

盘活老空间 锻造新质生产力 服贸会将亮出北京城市更新标杆成果

► 本报记者 罗晓燕

8月31日,记者从2026年中国国际服务贸易交易会(以下简称“服贸会”)工程咨询与建筑服务专题媒体通气会上获悉,作为服贸会重要组成部分,工程咨询与建筑服务专题展将于9月9-13日在北京首钢园11号馆举办。其中,城市更新领域成果亮点突出,集中呈现一批因地制宜发展新质生产力的标杆实践。

通气会后,记者跟随媒体采访团探访了北京中兴医院通用眼科中心和住总城更大厦——两处从上世纪八九十年代老旧建筑蜕变而来的城市更新样本:一个将闲置10余年的宾馆楼改造为眼科医疗中心,一个让20世纪90年代低端酒店成为北京首个商用近零碳改造建筑。存量

时代的老空间,通过运用数字化、绿色低碳等技术,生长出实实在在的新质生产力。

数字赋能 破解老楼改造瓶颈

位于海淀区太平路44号的中兴医院通用眼科中心的主体建筑,始建于20世纪80年代,建筑面积1.2万平方米。

“项目从策划、设计、施工到运维,全是我们自己完成的。”通用技术新兴公司科技质量与数字化部负责人李栋介绍说。这栋楼建造年代久远,原始图纸与现场实际结构偏差明显。加之医疗功能要求管线密集,而原建筑层高不足3米,改造难度极大。项目团队引入三维激光扫描与BIM(建

筑信息模型)技术:先用三维激光扫描仪采集现场点云数据,完成建筑结构精准复测;再组建专项BIM建模小组开展全专业建模与管线综合排布,通过碰撞校验迭代输出最优净空方案。“用三维激光扫描,相当于给老楼做了一次精准的‘数字体检’。”李栋说。

有了这份“数字地图”,施工便有了依据——在BIM模型中进行精装修虚拟样板建设,将医疗设备、家具、医疗带、末端点位一体化布置,借助720云向业主展示虚拟空间效果。“老楼的层高不足3米,我们把吊顶空间提到了极限。”李栋说,项目室内大量采用装配式医疗墙板,工厂加工、现场拼装,既减少泥水作业和现场污染,也便于后期维护更换,在缩短

工期的同时控制成本。

技术的价值最终落在患者的感受上。改造后的医院将采光最好的区域留给候诊区,扩大北侧开窗面积,增加自然采光。“眼科患者对光线敏感,自然光充足了,舒适度完全不一样。”李栋说。

绿色焕新 老建筑变身近零碳标杆

如果说数字化让老楼重获功能价值,那么绿色低碳改造则让存量建筑实现生态增值。位于东城区的住总城更大厦,通过系统性节能降碳改造完成从“耗能老楼”到“低碳产能建筑”的蜕变。

大厦大厅内,一块智慧管理大屏格外醒目。“这是我们自主研发的全景式双碳智慧能源综合管理平台,能够实时监测温度、湿度、能耗和发电量,自动调节照明和空调运行模式。”北京住总集团城市更新事业部党支部书记、总经理张剑介绍说,该平台能实时监测大厦的能耗、发电量与环境数据,智能调控设备运行,实现楼宇用能精细化、智慧化管控。

绿色不仅体现在用能上,也长在建筑的肌理里。张剑指着大厅灰色的墙面告诉记者:“这些全是固废混凝土,由拆除时的建筑垃圾回炉重造后,又重新回到了建筑里。”该项目大量应用生态木、再生青砖等环保材料。同时,每一层的水磨石地砖均以拆除废料中的陶瓷、木材、石材碎片为骨料,经重新配比浇筑而成,不同楼

层颜色和主题各不相同。

据了解,该建筑原为20世纪90年代老旧商用楼宇。2024年,北京住总集团收回楼宇启动整体更新,并将其建成为北京市首个商用近零碳建筑改造示范工程。

张剑告诉记者,该项目采用“被动优先、主动优化”双轮驱动降碳方案。被动层面,建筑外墙采用250毫米厚岩棉保温层,远超常规标准;更换三玻两腔节能门窗,K值(传热系数)低至0.9;实施全覆盖无热桥设计,从源头降低能耗。主动层面,南侧和西侧立面大规模应用光伏建筑一体化(BIPV)组件,将光伏板直接作为立面装饰材料;屋顶铺设光伏瓦,两栋楼光伏安装面积达1756平方米,年发电量约21万度。该项目还搭建了“源—网—荷—储”一体化智慧能源系统,与北京工业大学团队合作,利用电动汽车作为移动储能,实现光伏发电与车辆储能的协同匹配。

经测算,改造后住总城更大厦每年可减碳500吨,节约电费约60万元。同时,项目改造同步优化建筑风貌与公共空间,适配天坛片区城市肌理,打造“科技办公+首层商业”复合业态,实现城市品质提升与国有资产保值增值。目前,该项目已获评超低能耗建筑、近零碳建筑、碳中和金级建筑,入选“十四五”国家重点研发计划科技示范工程,获国家超长期国债补贴及国有资本经营预算资金支持,还荣获“2026中国城市更新优秀项目”称号。

近日,亚洲最大宽体机维修机库在上海市投入运营。该机库大厅可以同时容纳9架宽体机和2架窄体机开展整机维修作业。

图为9月2日拍摄的亚洲最大宽体机维修机库。

新华社记者
丁汀/摄



高新区创新发展要“显绩”更要“潜绩”

► 刘琴

近期,各地高新区纷纷以座谈会、汇报会、专题党课等形式对树立和践行正确政绩观学习教育(以下简称“学习教育”)进行复盘总结、深化学习认识。这是高新区持续推动学习教育走深走实的生动实践。

正确政绩观是发展的“总开关”,直接回答了“政绩为谁而树、树什么样的政绩、靠什么树政绩”等根本性问题。高新区作为我国区域创新发展、产业升级、培育新质生产力的主阵地,其领导干部的政绩取向,直接决定着园区的发展质效和发展后劲。

树立和践行正确政绩观,关键在于辩证看待、统筹兼顾“显绩”与“潜绩”。“显绩”是看得见、见效快、可量化的发展成果,是

高新区发展成效的直观体现;“潜绩”则是打基础、固根本、利长远的铺垫性工作,是支撑高新区行稳致远的核心底座。谋求长远发展,高新区既要抓实当下的有形成果,更要深耕久久为功的长远根基。

在高新区发展过程中,科技创新、产业培育、生态构建等是一个循序渐进的过程,绝非一朝一夕之功、一蹴而就之事。例如,合肥高新区的量子科技产业、成都高新区的新型显示产业和苏州工业园区的生物医药产业,无一不是经过10年乃至更长时间的深耕,才能实现超千亿元级产业的崛起。

事实证明,“潜绩”是“显绩”的根基,“显绩”是“潜绩”的外

化。没有深耕细作的潜功积淀,就没有持续迸发的显功成效。高新区领导干部唯有以“功成不必在我、功成必定有我”的胸襟,不计较个人任期业绩,立足长远布局,积极担当作为,甘于做铺垫性、基础性、培育性工作,才能推动高新区实现高质量、可持续发展。

无数事实也表明,领导干部若仅看重任职期间的短期政绩,片面追求短平快、易出彩、领导易关注的“显绩”,对需要长期投入的基础性“潜绩”避重就轻、敷衍塞责,甚至抱有“新官不理旧账”的心态,不仅会出现“任期型政绩”偏差,造成资源浪费和财政负担,更会损害企业和群众切身利益、破坏政治生态,最终使

“政绩”沦为贻误发展的“政疾”。

近年来,个别高新区领导干部出现违法违纪问题,究其根源,大多与政绩观错位、权力观跑偏、发展观功利化密切相关。急功近利、重表轻里、重显轻潜的错误导向,容易催生粗放发展、虚假政绩、盲目扩张等各类问题,这为全体高新区党员干部敲响了警钟:树立和践行正确政绩观,才能谋求高新区的长远发展。

长远发展,并不在于短期能跃多高,而取决于根基能扎多深。因此,高新区应建立“潜绩”量化考核机制,将高新区产业决策的长期效益、创新生态成熟度、企业全生命周期满意度、土地资源利用效率等纳入长期考

核指标,让这些“打基础”的工作也能被科学评估,避免“潜绩”沦为“无绩”。

政绩从来不是写在报告上的数字、挂在墙壁上的荣誉,而是企业和群众看得见、摸得着、得实惠的实绩实效。例如,近年来,各地高新区推出的“我为企业办实事”“我为群众办实事”“高效办成一件事”等暖心举措,及时解决了企业与群众的急难愁盼问题,赢得了广泛赞誉。

士不可以不弘毅,任重而道远。在政绩观面前,高新区的领导干部唯有跳出任期局限、摒弃短视思维,既做好当下见效的“显绩”,也深耕打基础、利长远的“潜绩”,才能真正夯实发展根基、积蓄长远发展动能。