

集成服务 激活空间 生态宜居

北京丰台城市更新向美而行

叶晓楠 南彤霏 项馨婕

展现城市更新的实践成果、发布2026年项目清单及六大城市更新组团、正式聘任城市更新合作伙伴并为先锋企业授牌……近日，“焕新丰台 全面跃升”城市更新高质量发展丰台大会在北京举行。

开展城市更新是落实首都战略定位、推动高质量发展的重要举措。城市更新领域，丰台在探索哪些具有特色的创新路径？在政策创新、资源整合、生态赋能等方面如何推动政策落地、项目见效？对此，本报进行了采访。



图为丰台区南中轴地区。

丰台区委宣传部供图



4月5日，南苑森林湿地公园内，学生参与“大树彩绘”活动，为树木画上“新衣服”。
南彤霏摄

一窗通办 服务高效

4月3日上午，在丰台区政务服务中心，新设立的“城市更新”服务专窗前，工作人员乔安妮正耐心回答着前来咨询者的问题。自3月中旬该窗口设立以来，已办理城市更新相关政务服务事项26件，接待办件率达100%。

城市更新的高质量推进，既需要制度设计的引领，也需要政务服务的保障。

城市更新项目审批涉及规划、住建、生态环保等多个部门，周期长、涉及面广，政策解读与咨询往往是企业参与的“第一道门槛”。“之前企业想咨询城市更新相关政策、申报入库等，得自己联系住建委或对应牵头部门，有时候甚至不知道去找哪个部门。”丰台区政务服务和数据管理局审批改革科科长余慧霞说。

为了破解这一难题，丰台区整合了城市更新政策咨询、规划用地、工程建设等服务，覆盖从申报到运营的全流程，让企业对办理主体、路径、材料一目了然。

“就在最近，中国邮电器材北京有限公司打算将老旧厂房打造成‘人车一家园’一体化的智慧园区，为这事，他们找到了‘城市更新’服务专窗。”乔安妮告诉笔者，丰台区政务服务中心通过整合区商务局、区住建委、区规自分局等多部门资源，不仅快速响应了企业的

政策咨询，还全程指导其编制实施方案，让项目前期筹备更加快捷。

“我们提供统一的对外服务，企业通过我们来对接各个相关部门，不用自己挨个跑。”余慧霞介绍，丰台区实行“前窗后室”协同模式，前台专项窗口统一受理、跟踪进度，后台成立跨部门联合会商小组，实行并联审批。办事指南的“全景呈现”，明确每个审批环节的办理主体、申报材料、办理时限、收费标准等信息。同时，企业还能实时跟踪项目审批状态，了解每个环节的办理情况，做到“心中有数”。

在政务服务中心大厅自助网办区的电脑上，还有智能助手“丰小政”可提供服务。“丰小政”支持城市更新关键词检索、智能匹配功能，企业输入项目类型、建设内容、融资需求等信息，就可以精准匹配到适配政策条款、办理流程及所需材料。

“精准高效的政策咨询，帮我们理清了审批关键节点和政策适用边界。”参与大红门数智产业大厦建设的相关负责人表示。

金融资源的“精准对接”，可以帮助企业破解融资难题。“城市更新”服务专窗还整合了20余家市区银行的近70个金融产品，为企业提供贷款咨询、申请指导及融资政策解读服务，搭建银企对接桥梁。

楼宇焕新 产业兴旺

城市更新，改的是空间，活的是产业。

坐落于北京南站北侧的京印国际中心，前身是从事鞋类批发的大康国际鞋城，经腾跃投资改造后，成为集甲级商务、特色商业、创意空间于一体的高端商务综合体。

“改造不仅升级建筑，更要融合城市空间与区域产业，带动周边发展。”京印国际中心总经理王荣芳说。改造团队拆除了存在安全隐患的汽车坡道，将其还原为城市绿地，优化了建筑结构，解决原有的采光难题。

2023年9月，改造后的项目正式入市。目前，京印国际中心入驻40家品牌商户，签约86家企业，办公空间出租率达85%。国网工研院、美团、元气森林等企业纷纷入驻，形成了以央国企、金融科技、绿色能源为核心的产业集群。“我们还定期举办‘in club’等企业交流活动，为企业搭建对接平台。”王荣芳说。

产业的聚集带动了商业配套的繁荣。主打健康轻食的芭芙厨房，将北京首店落在这里。“我们去年下半年入驻，看中的就是这里稳定的写字楼客群和成熟的配套。”芭芙厨房创始人刁一飞说，午高峰的翻台率达到两三次，有时还会排队到店外。

留住企业的，还有精细化的运营服务。右安门街道的门户枢纽党群服务中心同步入驻，为企业提供政务对接服务；“京印荟 IN Gallery”艺术空间与音乐教室定期举办展览、演出，为企业员工带来

丰富的文化体验。

大红门数智产业大厦则是另一个案例。它位于丰台区木樨园桥西南角，前身是福海国际服装批发市场，2024年启动改造后，将重点发展数智产业，打造“科技+文化+体验”创新融合新业态。项目总建筑面积达9.7万平方米，目前已完成主体改造。

改造过程中，施工团队采用“保留原有石材、只替换玻璃”的简约外墙改造方式，减少浪费，缩短施工时间。通透的“沐光中庭”从三层到九层挑空，扩大使用面积至1000多平方米。

“政策支持贯穿我们改造、审批、招商全过程，为空间的改造和再利用提供了切实的助力。”参与大红门数智产业大厦建设的相关负责人表示。2024年10月，该项目纳入丰台区城市更新项目库；2025年1月，入选北京“三个100”重点工程。

目前，大厦已启动招商，集聚人工智能、数字政务、数据服务等多个领域的企业，产业集群效应在这里呈现，这也是北京中安安科技发展有限公司董事长陈冬选择入驻的重要原因。

“真正的降本增效是拉短业务链条，让上下游距离更短、合作更紧密。”陈冬提到，在这里，企业不仅可将园区建筑改造等数据资料与自身业务结合、形成新价值，还可与大厦内企业协同合作。未来，他希望获得更多人才、资金支持，让楼宇不仅焕新面貌，更能释放协同创新的数智新动能。

南苑绽绿 生态更美

“我和爸爸妈妈一起涂颜料，给大树画上‘新衣服’！”4月5日下午，在丰台区南苑森林湿地公园，小学三年级的王星星高兴地说。当日，“约‘绘’南苑·大树彩绘”活动在这个公园开展。

活动现场，50多位学生与家长手持滚轮忙碌不已，各色颜料在树干上晕染开来，勾勒春日的灵动与童趣。“我们给树干彩绘的底料选用的是园林养护常用的防虫防冻涂白剂，彩色颜料则选用了无毒环保涂料。这项活动依托‘乐学公园’模式开展，让孩子们在自然中学习，也为公园增添了色彩。”南苑森林湿地公园管理公司项目负责人冯潇介绍。

据介绍，在成为市民身边的“自然课堂”前，这里曾聚集一些低效存量空间。2018年5月，公园启动规划建设，通过生态修复重塑溪流、草甸与湿地风貌，将原来的废弃厂房、渣土山、槐树林建设为首都中心城区最大的“生态绿肺”。目前，公园已实现4496亩绿色生态空间对外开放。园内野生鸟类从81种增至174种，野生植物资源116种，新增野生植物20余种。

如今，漫步公园，昔日的渣土山已化身观景台，在屋顶开阔的观景台上，可坐览城市美景风光。林下露营区里，帐篷错落铺开，不少家庭正围坐草坪聊天、野餐。清澈的小龙河边，孩子们追逐嬉闹，欢声笑语在绿意间回荡。

曾经的工业遗存也换了模样——路边树林里的工业水罐被涂成黄色，绘制上卡通动物形象，原本废弃的设施成为了一抹亮色。

“去南苑过周末！”社交媒体上，南苑公园已成为一个新的城市热点。除了“修旧”，它的吸引力还在于“添新”。

沿着公园主路往里走，拐进小径，“遭绿舍”森林书屋通透敞亮。“书屋不是开进公园，而是‘长在公园里’。”店长曹京生介绍。书屋周围的树木青草、新鲜空气与惬意氛围，吸引市民前来阅读、聊天，成为南苑的人气打卡地。

生态修复、空间焕新，南苑森林湿地公园正向“首都南部结构性生态绿肺”的目标迈进。像南苑森林湿地公园一样，在丰台区，城市更新正与花园城市建设深度融合，打造五大花园城市市场，着力建设花园城市特色区。在花园商务场景，举办2026北京国际花展，推进金中都遗址公园特色花街建设；在水岸融城场景，统筹西山永定河文化带建设，打造“两园一河”水岸客厅；在南苑风貌场景，推进南苑森林湿地公园绿苑汇景区建设，实施西山永定河文化带绿道（丰台段）、城市公园绿道（丰台段）工程，织就城市生态休闲绿色廊道；在公园惠民场景，推进“乐学公园”“人才公园”建设，开展“金角银边”工程建设口袋公园，实现“推窗见绿、抬脚进园、转角遇景”。

“十四五”时期，丰台区森林总面积增至9406公顷，较2020年底增长近10%，绿地总面积增至8313公顷，在全市排名前列。”丰台区园林绿化局党组书记、局长孔媛媛说。

“未来，丰台区将以农村城市化、城市现代化、全域场景化为引领，在更大范围、更广领域开展城市更新，全力推动空间结构优化、发展动能转换、人居品质提升，让丰台成为一座会呼吸、有温度、能生长的魅力之城。”丰台区委书记王少峰表示。

推动“人工智能+”深度赋能实体经济

杨元庆

今年以来，开源AI智能体在全球科技圈走红，AI从“会说”到“会做”，加快走进生产、融入日常。

“十五五”规划纲要提出，“全面实施‘人工智能+’行动”。国务院印发的《关于深入实施“人工智能+”行动的意见》明确，“到2027年，率先实现人工智能与6大重点领域广泛深度融合，新一代智能终端、智能体等应用普及率超70%”。当人工智能与实体经济深度融合，其丰富的数据资源、多元的应用场景和庞大的用户基础，将转化为我国建设现代化产业体系、

实现高质量发展的独特优势和强大势能。

“人工智能+”赋能实体经济，要坚持混合式人工智能技术路径。云端公共大模型具备海量知识、使用便捷等优点，但无法根据制造工艺、库存、订单数据等具体情况，进行专业准确推理。因此，需要在企业私有云、本地数据中心甚至设备上部署安装AI模型，通过学习内部数据、构建专属知识库，根据业务场景的需求进行推理。当需要查询公共信息时，再调用公有云上的公共大模型。这样，就能在保障数据安全的基础上，不断释放AI的创新

潜力。

“人工智能+”赋能实体经济，要充分挖掘和释放数据的价值。具体看，就是把企业内部各类数据和专业技能，通过AI模型转化为精准的洞察或智能化业务流程，企业才能在价值链各环节构建专业的领域智能体以及统筹调度所有智能体的“超级智能体”，从而自主执行任务，辅助进行决策，形成人机协作的新型产业模式。

2025年以来，联想以自研技术开发了全球供应链智能体，在包括需求预测、零部件采购、生产制造、物流交付等环节实

现了多智能体协同，使供应链管理决策时间缩短了一半以上，订单交货及时率和制造物流成本大幅降低。近日，联想发布了新一代AI智能体，它不再是一个只会听话、等指令的传统工具，而是能够“拆步骤、跑流程、调资源、做判断”的“执行者”。我们还将混合式人工智能解决方案应用在制造、医疗、交通、农业等行业中。例如，我们帮助伊利集团实现供应链的全面重构，降低了原奶运输成本，货品到厂及时率提升了近一倍。

“人工智能+”赋能实体经济，还要发

展以智能终端为代表的新兴产业，打造新的经济增长极。未来的电脑、手机、平板乃至眼镜、手表等各类终端都有望成为用户个性化的“超级智能”的载体和入口，智能体也将跨设备、跨应用、跨操作系统或生态使用。这将形成全新的产业生态。因此，推动新一代智能终端、智能体等广泛应用，将促进电子制造产业转型升级，培育智能产品消费新业态。

今年是“十五五”开局之年，随着“人工智能+”行动的深入实施，人工智能将全方位赋能我国各行各业的发展。我们也将积极落实国家相关部署，加强技术创新、促进应用落地，为人工智能赋能实体经济、推动高质量发展作出新贡献。

（作者为联想集团董事长兼首席执行官，本报记者谷业凯采访整理）