

(上接01版)

丰台首次系统发布八大可视化城市更新场景

亮点一:京印国际中心 智能建造场景赋能 老旧商圈变身智慧产业载体

活动举办地京印国际中心,正是丰台智能建造场景落地的标杆项目。该综合体总建筑面积约1376万平方米,前身是曾为亚洲规模领先的大康国际鞋城,经智能建造全周期改造后,现已集聚国家电网、美团、元气森林等80余家优质企业,办公出租率稳定达90%,商业出租率满租,完成从低效传统商圈到高端智慧产业载体的转型蝶变。

“设计阶段运用BIM建筑信息模型三维建模,搭配激光扫描逆向建模完整还原原始建筑结构;施工阶段依托数字化模型落地50米挑空阳光中庭、开放式停车楼改造等重难点工程;运维阶段搭建数字孪生、智能感知、AI能源调控三大系统,实现暖通空调节能35.38%、照明综合节能超40%,每年可减少碳排放约500吨。”丰台区住建委党组书记、主任许可现场详解项目技术落地路径,整套智能建造体系贯穿设计、施工、运维全流程。

区别于高投入大规模改造模式,项目打磨出“轻改造、重赋能、按效付费”轻量化升级范式,无须整体更换原有设备,仅加装智能传感器、部署AI优化引擎即可完成智慧升级,单项目改造周期压缩至2至4个月,大幅降低资金与时间成本;创新推行节能收益覆盖改造成本的付费机制,有效消解市场主体前期投入顾虑,具备极强全域推广价值。目前丰台区智能建造试点工作全面铺开,3月已印发《丰台区推动智能建造发展工作要点》并启动试点征集,现有十余个房建、市政、城市更新类储备项目,本月底将对外发布首批试点清单与技术推广目录,依托“1+N”推广体系推动智能建造从单点示范走向全域普及。

亮点二:开阳里三区19号楼 危楼改建场景 创新“原拆原建+”模式 破解老旧 安居难题

危楼改建作为民生更新核心场景,丰台试点先行、分类施策,因地制宜拓展“原拆原建+”多元实施路径。在最大限度保留原有

街区肌理、降低施工扰民影响的前提下,实现居民居住条件从忧居到优居的根本性提升。右安门街道开阳里三区19号楼探索“原拆原建+智能建造”绿色更新路径。

记者了解到,该楼栋建成于20世纪70年代,属于简易住宅楼,建筑老化、配套缺失、安全隐患突出,居民改造诉求强烈。针对老旧小区施工空间狭窄、老年居民集中、改造扰动大等现实痛点,丰台坚持民生为本,完整保留原有街区肌理与邻里格局,构建民意协商、模块化施工、闭环回迁的全流程工作体系。项目由首开集团实施、市政总院设计、中建集成承建,创新采用CMC钢砼组合模块建造工艺,推行“工厂预制+现场拼装”平行建造方式,有效缩短施工周期、减少建筑垃圾、降低现场施工干扰。改造完成后38户居民全部回迁成套新居,每户配备独立厨卫,同步完成电梯加装、无障碍适老设施升级,全方位补齐老旧住宅居住短板。区房管局相关负责人表示,后续丰台将持续复制推广“原拆原建+”模式,以单点样板带动全区老旧住宅连片提质。

亮点三:中车二七智能制造产业园、 南中轴数智产业大厦 产业升级场景 实现存量空间“腾笼换鸟”

以存量空间焕新培育新质生产力,是丰台产业升级场景的核心思路。发布会上,中车北京二七机车有限公司、南中轴科技产业公司分别带来两大转型标杆,讲述工业遗存、老旧楼宇两类存量空间的转型故事。

百年工业地标中车二七厂走出工业遗存活化升级道路。园区承载厚重红色工业记忆,自2018年起依托城市更新完成疏解提质,改造全程坚守“保护传承、活化利用”准则,完整留存百年厂房、铁轨、超高工业建筑等历史遗存,同步重点布局轨道交通、空天信息两大战略性新兴产业,将老旧厂区转型高端科创、中试研发承载空间,实现工业文脉与现代产业共生。“城市更新是历史与未来的对话,改造既要守护工业历史,更要激活厂区创新活力。”中车北京二七机车有限公司党委书记、执行董事曹岩说。目前园区一期改造有序推进,多家科创企业完成入驻签约,依托区域千亿级产业集群搭建全周



期企业服务体系,致力打造央地合作、产城融合的智能制造标杆园区。

南中轴数智产业大厦则实现传统商贸楼宇向数字产业载体转型。项目对9.7万平方米老旧批发商贸楼宇实施有机更新,通过空间重构、业态重塑、配套提档彻底剥离传统低效服装商贸业态,精准锚定数字经济赛道,构建“数智产业为主、科创服务与体验经济为辅”多元产业体系,打造集高端办公、品质商业、共享空间于一体的产城融合生态。“项目通过城市更新为南中轴高质量发展持续注入数字产业动能。”南中轴科技产业公司总经理班建伟介绍,当前项目已全面竣工投用,持续集聚人工智能、大数据等高精尖产业资源,成为南中轴片区产业焕新标志性工程。

亮点四:长辛店老镇 文旅融合场景 “微更新”打造活态文旅融合样板

文旅融合场景聚焦历史文脉保护与烟火经济共生。丰台文旅集团副总经理王月虎介绍,长辛店老镇作为北京稀缺的多时代街巷肌理千年驿站,沉淀商旅、红色、工业多重文化底蕴,区域遵循“去腐、正骨、留魂”更新原则,摒弃大拆大建,以微更新模式活化古镇资源,打造“活着、可持续生长”的千年

古镇。

长辛店老镇一期启动区已完成基础提质升级,依托精细化微更新植入多元新业态,落地微短剧产业基地、AIGC全链条产业生态,先后获评市级城市更新最佳实践、2026年北京市级重点项目,为古镇长效运营积累成熟经验。眼下总建筑面积804万平方米的二期升级工程已全面开工,项目科学配比业态结构,商业占比56.14%,产业办公占比17.69%、住宿占比26.17%,划分四大差异化功能片区,同步预留择机更新区域布局众创办公、沉浸式剧本乐园,为后续产业扩容、业态迭代预留充足空间。二期工程延续“保护优先、文化活化、民生为本、产业赋能、共治共享”核心理念,系统升级老街风貌、配套服务与业态体系,打通“文旅体验+数字产业+文脉传承”发展闭环,全力建设市级文旅融合更新标杆,持续释放千年古镇全域焕新活力。

未来,丰台区将锚定首都城市更新示范区建设目标,持续优化更新配套政策、深化数字科技全域赋能、做强高精尖产业支撑、活化传承区域历史文脉、补齐各类民生服务短板,以全域场景化建设为总抓手,持续吸纳各类市场主体落地合作,全力建设宜居宜业、文脉悠长、智慧低碳的首都城市更新标杆,为首都高质量发展持续注入丰台动能。

