

# 《济南市城市更新条例》将于明年1月1日施行,以地方立法形式护航城市更新—— 清泉石上涌流,商埠“古今融合”

## G 城市更新记③

本报记者 田国奎

正值冬日,位于山东济南明府城附近,时尚茶生活连锁品牌“布兰兔的植物庄园”人流如织。店长朱琳娜边忙着招呼顾客边开心地说:“店里的产品与泉水古城很契合,店面装修也结合了古城历史风貌,在原建筑旧址上采用场景化特色设计,店面如今成了网红打卡地。”

泉水日夜不息地涌流,青石路面上悄然焕新颜。从工业南路的“腾笼换鸟”到济南古城(明府城片区)的“修旧如旧”,从老旧小区“民生提质”到商埠片区的“古今融合”……济南这座兼具千年文脉与现代活力的“泉城”,在城市更新中有序“留、改、拆”,重塑城市风貌、传承文化底蕴、焕新升级产业、补足民生短板。

### 解决“钱从哪里来”

城市更新,既是一次空间重构,更是一场治理革命。城市更新项目周期长、工程体量大、改造成本高,首先需要解决的是“钱从哪里来”这个关键。

今年6月,济南入围中央财政支持实施城市更新行动城市,将获得中央财政总额不超过8亿元补助资金。中央财政资金如及时雨,滋润着这座古城的新生。济南的智慧在于,不让资金成为简单的“输血”,而是巧妙转化为“造血”的动力。

近年来,济南市通过开展国家开发银行城市更新贷款试点、创新多元合作模式等,积极推动产业更新与城市功能优化有机融合,带动地方财政、社会资本协同发力,推动城市更新可持续发展。

大润发地块是历城区洪楼片区焦点之一。该地块是洪家楼社区股份经济合作社的

从工业南路的“腾笼换鸟”到济南古城(明府城片区)的“修旧如旧”,从老旧小区的“民生提质”到商埠片区的“古今融合”……济南这座兼具千年文脉与现代活力的“泉城”,在城市更新中有序“留、改、拆”,重塑城市风貌、传承文化底蕴、焕新升级产业、补足民生短板。

### 阅 读 提 示

集体资产,想要拆迁必须全体股民同意。为此,历城区推出“货币+资产置换”相结合的补偿方案,不仅能拿到货币补偿,还可置换一定面积的商业资产,持续享受更新后的收益。

“感觉一天变一个样,根据规划,这里要建设步行街、星级酒店和写字楼,地铁也开通。我从小就住在这一片,希望这里越来越好。”家住洪楼片区的市民张之阳说。

制度创新方面,《济南市城市更新条例》将于明年1月1日施行,以地方立法形式明确城市更新概念、主体权责义务和保障措施,为建设宜居、韧性、智慧城市提供法治保障。同时,城市更新坚持规划引领、民生优先,政府引导、市场运作,保护传承、精细治理,数智赋能、绿色低碳,多元参与、共建共享的原则,注重“留改拆”并举。

有了立法护航,老百姓从“被动接受”变为“更新主人”。这种共建共享的政策保障,让城市更新既守住文脉,又贴近民心。

### 延续古城风貌和城市文脉

济南市作为著名的“泉城”,拥有丰富的泉水资源和深厚的泉水文化底蕴。如何将泉水保护与城市更新有机结合,积极打造世界级泉水文化街区,是济南面临的重要课题。

对济南名泉之一的太乙泉保护与提升,是济南城市更新的一个缩影。去年,曾被民房占压近半个世纪之久的太乙泉在济南古城(明府城)城市更新修缮改造中“重见天日”,受到广泛关注。

“在街区修缮中,我们非常重视泉水保

护。”济南古城(明府城片区)城市更新项目的实施主体相关负责人表示,“工作人员发现盖板下是个泉,马上向指挥部汇报,出具完整的修缮方案,最终形成了今天所看到的太乙泉。”

济南的城市更新,不是简单的推倒重来,而是一种有机的新陈代谢。

济南古城(明府城)有327个院落,其中包括24处省级文保单位、22处市级文保单位。该城市更新项目坚持“一院一策”,采用渐进式微更新,不破坏老城区传统格局和街巷肌理,以“留、改、整”方式实施房屋修缮改造、市政基础提升、历史肌理保护、传统风貌恢复和文旅商深度融合。项目的实施推动了历史文化保护传承、改善了居民生活环境,带动了片区经济发展。

从率先建立历史建筑“一份报告、一张表单、一个平台”保护管理模式,到坚持“小规模、渐进式”的“微更新”,济南以古城片区、老商埠片区、上新街片区为重点,活化利用千年严寒、济南职工剧院等一批历史建筑,有效延续了古城风貌和城市文脉。

“济南的城市更新工作取得了阶段性成效,但也有深层次矛盾:既有建筑存在产权不清、手续不全问题;保留建筑修缮面临规划方案审批主体不明、后续后续办理流程缺失的实操困境。”济南市住房和城乡建设局相关负责人点明问题所在,济南市这座兼具千年文脉与现代活力的省会城市,更新蝶变是必然的,也是持久的。

### 可持续的有机更新

晚上9点,一片老旧居民区中,济南华龙

路579号灯光闪耀,市集夜市一字排开,串起阡陌书店、运动主题餐厅等主要门店,以及户外运动草坪和沙滩游乐场。这里是现在的“579百工集”文创园区,也是曾经的济南轻骑模具厂。

济南轻骑模具厂停产,闲置的10万余平方米工业厂房作为仓库向外出租,成为济南东部最大的旧货和建材交易市场。城市更新工作启动后,济南针对华龙路579号旧厂区确定了以“微更新、轻改造”为主的更新思路,确立了“老建筑留下老记忆,新业态凝聚新活力”的发展基调,塑造更有烟火气、艺术感的新场景空间。目前,园区年营收超1.5亿元。

如何让“钢筋水泥森林”真正成为人民的幸福美好家园,这是济南推进城市更新项目的出发点和落脚点。

舜泰广场及周边集聚近千家企业、10万办公人群,曾一度存在车流密度大、交通拥堵、停车缺口大,而且社区运动广场设施陈旧,缺乏商业配套和休闲游憩空间等问题。

借着城市更新东风建成的舜泰广场智慧停车场是济南首个可单体确权的智慧立体停车场,通过构建“地上运动+地下商业”的立体化功能体系,实现了空间复合利用,完善了片区功能。“现在,停车、商业、运动三个板块都有收益。”济南高新置业发展集团有限公司副总经理吕记斌说,这不仅为开发企业沉淀了优质资产,更形成了一套可持续、可推广的城市有机更新成功案例。

宰门-西更道片区镂空景墙框住珍珠泉的粼粼波光,亲水平台让“清泉石上流”成为日常风景;成丰面粉厂旧址引入数字化新业态,建成全市首个专业电竞馆;众多老旧小区在改造后增加了无障碍设施、儿童游乐场、社区食堂……城市更新,让济南这座千年古城在历史肌理中植入现代生活基因,勾勒出一幅兼具民生温度与发展厚度的新画卷。



## 舞剧进社区

12月5日,为庆祝国际志愿者日,由北京市文联活动交流部联合东城区文联共同主办的舞剧进社区文艺志愿服务主题活动在东城区东直门街道市民活动中心举行。活动现场,一人一故事心理舞剧《楼宇人家》精彩上演,以艺术为媒传递志愿精神,为社区居民带来了沉浸式的文化体验。

据了解,今年国际志愿者日的主题为“汇聚志愿力量 共建美好社会”,北京市组织开展了百余场志愿服务主题活动。近年来,北京持续优化工作机制、强化政策保障、培育特色品牌,推动志愿服务融入“友好之城”建设。

本报实习生 董鲁豫 摄

## “长者互助食堂”的暖心餐

本报记者 赖志凯 本报通讯员 舒文舰

“这菜炒得真香,比家里做的还合我口味!孩子们忙前忙后的,像亲人一样贴心呐!”在山东省济南市章丘区文祖街道甘泉村幸福院里,82岁的李大爷捧着热气腾腾的饭菜,脸上的皱纹都笑成了一朵花。

今年7月,章丘区2025年第二期“长者互助食堂”志愿服务活动正式启动。由中铁建工集团运营公司组建的章丘义工协会诺德工作站志愿者们,带着新鲜食材,为村里的老人们烹制了第一顿“暖心餐”。

“以前自己做饭,热一顿吃两顿,现在每天都能吃上热菜,还有年轻人陪我们说话话。”文祖镇水龙洞村的张奶奶说。“长者互助食堂”用实际行动诠释着温暖:每日清晨将精心搭配、少盐低脂的营养餐食配送至各村,特意为牙齿松动的老人准备软糯适口的蒸菜,为高龄长者熬煮润肺养胃的药膳粥。如今,这份带着人间烟火气的关怀正在持续传递,接力棒正一村接一村地传递下去,让更多银发族的餐桌上不仅有热腾腾的饭菜,更有被温柔以待的岁月。

在这场爱心长跑中,章丘义工协会诺德工作站是最亮眼的队伍之一,作为文祖街道6个村驻的“定点服务单位”,他们承担了甘泉村、水龙洞村、马家峪村等6个村的服务工作。

“我们不仅要让老人吃饱,更要让他们吃出幸福的味道。”诺德工作站站长杨记生总是这般温和地叮嘱队员。他每次活动都坚持亲自带队,从采购食材到掌勺炒菜,从分餐打包到收拾场地,和志愿者们全程亲力亲为。这种“全员参与”的温暖机制,让20余名员工在红马甲的衬托下,化身成最贴心的“家人”,用一顿顿热气腾腾的饭菜传递着央企的温度。

从一碗热饭的温度,到一声问候的真诚;从单次服务的细致,到长期陪伴的坚守。章丘区“长者互助食堂”志愿服务活动,正是中铁建工集团运营公司探索综合养老新模式的生动写照。未来,中铁建工集团运营公司将继续依托章丘义工协会诺德工作站,把“助餐”的温度延伸至“助医、助行、助乐”,让“长者互助食堂”不仅是“吃饭的地方”,更成为农村老人的“幸福驿站”。

## 宁夏推进困难残疾人家庭无障碍改造

本报讯 (记者马学礼 李静楠)记者近日获悉,“十四五”期间,宁夏回族自治区持续完善残疾人社会保障体系,在构建无障碍环境、推动残疾人就业创业、提升残疾预防与康复服务水平、维护残疾人权益等方面精准施策。

宁夏回族自治区高度重视无障碍环境建设,目前公共建筑无障碍设施建设率、城市道路无障碍设施设置率均达到99.6%。扎实推进困难残疾人家庭无障碍改造,累计完成2.1万户改造任务,同时,推动120、119急救报警平台与92个政府及有关部门网站、网上办事窗口实现无障碍功能适配,实现全区22个县(区)无障碍观影点全覆盖,并在各级公共图书馆设立盲人阅览室。

为促进残疾人就业创业,宁夏实施了“技能宁夏”和“技能照亮前程”培训行动,推行“岗位需求+技能培训+技能评价+就业服务”四位一体的项目化培训模式。同时,宁夏构建“创业培训、创业服务、创业孵化、创业活动”四创联动支持体系,累计向残疾人发放创业担保贷款3300万元,培育创业实体166家。此外,宁夏积极探索残疾人康复服务新模式,累计提供残疾人基本康复服务35万人次、辅助器具适配服务9.3万人次。同时,通过强化“医康教结合”服务,帮助3000余名听力障碍儿童重获新“声”,使听力残疾儿童普幼普小入学率达到95%;实施孤独症儿童关爱促进行动,挂牌成立宁夏“星未来”孤独症儿童康复中心和“孤独症专家工作室”,推广孤独症AI数字化干预服务,使2676名孤独症儿童享受到专业的康复训练;创新实施重塑未来、能力重建、失能重度残疾人康复服务等12个精准康复项目,累计帮助5199人(次)残疾人实现重残变轻残、轻残变复能。

## “铁军救护队”开展科普活动

本报讯 (记者张翀 通讯员王一丁)近日,为提高公众对心梗的防范意识,普及急救救护知识,中国铁建港航局武汉分公司工会“铁军救护队”携手中国人民解放军中部战区总医院,走进武汉市武钢社区,共同开展了一场以“爱心守护,‘救’在身边”为主题的健康义诊与急救科普活动。

活动现场,“铁军救护队”队员与中部战区总医院医护人员紧密配合,耐心为社区老人测量血压,并结合结果提供个性化的健康建议,细致提醒他们在季节交替之际注意血压变化,警惕心梗相关症状。在急救技能教学环节,队员们借助模拟教具,一步步演示心肺复苏(CPR)的全过程,重点讲解如何判断意识、规范呼救、准确定位按压部位、掌握按压节奏与深度。现场互动积极,气氛温暖而热烈,多位居民在队员的耐心指导下,亲自体验了心肺复苏操作,初步掌握了“救命一招”。

据悉,港航局武汉分公司工会“铁军救护队”成立于2024年12月,成为工地一线急救救护的常备力量,同时积极参与社会志愿服务,展现中国铁建的社会责任担当。



## “光明影院”文明实践 温暖千万视障人群

“光明影院”是中国传媒大学师生面向视障群体制作传播无障碍电影的文化公益项目,即在电影对白和音响的间隙,插入对于画面的声音讲述,描述电影画面的内容及其背后的情感与意义,制成可复制、可传播的无障碍电影。

“光明影院”放映日被视障朋友们亲切地称为“特别的节日”。这一源自高校的公益项目正在以文明实践阵地为依托,以无障碍观影活动为载体,延伸出公益惠民服务、扶残助残活动等更加丰富多元的文明实践场景,为视障群体参与社会生活提供更多可能。

图为“光明影院”志愿者在进行无障碍电影讲述配音(12月1日摄)。

新华社记者 谢晗 摄

通过中老铁路,新能源汽车“走出去”,热带水果运进来

## “黄金大通道”从通到旺的蜕变

本报记者 黄楠 本报通讯员 杨华 张伟明

12月3日,连接中国昆明与老挝万象的中老铁路将迎来开通运营四周年。这条全长1035公里的“钢铁丝路”,已成为促进中国与老挝及东南亚地区互联互通的黄金大通道。

截至12月2日,中老铁路累计开行旅客列车8.8万列,发送旅客超6250万人次,120余个国家的旅客乘坐中老铁路旅客列车游万象、逛云南、看中国;开行货物列车6.4万列,运输货物7250万吨,辐射19个国家和地区,实现了“从通到畅、从畅到快、从快到旺”蜕变,已成为中国与东盟“互联互通”的“黄金大通道”。

### 从“有”到“优”的提质扩容

11月21日8时8分,D87次中老铁路国际旅客列车从昆明南站驶出。“一直向往琅勃拉邦的风情,如今乘坐火车就能实现年轻时的梦想,心情格外激动!”旅客张女士的喜悦之情溢于言表。

中老铁路串联起昆明、西双版纳、琅勃拉邦、万象等重要旅游城市,为旅客探索沿线自然奇观与人文遗产提供了极大便利,吸引了

越来越多国内外游客乘坐高铁感受老挝的别样风情,体验中国的发展脉搏。

为满足日益增长的跨境出行需求,昆明铁路局集团公司聚焦跨境运力提升,至今年7月,昆明至万象间每日开行的国际旅客列车已增加至4列,每列跨境旅客席位也从开通初期的250个增加至420个,日均最高出入境人数突破1400人次,服务能级进一步提升。

这四年来,中老铁路旅客运输实现了从“有”到“优”的提质扩容。国内段日均开行旅客列车数量从初期的17.5列大幅增加至60列,单日最高发送旅客达9.1万人次;老挝段日均开行旅客列车从4列增加至12列,普速列车编组扩编至10辆以上,单日最高发送旅客1.6万人次。

### 热带水果与新能源汽车“双向奔赴”

“中老铁路的开通,对于我们来说,确实是一大福利,真正实现了提速、降本;特别是对于茶叶、榴莲这类商品,少了很多运输的损耗和仓储的压力,成本降低了差不多两成,通关也很快,双向贸易都越来越旺!”中国籍外贸商人李根贵说。

在这条黄金线路上,老挝、泰国的天然橡

胶、热带水果,中国制造的新能源汽车、机电产品等“双向奔赴”的繁忙图景每天都在上演。

“中老铁路未开通前,公司走公路、海运运输榴莲。”昆明大泰国际贸易有限公司负责人雷文武说,中老铁路开通运营后,他选择将公司绝大部分榴莲交由铁路运输,以昆明为中转点将榴莲发往北京上海等地,每年运量2000柜左右。

中老两国铁路部门加强货物运输组织,提升运输能力和效率,跨境货物列车每日开行数量由开通初期的2列增至到最高23列,列车牵引吨数由2000吨增至2800吨,累计发送跨境货物超1600万吨,已覆盖国内31个省(区、市)和老挝、泰国、马来西亚、新加坡、越南等19个国家和地区,跨境运输商品种类拓展到3800余种。

借助中老铁路中亚班列,通过重庆、成都等地中欧班列快速中转,老挝、泰国等国家至欧洲铁路运输时间缩短至15天,东南亚国家的榴莲、山竹、啤酒等时令水果和特色产品能快速抵达中国和欧洲市场。中老铁路也顺利实现与泰国、马来西亚等铁路网互联互通,截至2025年11月,中老铁路中亚班列累计开行超过1.2万列,发送货物超过65.3万标箱。