

楼宇向上 街巷向暖

泉山区王陵街道激活中心城区新动能

本报记者 祁淑彬 段昱

2.6平方公里的有限腹地,撑起的是举足轻重的经济体量。面对中心城区的资源约束,泉山区王陵街道不拼广度拼密度,将空间壁垒转化为“小面积”里的“大作为”。

方寸之地何以聚势成峰?答案藏在破局突围的实千里。

楼宇林立间,金融生态圈加速成型,“腾笼换鸟”让一栋栋老楼宇长出“新骨骼”;烟火街巷里,历史文脉与城市更新同频共振,精雕细琢让老城肌理焕发“新光彩”。王陵街道正将高质量发展的刻度,一笔一画写进百姓的日常,也写在街道向上生长的脉络里。

楼宇生金 老城焕新

向天空要效益,向集约要增量。

走进完成国有化改造的健信大厦,这里处处透着品质升级的新气象。这幢前身是瑞银大厦的老楼宇,2024年10月由江苏无锡资产管理有限公司完成收购,其后正式更名,迎来命运的转折。

“我们与运营方通过明确定位、整合资源,构建起多层次、全链条的金融服务体系,短时间内就吸引中汇人寿、农银人寿等多家知名金融机构入驻。”街道相关负责人介绍。这场从传统写字楼到现代金融生态圈的“华丽转身”,正是王陵街道盘活存量资产的生动缩影。

楼宇经济是王陵的“立街之本”。一栋栋竖起来的“空中开发区”正拔节生长。辖区11栋重点商务楼宇中,财富广场年税收超亿元,成功大厦等3栋楼宇税收超千万元,楼宇内注册及实际运行企业1900余家,现代服务业占比超70%。2026年上半年,楼宇税收近1.9亿元。同时,6家银行总部、6家保险公司总部、7家证券公司扎根深耕,金融生态圈已然成势。街道引入徐州佰美商管、上寻商业等专业招商力量,推进闲置载体招商去化工作,推动医疗健康、科技创

新、数字经济、文化产业集群化发展。

文艺小店的清新氛围与沿街市井烟火自然相融,老年大学里“银发一族”正伴着旋律载歌载舞……如今,王陵街道通过对城市空间的精雕细琢,老城肌理正“绣”出一幅文商旅融合的新画卷。

依托城市核心区步行街、省级更新示范区等功能定位,街道着力打造富国片区消费高地,举办“汉风文化周”“非遗市集”等活动,培育云龙公园沿线特色消费带,深挖倒马井历史文化街区等文旅资源,为经济发展注入新动能。

民生为本 幸福加码

近年来,王陵街道始终坚持以人民为中心的发展思想,把“民之所盼”作为“政之所向”,从小切口入手、在细微处用力,将一桩桩民生实事化作百姓可触可感的幸福温度。

“电梯一换,上下楼不愁了!”老旧电梯“更新换代”,成了富国绿苑居民今年最舒心的事。街道高质量推进小区3部电梯更新改造,从前期筹备、施工监管到竣工验收全程把关,让居民们喜笑颜开。

放眼街巷,文亨支巷、立德路道路管网更新和玉带东西街雨污分流改造相继落地,富国街区临时经营规范点让市井烟火与规范秩序实现双赢。随着餐饮油烟、建筑扬尘综合治理深入推进,奎河水清岸绿,傍晚沿河遛弯的居民越来越多。一步一景的蜕变里,藏着最动人的民生答卷。

城市的底蕴,藏在街巷肌理与文化传承中。街道串联王陵路、富国街、文亨街、倒马井等历史街区,融入“彭城七里”体系,精心打造“15分钟历史文化生活圈”,推进王陵路古井公园建设,举办戏剧小剧场展演。老街巷既留住了乡愁的“里子”,又焕发了时代的“面子”。

一老一小,是牵挂,更是责任。街道依托6个养老站点构建“家门口”养老服务体系。中午的老年食堂里,热气腾腾的饭菜端上桌,老人们围坐用餐,笑声不断。而“梧桐树下”关爱服务品牌,则如同一把保护伞,温暖着辖



倒马井“国潮汉风·文化驿站”民俗活动。 王陵街道办事处 供图

区儿童的心灵。同时,街道常态化开展重点群体入户走访,完善“主动发现、主动介入、主动救助”工作模式,让民生保障更有速度、更有温度。深化人民调解、行政调解、行业调解、司法调解联动体系,建立“街道—社区—网格”三级排查调处网络,把矛盾化解在楼栋里、家门口,实现“小事不出网格、大事不出社区”,以基层治理的“绣花功夫”,织密民生保障网。

党建铸魂 聚力赋能

盛夏的富国街头,一杯杯解暑的酸梅汤递到骑手手中。今年暑期,王陵街道联动富国、醒狮社区,携手南京中医药大学暑期社会实践团队开展“夏送清凉·中医护骑”活动,把耳穴压豆、艾灸理疗、中药茶饮搬到街头一线,为外卖骑手、快递员等新业态劳动者送去夏日关怀。

这份温暖,源自不断延伸的党建服务网络。近年来,街道以“红色梧桐”党建品牌为引领,探索楼宇党建“四位一体”工作模式,创新实施“135”楼宇党建工作法,推动成立各级各类党组织48个,“红融财富”“蓝骑士服务”“紫薇恒茂”等特色楼宇党建阵地串珠成链,楼宇党建“红色矩阵”初步成型。在财富广场,“红融”阵地成了楼宇企业的“红色会客厅”;外卖骑手歇脚的“蓝骑士服务”驿站里,微波炉、饮水机、充电插座一应俱全,让新业态劳动者“累了能歇脚、渴了能喝水、没电能充电”。街道同步倾力打造“富国e家”街区党建品牌,健全党建引领网格治理机制,统筹街道班子成员、机关工作人员下沉包挂社区网格。

聚势方能成峰,实干才有回音。王陵街道将继续锚定高质量发展目标,做强楼宇经济、深耕文商旅融合、厚植民生底色,以一往无前的奋进姿态,书写更加出彩的时代答卷。

泉山区奎山街道：

激发新动能 积蓄发展之势

本报记者 祁淑彬 段昱

一边是浸润岁月的老城底蕴,一边是奔涌向前的新动能。泉山区奎山街道,正立于这两股力量的交汇点,以攀登者的姿态蓄势腾飞。

近年来,奎山街道交出了一份沉甸甸的发展答卷:连续七年获得泉山区高质量发展综合考核第一等次,先后摘得全国文明城市、全国百家红色站点、江苏省文明单位等荣誉,党建、经济、民生各领域全面突破、齐头并进。

答卷已然厚重,攀登未有穷期。站在“十五五”崭新起点,奎山街道坚持以党建引领方向,以科创增添动能,以民生增进福祉,一步一个脚印笃定前行,奋力向着更高目标勇毅进发。

铸魂领航:淮塔脚下传薪火

与淮塔为邻,是奎山独有的地理坐标,也是刻进这片土地血脉的红色基因。

近年来,奎山街道把党建引领贯穿文化传承、基层治理、经济发展全过程各方面,推动组织优势转化为发展优势和服务效能,走出了一条党建与发展深度融合的进阶之路。

“以前都是听别人讲英雄故事,今天轮到我来讲,特别自豪!”奎东社区活动室里,来自奎山中心小学的“淮塔小卫士”话音刚落,掌声便热烈响起。这支“淮塔小卫士”团队,前不久刚获评2026年全国“新时代好少年”。

依托淮塔这一家门口的红色资源,街道精心策划红色宣讲活动,让青少年从“聆听者”化身“主讲人”,红色基因薪火相传、生生不息。街道持续创新红色文化传播载体,变“单向灌输”为“沉浸参与”,让红色历史可听、可讲、可感,推动党建文化与红色文化在润物无声中浸润人心、凝聚力量。

红色力量,不仅浸润人心,更滋养发展。以党建为统领,深耕

“党建引领‘奎星领航’‘奎聚英才’”赋能兴街”书记项目,依托“汇智、汇能、汇泽”工作体系,抓实聚才、育才、用才全链条工作,破解基层治理力量薄弱、人才供需错位、赋能实效不足等难题,构建“人才赋能—发展提质—民生改善”良性循环,为老城区高质量发展积蓄动能。

街道构建“街道—社区—网格—楼栋—党员中心户”五级治理体系,打造“头雁”工程、“奎声应民声”等品牌矩阵,把组织优势转化为营商环境的“软实力”,让楼宇经济在党建引领驱动下拔节生长。

民有所呼,我有所应。街道推出以“小奎帮代办,等您来召唤”为主题的“泉小奎”民生服务品牌,全力打造“奎山为民、幸福为您”名片,努力实现“小事不出社区,大事不出街道,矛盾不上交”。同时聚焦群众急难愁盼,创新实施“网格化+政务服务”,让街道、社区工作人员化身“预约员”“帮办员”,把服务送到群众家门口、指尖上。

赋能兴业:产业沃土蓄动能

产业转型,是老城区绕不开的必答题。在奎山,这道题正探索出新解法——

传统楼宇经济提质升级,人工智能、大健康等新兴产业加速集聚,转型的步伐愈发稳健,发展的势能不断积蓄。

近日,江苏省科学技术协会公布2026年度江苏省新质生产力科技馆认定名单,位于奎山街道的徐州淮展人工智能馆成功上榜。今年暑假,这里成了辖区热门打卡地。走进馆内,AI机器狗灵活起舞,展台前围满孩子和家长,惊叹声、欢笑声此起彼伏。

“从筹备到运营,街道帮我们对接政策、协调场地、策划宣传,省了不少事。”场馆负责人刘艳说,下一步将围绕打造苏皖鲁豫鲁豫际交界地区AI科创研学标杆的目标,不断激发青少年的想象力和探求欲。

好服务,是企业敢闯敢投的底气。首店经济,则是激活消费市场的关键一子。为丰富商业业态,街道全力推动罗森品牌首店落地。项目推进中,街道坚持企业需求导向,组建专项服务专班,落实全周期



淮海大健康产业园。 奎山街道办事处 供图

帮办代办服务,助力项目快速落地见效。门店开业后,首店效应持续释放,网点不断拓展,年营收约5000万元,聚拢了街区人气,带火了周边消费,成为街道发展现代服务业的亮眼标杆。

营商环境好不好,企业说了算。近年来,奎山街道坚持“服务企业就是服务发展”理念,落实领导包联企业机制,工作人员常态化走进企业,建立诉求收集、交办、督办、反馈闭环,直面企业经营难题,当好贴心“店小二”,让企业引得进、留得住、发展好。

眼下,奎山街道正持续深耕科创大走廊北翼建设,紧扣AI产业链精准招商,靶向引进产业链民营企业,不断放大科创赋能效应;持续攻坚重点项目,科创培育与消费提质双向发力,以一流营商环境为区域高质量发展蓄势赋能。

惠民暖心:幸福家园展新颜

发展的刻度,最终落在民生的温度上。在奎山,这张民生答卷,写满实打实的笔触。

街道高标准建成“15分钟医保服务圈”,融合线上线下服务,让辖区3万名参保群众“下楼遛个弯”就能办好医保业务,获评江苏省医疗保障系统先进集体;成立“尊崇之光、戎耀奎山”拥军联盟,16家企业推出系列优待

优惠措施,把对军人的尊崇落到实处,退役军人“福利圈”越扩越大。

近年来,街道累计实施民生实事项目30余项,老旧小区电梯更新陆续完成,师大小区、奎园小区等老旧小区改造和塔东片区雨污分流改造有序推进,老小区正焕发新容颜。

面向未来,奎山街道的脚步清晰而坚定:加速科研成果转化,对创新企业开展“一对一”精准培育,推动高新技术企业数量实现新突破。淮海大健康产业园向更高产值目标迈进。区域首店、旗舰项目持续引进,消费市场活力竞相迸发。同时积极引进高品质居民生活服务类企业,打造特色店铺,让“家门口的幸福”再升级。

底蕴与动能,在这里加速融合;发展与民生,在这里同频共振。在老城蝶变与新城崛起的交响中,奎山街道正奋力谱写中国式现代化崭新篇章。

登高望远的奎山,新程已启,前路可期。