题，南通出台《南通市城市更新改造工程消防设计指南》，创新性建立“分类施策+安全补偿”核心机制，将城市更新项目划分为建筑修缮、局部改造、整体改造等类型，实行“分类施策、从旧兼从新”原则，有效解决因规范更迭导致的审批无据、标准不一问题。

面对部分建筑因结构、空间限制无法满足现行消防规范的现实困境，南通

提出多种等效安全与性能化补偿措施。例如，对无法满足现行防火间距、消防车道、疏散宽度要求的项目，允许通过提高构件耐火极限、加设独立防火墙、优化疏散路径等方式实现安全补偿，既破解改造搁浅难题，又实现传统建筑保护与现代安全要求的统筹兼顾。

破解城市更新中的消防难题，不仅需要技术指导，还要有法规支撑。南通构建了“地方性法规+专业技术指南”的双层架构。《南通市市区城市更新办法》从法规层面明确管理职责与支持政策；《指南》提供具体技术解决方案，形成覆盖项目全流程的系统化治理体系。

眼下，南通寺街西南营、原南通韬奋印刷厂地块等更新项目正在紧锣密鼓推进，南通将以新的技术指导，化解消防“疑难杂症”，让老建筑能够顺应时代发展需求，焕发新活力。

「来源：10月28日《新华日报》」

■ 编后

江苏书写了城市更新中三大亮眼实践：南京石榴新村以“共商共建”整合碎片土地，探索老城存量用地全周期管理；常熟突破产权瓶颈，首创多业主联合自主更新模式，实现工业区提质增效；南通创新“分类施策+安全补偿”机制，为老建筑消防改造提供精准技术指导。这些案例启示我们，城市更新贵在精准施策——以制度创新激活沉睡资源，用技术破局兼顾保护与安全。



“圈”出幸福感

10月28日，在嘉兴市南湖区七星街道湘城社区邻里中心的普惠托育园，保育老师带领幼儿上音乐律动课。

近年来，浙江省嘉兴市南湖区积极推进一刻钟便民生活圈建设，通过“需求、资源、项目”三张清单精准对接民生需求，重点布局养老托育等品质服务，实现老年助餐、幼儿教育社区全覆盖。截至2025年10月，嘉兴市南湖区入选省级便民生活圈7个。

新华社记者 徐昱 摄

近400名人才角逐南京市“双创项目” 人才“赛马”金陵城，创新与产业双向奔赴

10月26日，南京市高层次创新创业人才项目评审在市委党校多个教室同步启幕。经过前期严格遴选，近400个聚焦前沿领域的优质项目脱颖而出，同台角逐100个市级支持名额。作为南京集聚高层次人才“金字招牌”，该项目不仅持续吸引海内外英才来宁逐梦，更承载着城市服务新质生产力发展的坚定决心。今年评审有哪些新导向、新亮点？记者走进答辩现场一探究竟。

现场博弈见真章，技术细节论高低

“你们的芯片是自主研发吗？目前量产进度如何？氮化镓替代硅材料，核心技术优势具体体现在哪？”9时，南京氮矽科技有限公司创始人、董事长罗鹏刚刚结束“氮化镓集成驱动芯片项目”阐述，评委的连环提问便直击核心。

这位刚刚从四川来宁创业的“新南京人”坐直身体、冷静解答，“我们是国内唯一具备氮化镓集成驱动芯片量产能力的企业。氮化镓作为第三代半导体核心材料，比硅更耐高温、能耗更低、更适应高频。现在公司已经入选国内行业头部企业供应链了。”

9分钟提问环节结束，五位评委围绕技术、市场、产能、金融等方面展开独立打分。走出答辩室的罗鹏感慨连连，“评委很严格，而且非常专业，提问直切要害，比我们预想的更深入，也让我们对项目优化有了新思考。”

这样的“硬对话”在评审现场俯

拾皆是。记者观察到，今年项目评审依然采取严密的组织方式，近400个参评项目按领域分为18个评审组，每组配备5名专家，涵盖高校学者、企业高管、创投人士等，确保“火眼金睛”筛出“真金”，尽显务实导向。市委人才办相关负责人直言：“我们要的不只是‘好项目’，更是能为南京发展实打实做贡献的项目。”

产业导向明方向，重点领域“开绿灯”

翻阅评审分组名单，近400个参评项目与南京产业规划的契合度令人瞩目：生物医药领域以70个项目居首，新一代人工智能、集成电路紧随其后，分别有67个、42个，另有能源、软件信息、智能制造等领域项目同步角逐。

这样的“高度适配”绝非偶然，而是南京人才政策“靶向发力”的必然结果。“围绕重点产业攻坚需求，我们今年在政策上做了不少‘减法’与‘加法’。”市委人才办相关负责人介绍，“减法”减在门槛。申报条件上，进一步破“四唯”，创新类人才学历放宽至硕士研究生、创业类放宽至本科，让更多有实践经验的技术骨干有机会。

“加法”则加在机会。在集成电路、生物医药单设赛道基础上，今年新增人工智能领域且不设名额限制，上浮政策支持金额，鼓励前沿技术项目申报；持续赋予紫金山实验室、中科工业人工智能研究院等重大平台自主评议权，进一

步引入市场化评价；推出“免评直进”模式，将引才育才的选择权交给用人主体，龙头企业引进的年薪超100万元技术、管理人才，符合条件也可直接纳入支持，让优质项目“快通快享”。

这样的政策设计，精准击中了产业引才的“痛点”。“这个项目让我看到了在南京做全流程研发的可能。”南京凯鼎电子的“高性能第二代嵌入式USB IP核解决方案”项目负责人屠睿坦言。作为拥有近20年IP设计经验的人才，此前他在外企工作时，多是配合国外总部开展部分环节研发，“但在这个面向下一代AI接口的USB解决方案，从需求调研到产品落地，全流程都在南京推进，对我们来说是难得的‘全案操盘’机会，也是吸引我去年来到南京的核心。”

评委专业严把关，适配项目立得住

“今天碰到好几个中国科学院出来的青年博士，项目创新性强，人才梯队也扎实。”中午休息时，清华大学软件学院教授李春平和同组评委交流评审感受。作为首次参与南京市级人才项目评审的专家，他负责人工智能领域项目评审，对南京的人才吸引力印象深刻，“不仅人才层次高，项目和产业的结合度也高，有几个人工智能应用项目，直接对接本地需求，落地潜力很大。”

今年的评委团队依旧保持“异地邀请+高规格+专业化”，涵盖高校学者、企业高管、创投人士，既懂技术，又懂市

场，更懂南京产业实际。浙江大学计算机科学与技术学院教授耿卫东是软件信息领域项目评审组组长，他把“严”字贯穿评审全程，“知识产权是第一道关，有个项目专利申请时间没有写清楚，我们组评委一下子就发现问题，当场问清楚。”

在耿卫东看来，评审核心是“三匹配”：“人才背景与项目需求匹配、技术路线与产业趋势匹配、落地规划与南京资源匹配。比如今天评审的北斗室内定位项目，技术可行，但要考虑南京隧道多、高楼密集的特点，后续还需优化信号穿透力，这种‘针对性建议’才能帮项目真正立住。”

本次评审将遴选产生100个高层次创新创业人才项目，为我市高质量发展提供坚实支撑。入选项目最高可获得300万元资金支持，还能对接省市人才创投联盟、产业链资源。

「来源：10月28日《南京日报》」

■ 编后

南京市“双创项目”评审展现出清晰的学习导向：以产业需求精准锚定引才方向，通过“减法”降门槛、“加法”增机会，实现靶向引才；评委团队专业多元，以“技术+市场”双维审视，既严把质量关，又为项目落地提供针对性建议；更以“评审+资源对接”全链条支持，推动人才与城市共成长。其“务实、精准、专业”的机制，为我市人才工作提供了可鉴范式。

世界互联网大会乌镇峰会将于11月6日至9日在乌镇举行。记者27日从2025年世界互联网大会乌镇峰会浙江承办工作信息化工作部新闻发布会获悉，今年乌镇峰会“一展一会一赛一论坛”（“互联网之光”博览会、数字经济产业合作大会、“直通乌镇”全球互联网大赛、人工智能引领科技创新和产业创新融合发展论坛）将继续聚焦“人工智能”这一时代新命题，开展对话与交流。目前，四大活动均已准备就绪。

今年乌镇峰会人工智能“味”更浓。“互联网之光”博览会以“AI共生、智启未来”为主题，推动人工智能新产品首展首发首秀；浙江分论坛以“人工智能引领科技创新和产业创新融合发展”为主题，探索人工智能赋能经济社会高质量发展的实践路径；“直通乌镇”全球互联网大赛以“发现未来新势力 共筑数字新生态”为主题，将人工智能贯穿各大赛道；数字经济产业合作大会以“数智跃迁·AI驱动数字经济新生态”为主题，点燃人工智能发展新引擎。

作为世界互联网大会乌镇峰会重要品牌活动，今年“互联网之光”博览会将紧跟“人工智能+”发展浪潮，设置创新发展馆和场景体验馆两大场馆，7个主题展区，汇聚600余家中外企业的千余项AI技术产品，实景构建人工智能应用场景，共同讲好“人工智能+”故事。作为乌镇峰会的重头戏，“互联网之光”博览会已连续举办十一届，累计吸引4000余家中外企业展示发布、50余万人次观众参观交流。人工智能引领科技创新和产业创新融合发展论坛（浙江分论坛），今年将组织人工智能领域重磅成果全球首发，充分发挥论坛全球影响力和平台推介作用，推动更多科技成果产业化应用。

产业合作“面”更广。围绕打造乌镇峰会品牌的核心目标，切实扩大会议溢出效应，促进市场、技术、人才、融资及产业链精准对接。今年峰会仍以数字经济产业合作大会为载体，重点抓好项目签约工作，精准对接数字经济领域优质投资项目和科技成果转化项目。大会还创新增设高层次人才“校（院）企双聘”签约环节，为产业高质量发展夯实人才根基。

峰会影响“力”更大。“直通乌镇”全球互联网大赛今年迎来第七届，自今年6月启动报名以来，共吸引来自全球29个国家的1082个项目报名参赛，其中国内项目864个、海外项目218个。本次大赛设置人工智能、智联出行、数智医疗、智能制造、智能终端、开源项目六大赛道，经过激烈角逐，71个项目入围总决赛，各赛道总决赛将于11月7日至8日在乌镇举行。

此外，今年峰会上的互动体验多、惊喜多。如今年博览会上将重点打造一个好看又好玩的“超级体验馆”，其中设有“赛BOT SHOW场”、幻影魔方、智趣小屋三大体验空间。“赛BOT SHOW场”不仅有具身机器人搏击赛、和旋机器人乐队演奏等精彩演出轮番上演，观众还可以亲自操控机器人实现多种场景训练。在幻影魔方，观众可以步入《光影丹青》沉浸式画境，体验跨越千年的中国历代画作“活起来”；可以在MS11光影穿梭于南宋街头，体会“宋韵文化”的魅力；还可以在万事利“AIGC实验室”30分钟定制独一无二的手巾。在智趣小屋，观众可以与机器人理疗师、家庭陪伴机器人近距离互动，体验AI“中医”把脉问诊，感受人工智能融入医疗、教育等日常生活的未来图景。同时，博览会还将首次引入机器人导览和讲解，首次在开幕式环节引入人形机器人，首次引入更敏捷的智能体手环，营造零距离、沉浸式的AI“未来感”观展体验。

「来源：10月28日《浙江日报》」

长三角 新闻快览

温州综合百强企业出炉 入围门槛9.33亿元，民企76家

“2025温州市综合百强企业”榜单今天发布，同期发布的还有“制造业五十强企业”“服务业三十强企业”榜单。该榜单以2024年度在温州销售收入或营业收入（以下统称营业收入）为依据。

本届“百强企业”去年共实现营业收入462816亿元，比上届百强企业增加7.24%；创造净利润27675亿元，增长9.35%；资产总额1956502亿元，增长11.69%；纳税17904亿元，吸纳就业29.44万人。

本届百强企业入围门槛为9.33亿元，与上年（9.32亿元）基本持平；但营收30亿元-100亿元的“腰部企业”从30家增至34家，营收百亿元以上企业从7家增加至8家。

“百强榜”中，民营企业76家。这76家民企在营收、净利润、纳税和就业等数据在“百强”中分别占比84.17%、74.09%、76.36%和91.02%；国有企业13家，集体股份

制企业11家；以产业结构分，制造业53家、服务业33家、建筑业14家。76家民企平均营收51.3亿元，高于综合百强企业均值46.3亿元；净利率为6.2%，高于国企的5.1%和集体控股企业的4.8%。

制造业表现仍然强劲，53家制造业企业的营收占比为57.6%，利润占比41.6%，纳税占比62.58%；制造业中，传统产业还是“定海神针”：电气、鞋革等五大产业合计营收占制造业的75.62%，利润占比86.64%，纳税占比71.19%。

本届百强企业去年研发费用总额8425亿元，同比增长5.13%，研发强度1.82%；拥有有效专利22686项，其中发明专利3971项，制造业占比91.3%；主持或参与制定国际、国家、行业标准262项，正泰、华峰、德力西等企业跻身“全国标准创新贡献奖”榜单。

「来源：10月28日《温州日报》」

引来一个，带来一串—— 落户企业乐当“招商员”

10月24日，江苏艾通华精密科技有限公司的车间里，试生产期的繁忙扑面而来——日产3000台套的产能持续运转，产品直供隔壁如东经开区的江苏御传新能源科技有限公司。这标志着总投资5.2亿元的艾通华5G通讯设备零部件项目，正式“加盟”园区汽车零部件产业链“合作圈”；待项目全面达产，每年将新增应税销售5.4亿元。

这个新项目的“娘家”不简单——投资方是科技型企业苏州艾通华通讯有限公司。苏州企业为何跨江落户如东？答案藏在招商“红娘”孙飞的故事里。孙飞是苏州市康普新材料有限公司老板，前些年产能扩张时，却卡在了表面处理这道关键工序上。2020年，他听说如东经开区有国内一流的表面处

理中心，立刻赶来考察，一落地就享受到了“有求必应”的服务。“疫情时最难忘，产品晚到一分钟就要罚500美元，开发区特事特办帮我们打通物流；扩产时又拿到‘白名单’企业优惠贷款，这服务让我彻底定心。”如今，孙飞不仅自己扎根，还主动当起“招商大使”，拉来苏州艾通华通讯有限公司，自己还入了股。

好项目来了，更要串成“产业链”。艾通华项目厂房还在建设时，如东经开区就主动牵线，把御传新能源“请”到一起谈合作，促成两家企业“隔墙供货”，既帮汽车零部件企业省了物流成本，又让新能源企业断了供应链顾虑，双赢的甜头让两家企业都赞不绝口。

「来源：10月28日《南通日报》」

今年，人工智能味更浓