

# 城市更新让老街区焕发活力

党的二十届三中全会通过的《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》明确要求，建立可持续的城市更新模式和政策法规等。当前，城市更新工作正在各地陆续开展。各地城市更新都有什么特点，取得了什么成效，有哪些经验值得推广？记者在北京、上海、天津进行了采访。

## 更新项目大增

本报记者 杨学聪

日前举行的第三届北京城市更新论坛暨第二届北京城市更新周上，一组数据引发关注：2021年至2024年，北京城市更新项目库的项目数从619个增长至1167个，增幅近1倍。据悉，北京今年重点实施177个城市更新示范项目，涵盖居住类、产业类、公共空间类等五大类项目。

北京市委城市工作委员会办公室秘书处处长胡洪亮表示，北京城市更新要坚持首都城市战略、以人为本理念，社会参与、统筹更新。

自2022年起，北京已连续3年举办“北京城市更新最佳实践”评选活动。在今年评出的14个“最佳实践”项目中，位于市中心的钟鼓楼片区和北京站尤其引人注目。

东城区钟鼓楼片区位于中轴线最北端，涉及630余座平房院落，建筑规模达10.6万平方米。2023年项目完工后，建筑本体得到保护与修缮，街巷空间品质精细化不断提升。“针对钟鼓楼片区的保护更新，设计团队充分尊重中轴线文化价值和片区特质，叠合各朝代地图影像，立足现状延续街区氛围，避免风貌切割式的简单复古，使青砖灰瓦、淡雅质朴的老城风貌得以传承。”规划师曹宇钧说。

北京站通过更新项目，将站区西侧停车场改建为出租车调度站，蓄车能力提高60%；

同时，将站区停车功能整合至北京站东街，腾退盘活停车空间，使停车场日均停车量增长了10倍。

此外，西城区大柵栏观音寺片区“共生街区”起步；朝阳区751文化消费街区更新；丰台区南中轴国际文化科技园改造提升；北京经济技术开发区地铁万源街站周边片区改造……这些项目体现出北京城市更新的特点和趋势：坚持规划引领，落实不同空间圈层的功能定位；突出街区统筹，实施片区综合更新；注重民生改善、全龄友好，关注城市活力，支持改革创新；同时，体现多元参与，鼓励社会资本投入城市更新，推动城市更新与社会治理深度融合。

目前，北京正谋划一批站城融合、绿色空间、花园城市、滨水空间、活力街区、现代产业园区等市级重大项目，支持宜居、智慧、韧性城市建设。已形成以《北京城市更新条例》为统领、专项规划和行动计划为基础、各项配套政策为支撑的政策体系。

北京市住房和城乡建设委员会副主任何景涛表示，北京有序推进实施城市更新行动，建设了一批具有示范引领效应的项目，形成了政府、市场、社会协同推进的良好格局，打造可复制、可推广、可持续的城市更新“北京模式”。“未来，要从多层次规划、多专业团队、多主体联合和全流程统筹等方面持续发力，不断深化改革创新，为建设国际一流的和谐宜居之都发挥更大作用。”何景涛说。

## 完善基础设施

本报记者 周琳

10月1日，位于天津市河西区的西柳公园文化雕塑揭牌，标志着西柳公园、雅致园更新改造已全面完成。据悉，此次更新改造涉及休闲健身广场等7处功能空间1200平方米地面修缮铺装，新增48组适老座椅等设施，场地布局满足不同群体的运动、休闲等需求。天津城投集团柳林城更公司副总经理程建通介绍，全新的西柳公园和雅致园将惠及柳林街道全域约5.5万名居民。

天津城投集团党委书记、董事长赵鹏介绍，在城市更新项目实施中，集团注重保障和改善民生。目前，集团旗下正在施工的共有5个片区城市更新项目和2个微更新项目，总投资额超500亿元。

2023年出台的《天津市城市更新行动计划（2023—2027年）》提出了中心城区五方面提升计划、16项更新工程、44项重点任务。同时，天津制定《城市更新项目策划方案编制指南》，规范项目谋划工作。今年以来，天津推动各区加紧谋划更新项目，上半年新增河西区西南楼、红桥区西站南、东丽区东丽商场等7个综合片区类更新项目。截至今年6月底，已审定、招标城市更新项目29个。

在滨海新区，老旧交通基础设施实现快速升级。10月10日，在滨海火车站不远处，

是中铁建工集团天津轨道交通B1线一期工程土建施工十三标段的建设现场。天津轨道交通B1线总长31.3公里，贯通滨海新区南北，下穿京津城际高铁线路，与滨海火车站实现换乘，是国内首次采用下穿高铁线路的方式建设的轨道交通工程。今年6月，B1线十三标段项目团队通过高效施工，用时7天完成区间最后一块结构顶板施工，11小时完成区间顶板592立方米混凝土浇筑，实现区间主体结构封顶，施工进度位居全线前列。

中铁建工集团天津轨道交通B1线十三标段项目负责人姜海迪介绍，10多年前，这里是一片三面环水的盐碱地，如今，更多全新轨道交通项目的落地让周边居民出行方式得到升级。

今年以来，天津市组织开展覆盖全域、涵盖6个层级的城市体检；构建“61+38”的特色指标体系，强化专家和专业技术团队的支撑作用，依托天津数字住建平台建立数据采集系统，对全市16个区、249个街镇、约22万幢住房进行调查评估。以体检发现的问题为重点积极开展城市更新行动，促进城市结构优化、功能完善、品质提升。

天津市住建委城市更新处处长石林表示，天津正加快《天津市城市更新条例》立法研究，将城市更新经验上升到法治层面，规范、指导和保障城市更新行动可持续发展。



## 从“锈带”到“秀带”

本报记者 李治国

当前，上海正加大力度进行旧住房成套改造，践行人民城市重要理念。上海市住建委有关负责人表示，2024年上海将确保完成31万平方米成套旧住房改造，尤其是加快实施无卫生设施旧住房改造。

杨浦区，曾经的“工业锈带”如今已变身令人向往的“生活秀带”，成为践行人民城市理念的生动范例。“绿之丘”是杨浦滨江蜕变的一个缩影。这座曾经的烟草公司机修仓库，如今已成为杨浦滨江岸边的“空中花园”，螺旋式阶梯蜿蜒而上，层叠的平台布满绿植，行人漫步其中，汽车穿越而过。设计师团队在保存工业遗迹的基础上，以“绿”着色进行改建，重赋价值，让老建筑焕发新青春，成为众多游客的打卡地。“绿之丘”设计师、同济大学景观学系主任章明说，城市的发展不是推翻重建，而应当像底片叠加，越来越丰富。

类似“绿之丘”这样的工业遗产在杨浦滨江较多。以杨树浦电厂遗迹公园内的净水池为例，通过巧妙的设计改造，原构筑物的柱廊、圆形大底盘以及条形结构被重新利用，如今这里作为“一尺之间”零碳主题咖啡馆，成为市民游客喜爱的休憩地。昔日的煤灰仓则变身灰仓艺术空间，用于举办各种文化活动。11月2日，杨浦滨江又将迎来一处开放的新场馆——上海人民城市实践展示馆，这里将借助更加丰富多样的数字化展陈手段，更为生动立体地展示人民城市理念的核心要义与上海实践。

上海杨浦滨江投资开发(集团)有限公司党委副书记钱亮表示，杨浦滨江统筹推进多个示范区创建，通过现代设计手法使之成为博览秀带、景观体验带和活力交织带“三带”融合的城市公共空间样板。

近年来，杨浦区接连启动国家文物保护单位利用示范区、儿童友好公共空间示范区、公园城市先行示范区、“世界会客厅”全域旅游特色示范区、无障碍创新示范区5个示范区建设。这5个示范区维度不同却又紧密关联，都是在探索人民生活的理想场景，让每一个人在这里都能诗意栖居。

杨浦区文化和旅游管理事务中心文博管理部部长李佳蕾介绍，随着《上海杨浦生活秀带国家文物保护单位利用示范区深化建设三年行动计划（2024—2026年）》发布，杨浦区将落实重点项目清单，配合推进长江口二号古船博物馆落户杨浦，活化利用上海锅炉厂旧址建设成为市民中心，推进哔哩哔哩、抖音集团等项目中的老厂房修缮利用，让示范区建设成果与时代共进、与人民共享。

“未来，城市更新将聚焦民生福祉，在助推老城区焕新颜的同时，加快居民家门口的综合服务体建设，满足居民一站式、多元化的公共服务体验。”上海市住建委有关负责人说。

10月21日，新一期贷款市场报价利率(LPR)出炉。中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，1年期LPR为3.1%，5年期以上LPR为3.6%，两个品种较前期均下降25个基点。这是今年以来LPR第三次下调，也是降幅最大的一次。

作为贷款利率定价的“锚”，LPR决定着金融机构贷款利率的水平和走向，直接影响各类经营主体的融资成本。此次1年期和5年期以上两个品种报价均下降25个基点，降幅较大，预计将带动企业和居民贷款利率进一步下行。这有助于促进社会融资成本稳中有降，扩大宏观经济总需求，支持物价合理回升，带动实体经济稳定增长。

LPR下降将大大减轻房贷借款人的利息负担，并有力促进消费。今年以来，5年期以上LPR累计下降60个基点，对新老房贷都是利好。对即将贷款买房的人来说，利息成本更低。对存量房贷借款人来说，今年以来LPR下降的0.6个百分点，加上各商业银行10月25日统一批量调整的存量房贷利率平均约下降0.5个百分点，今年房贷利率降幅可能超过1个百分点。大多数贷款购房者负担得以减轻，有助于提高居民整体的消费意愿和消费能力。

值得注意的是，因房贷定价规则是在重定价日按照最新LPR确定新的重定价周期的利率水平，存量房贷利率下降一般需要分步兑现。例如，北京一存量房贷借款人，重定价日为每年1月1日，目前房贷利率为4.75%(2024年1月1日的LPR+55BP)，则其房贷利率下调步骤可分两步：第一步，10月25日，商业银行批量将房贷利率在LPR上的加点调整至-30BP，则该房贷利率调整为3.9%(LPR-30BP)，调整幅度为0.85个百分点(4.75%-3.9%)；第二步，2025年1月1日，房贷利率按照最新一期LPR重新计算，若12月份公布的5年期以上LPR为3.6%，则该房贷利率调整为3.3%(LPR-30BP)，调整幅度为0.6个百分点(3.9%-3.3%)。两步调整完成后，2024年该房贷利率累计下降了1.45个百分点，按照100万元贷款本金，25年等额本息还贷方式，房贷利息总额减少超过24万元，每月月供减少超过800元。

LPR下行一方面可引导金融机构继续降低经营主体的融资成本，减轻企业和居民负担，激发融资需求，增强信贷总量增长的稳定性；另一方面有助于稳定企业和居民的信心和预期。特别是5年期以上LPR的大幅下降，将有利于降低购房者成本，与支持房地产企业融资等措施形成组合拳，对于稳定房地产市场具有积极意义。

利率政策传导机制正有效运行。9月27日，中国人民银行将政策利率，也就是公开市场7天期逆回购操作利率由1.7%下调至1.5%，带动中期借贷便利利率下降0.3个百分点。随后，10月18日主要商业银行下调了存款利率，10月21日报出的LPR也跟随下行，有效反映了政策利率变化。这表明由短及长的利率传导关系在逐步理顺，市场化的利率调控机制进一步健全，货币政策传导效率不断提升。商业银行调整存款利率，有利于降低银行负债成本，对稳定净息差形成支撑，提升金融支持实体经济的可持续性。

本版编辑 孟飞 李苑美 编 倪梦婷 来稿邮箱 jrbgzb@163.com

# 秋冬季如何预防呼吸道疾病

本报记者 吴佳佳

□ 秋冬季是呼吸道传染性疾病高发季。常见呼吸道感染的病原体包括流感病毒、呼吸道合胞病毒、肺炎球菌等，可通过飞沫传播和接触传播。

□ 可以通过一些公共预防措施来预防呼吸道感染，比如戴口罩、勤洗手、保持社交距离、遵守咳嗽礼仪、常通风、少聚集、保持环境卫生等，接种疫苗也是有效方式之一。

秋冬季来临，又到了呼吸道传染性疾病的高发季。如何科学预防呼吸道传染性疾病？

北京医院呼吸与危重症医学科主任李燕明表示，呼吸道传染性疾病是指病原体从人体的鼻腔、咽喉、气管和支气管等呼吸道感染侵入而引起的感染性疾病，分为上呼吸道和下呼吸道感染。呼吸道感染多由病毒、细菌和支原体等非典型病原体引起，常见的呼吸道感染的病原体包括流感病毒、呼吸道合胞病毒、肺炎球菌等。

“其中，流感病毒是公众最为熟悉的，它引发的就是人们常说的流行性感冒。”李燕明说，与普通感冒不同，流感是由流感病毒引起的急性呼吸道感染，起病迅速，常表现为突发性的发热，并伴有畏寒。患者全身症状明显，常感到全身酸痛、乏力、头痛、肌肉关节痛；常有呼吸道症状，可能出现咳嗽、咽痛、鼻塞、流涕等。部分患者可能

伴有恶心、呕吐、腹泻等胃肠道症状。人群对流感病毒普遍易感，老年人、慢性病患者、婴幼儿和孕妇等高危人群感染流感后危害更为严重。

一项基于全国流感监测和死因监测数据显示，全国平均每年有8.8万例流感相关系统疾病超额死亡，其中60岁以上老人的流感相关超额死亡数占全人群的80%。

与流感相比，呼吸道合胞病毒感染由于在国内不是法定报告的传染病，人们的认知度并不高。事实上，这个病毒是婴幼儿和老年人急性呼吸道感染的重要病原体。呼吸道合胞病毒的传染性不亚于流感，在一定程度上甚至比流感的传染力更强。而且，呼吸道合胞病毒感染的患者在临床症状出现前1天至2天即有传染性，传染性通常持续3天至8天，对于免疫功能低下的婴幼儿和老年人，即使临床症状消失，其传染期也可长达4周。

肺炎球菌是导致呼吸道感染性疾病的常见病原体。我国2009年至2019年之间的呼吸道感染监测大数据显示，在引起急性呼吸道感染的细菌中，引起肺炎及非肺炎疾病的病原体首位均为肺炎球菌。肺炎球菌感染可引发肺炎、支气管炎等呼吸道感染，也可能入侵耳部、泌尿系统、中枢神经系统，引起中耳炎、膀胱炎、脑膜炎等，甚至在血液中繁殖并释放毒素，形成菌血症，导致不良临床结局。

李燕明介绍，呼吸道感染性疾病的传播方式主要有两种，一种是通过感染者咳嗽或打喷嚏时释放的飞沫传播，另一种是接触传播，即与感染者密切接触引起的直接传播，或接触被病毒污染的物体表面后，再触摸口、眼、鼻等引起的间接接触传播。因此，可以通过一些公共预防措施来预防，比如戴口罩、勤洗手、保持社交距离、遵守咳嗽礼仪、常通风、少聚集、保持环境卫生等。另外，接种疫苗也是预防呼吸道传染性疾病的有力方式之一，可帮助提高对特定病原体的免疫力。

中国医学科学院北京协和医学院群医学及公共卫生学院副院长冯录召表示，一般而言，在呼吸道感染性疾病高发季节到来前的1个月至2个月接种疫苗最合适。比如，国内一般推荐在9月至11月接种流感疫苗，最好10月底前完成流感疫苗接种。即使错过最佳接种时间，依然建议及时接种，接种疫苗能获得针对性的保护力。“对疫苗成分过敏者，处在慢性的急性发作期或者处于疾病的急性期，以及有免疫功能缺陷或免疫抑制疾病的患者，不能接种减毒活疫苗。”冯录召提醒。



10月20日，甘肃省张掖国家湿地公园层林尽染。近年来，张掖市坚持生态优先、绿色发展理念，不断加强生态环境保护，湿地公园已成为城市的亮丽名片。 杨 摄(中经视觉)