



城市更新项目正式签约 打造新经济业态和文体消费场景

# 80亿元投资 洋货市场涅槃重生

■记者 郝一萍 文/摄

在天津人的记忆中,洋货市场曾是“时髦”的代名词。30多年前,这里人头攒动,摩托车、音响、打火机 等“稀罕物”琳琅满目,不仅是华北地区最大的进口商品集市,更是一代人青春的见证。

随着时间的流逝,洋货市场逐渐走向落寞,设施陈旧、经营不善、商品质量参差不齐等问题日益凸显,令人唏嘘。

如今,这座承载着城市烟火气的市场即将迎来新生——洋货市场片区城市更新项目日前正式签约,总投资额达80亿元。这片承载着时代印记的市场,为何改?怎么改?何时改?带着问题,近日,记者走进洋货市场进行多方探访。

## 从辉煌到颓败 承载历史记忆的城市地标

走在昔日繁华的洋货市场步行街上,守在入口处的铜马早已锈迹斑斑,两旁商店大多关门停业,一些维持经营的门店也挂出了“甩卖”“转租”的牌子,“清仓甩卖,一件不留”的声音在空荡荡的街道上回响。偶尔有步履匆匆的行人经过,却鲜少有人为商品驻足。“早些年,顾客多,忙起来一天都顾不上吃饭,现在一天也没几个人进来。”一名玩具店的商户摇头苦笑道。

“以前,市面上难得一见的国外手表、打火机,咱洋货市场里都有。那阵儿,我天天逛,真能淘到好东西,连外地朋友都托我‘代购’。”住在洋货市场附近的翟大爷回忆道,“那会儿,市场天天倍儿热闹,别说外地人了,就是本地人也爱往这儿扎堆。现在里头好东西越来越少,店里冷清得都能听见回声。别看我住得那么近,我有近10年没进去买东西了。”

天津社会科学院历史研究所研究员熊亚平曾长期关注洋货市场。据他介绍,早期,依托港口区位优势,船员群体自发聚集于洋货市场区域售卖海外商品,逐渐形成特色交易市场。彼时,市场汇集了大量国内罕见的舶来品,凭借商品的稀缺性和价格优势,吸引了全国多地商贩和顾客前来采购。随着电商平台崛起及城市产业升级转型,其商贸模式受到双重冲击,洋货市场面临客源流失、业态陈旧等发展困境,在城市发展进程中逐渐式微。

洋货市场隶属于滨海新区杭州道街道。作为该街道办事处副主任,韩福增多年来牵头负责洋货市场改造规划工作。“自2021年起,街道便着手推进洋货市场片区城市更新项目。”谈及改造原因,他表示,“洋货市场曾是京津冀乃至我国北方地区的商业名片,但在互联网经济冲击下,它的业态未能及时升级,商品结构逐渐低端化,稀缺性优势也不复存在。另一方面,洋货市场占据核心商圈却长期低迷,造成了土地资源低效利用局面。此外,我市正加快培育建设国际消费中心城市,而身处滨城消费核心区的洋货市场,现有功能与产业形态已与城市整体发展目标脱节。”

市场改造,势在必行。

## 平衡情怀与发展 打造新经济业态和文体消费场景

日前,洋货市场片区城市更新项目正式签约,天津市政建设集团有限公司(以下简称市政建设集团)承接了这一项目。

该集团项目负责人告诉记者,考虑到该项目的复杂性,集团前期开展了大量调研工作,发现项目存在诸多问题,包括大量商业闲置、商业能级较低、公共服务存在短板、公共环境品质有待提升等。

怎样改?既能保留它的优势,又能带动周边经济效益和片区居民幸福度提升?在相关负责人看来,仅改造洋货市场远远不够,还需要结合周边配套进行整体规划。

经过研判,最终划定的洋货市场片区城市更新项目包含两个区域:南侧片区为北至杭州道,南至京山铁路,东至河北路,西至车站北路;北侧片区为北至福州道,南至文安里北边界,东至中心北路,西至贵州路。整体规划的总占地面积217公顷、房屋面积240.9万平方米。

市政建设集团上述负责人表示,洋货市场作为天津港口城市发展的时代产物,本身具有文化和商业的双重属性,因此,项目团队提出了“绿里洋坊、洋货重生”的理念,通过“双核”结构实现洋货市场传承与城市商圈复兴的联动发展。



## 绿里洋坊 洋货重生

项目最早可在今年年底动工,整体项目预计8至10年完工

### 南侧片区

北至杭州道,南至京山铁路,东至河北路,西至车站北路

### 北侧片区

北至福州道,南至文安里北边界,东至中心北路,西至贵州路

洋货市场门头、商业场景、雕塑等洋货记忆空间要素都会予以保留

整体商业区域面积  
将在15万平方米  
基础上扩大约20%



“我们计划将现有的洋货市场打造成新的商业街区,引入新型消费业态,焕发老市场的新活力。”韩福增手指地图上南侧片区的中心区域说,“我们将在这里新建洋货公园,并在公园下方开发体育城,引入体育培训及体育赛事,打造文体消费场景。在周边区域,我们会在新建的商业综合体内,结合洋货市场的文化记忆,打造洋货主题特色商业街区。”

届时,洋货市场门头、商业场景、雕塑等洋货记忆空间要素都会予以保留,整体商业区域面积将在15万平方米的基础上扩大约20%。

## 一段蝶变向新之旅 预计整体8至10年完工

眼下,洋货市场片区城市更新项目主体实施单位已就位,这也意味着该项目将正式开启改造进程。

“我们耗时三四年开展了一系列前期筹备工作。”韩福增进一步解释,“洋货市场片区城市更新项目的关注度很高,涉及的市场主体也非常多,每家都有各自的诉求。为此,我们一次次地修改,完善实施方案,同时,也在持续与社会投资人对接,推进招商引资工作。”

据他透露,按照规划,项目最早可在今年年底前动工,以B1线塘沽地铁枢纽站建设为契机,先从轻轨9号线、B1线双轨交会处的新洋商厦地块入手,“整体项目预计8至10年完工”。

据市政建设集团上述项目负责人介绍,集团针对这一项目已谋划2年多的时间,可以预判其实施起来难度较大。他将问题一一列出:“一是新时期的产业业态升级如何与洋货文化结合的问题;二是在城市更新过程中,涉及多专业统筹协调,多部门管理协调的问题;三是在项目推进过程中,如何利用现有资源补足公共配套服务的问题。”

针对这些问题,该集团项目团队提出了一系列解决方案,包括强化规划统筹与制度保障,成立多专业协作平台,建立跨部门联系通道,提升规划统筹效率,简化审批流程;加大基础设施投入,新建公园、小学、菜市场、生鲜超市、公交首末站等公共配套设施,补足短板等。

近日,南开大学城市与区域经济研究所副教授高雪莲也关注到洋货市场片区城市更新项目签约的消息。在她看来,洋货市场见证了天津几十年的发展史,承载着老一代天津人通商出海、洋为中用的鲜活记忆。“该项目是城市更新的缩影,是天津培育建设国际消费中心城市的重要支点。”她说。

不过,她担忧,洋货市场片区城市更新项目在推进过程中或许会存在难点。“设施老旧、动线混乱、卫生条件差等问题会成为项目推进的阻碍。”她坦言,“跨境电商冲击和消费升级换代极大削弱了洋货市场的历史优势,如何重新找准定位是该项目的关键。”

高雪莲建议,该项目可从多角度入手,比如构建“港口文化+洋货消费”主题场景,将“开船日”“保税仓直采”“港口文化节”等航海元素植入,挖掘港口商业综合体潜力和消费者情绪价值;设立“保税展示交易中心”,打造“前店后仓”的保税展销模式;布局港口特色选品、港口周边产业,如平行进口汽车所用零部件、游艇配件、航海用品等。“洋货市场毗邻天津港,享有独特区位优势,在国际贸易、免税经济、新消费等方面的转型升级大有可为。”她说。

谈及洋货市场即将改造的消息,许多商户十分关心进展。“听说了。”一名食品店的商户说,“街里给我们开了几次会,问了大家的想法。我们是既盼着改,又怕改得认不得。”

据市政建设集团项目负责人介绍,此次项目将结合城市体检工作,确保本次城市更新资源投入与群众总需求的高度匹配,切实提高地区居民的生活便利度和幸福感。“针对这一切,集团已与多家产业运营单位进行前期签约,在具体工作安排上将围绕重点更新地块和片区民生改造提升同步开展,同时也欢迎广大市民积极为我们提出宝贵建议。”他说。

当脚手架搭起时,多年前淘货的喧闹声将融入新街区的晚风里,而洋货市场的老故事也将由此开启新篇章。

“铁路快通”业务模式运行一周年

## 天津口岸4.4亿元货物便捷出口

本报讯(记者 马晓冬)近日,载有78个集装箱的中欧班列从天津集装箱中心站发车,该批出口货物包括洗衣机、轮胎、家用燃气锅炉、糖果等,将从二连浩特口岸出境运至海外。记者从天津海关了解到,“铁路快通”业务模式运行一年来,天津口岸应用该模式出口货物2886标箱,货值达4.4亿元。

据了解,“铁路快通”即铁路进出境快速通关业务模式。在该模式下,海关、铁路、运营企业三方实现数据互通,运营企业可在始发地海关一站式完成全部手续,

货物抵达出境口岸后无需再办理海关转关手续,完成铁路换装后即可出境。

“在‘铁路快通’模式下,我们节省了转关的申报、调箱、场地等费用,还能减少1至2天的口岸滞留时间,班列的整体运行效率得到有效提升。”天津东疆国际班列运营管理有限公司总经理王欢说。

一年来,新港海关持续优化班列进出境监管手续,帮助企业节约通关时间和成本。目前,天津口岸铁路进出口货物应用“铁路快通”模式的比例提升至65%。

滨海新区试点QFLP新政

## 首个跨境投资机构落户高新区

本报讯(记者 马晓冬)近日,易达资本合格境外有限合伙人(QFLP)项目落户天津高新区,这是《天津滨海新区合格境外有限合伙人试点办法》出台后落地的首个跨境投资机构,为我市资本市场注入新活力。

据了解,合格境外有限合伙人即股权基金的出资人,是指境外机构投资者在通过资格审批和其外汇资金的监管程序后,投资于国内的私募股权投资(PE)以及风险投资(VC)市场。这也是境外投资者参与中国境内股权投资的重要途径之一。日前,《天津滨海新区合格境外有限合伙人试点办法》正式印发,对投资范围、申请流程、资金汇兑管理等方面的政策进行了进一步优化完善,鼓励和引导合格境外有限合伙人参与滨海新区建设,促进股权投资、创业投资基金市场发展,提升金融

开放水平。

易达资本是专注于投资前沿科技领域的国际投资机构,成立于2017年,目前投资组合涵盖数字基建、云计算、金融科技、跨境电商等市场。此次QFLP项目落户高新区后,易达资本将进一步挖掘我国科技创新潜力,帮助新能源装备、金融科技等领域的更多先进方案对接中东及全球市场,同时为亚太新兴市场引入中东主权财富资本,构建双向赋能的跨境资本与产业生态圈。

据天津高新区管委会相关负责人介绍,近年来,高新区通过简化审批流程、规范准入限制、拓宽投资范围、优化资金管理等方式,持续推进QFLP试点政策落地。未来还将围绕信创、生物医药、新能源等主导产业,打造“基金+产业+园区”的全链条服务生态,引入更多优质投资机构和外资项目,建立对标国际的跨境投融资服务体系。

## 海河英才谱

## 扎根18年 只为心中那座“港”

——记天津津港建设有限公司副总经理左大伟



左大伟在施工现场进行尺寸校核。  
照片由天津津港建设有限公司提供

■记者 万红

每天清晨,天津津港建设有限公司副总经理左大伟都会迈着轻快的步伐开始一整天的忙碌。2007年,左大伟从天津大学研究生毕业来到天津港,一干就是18年。从最初从事项目管理到转任设计岗位再到逐渐成长为港口建设技术专家,多年来,这位山东汉子扎根天津,将自己融入智慧绿色枢纽港口的建设一线,只为心中那座“港”。

18年时光荏苒,左大伟用脚步丈量天津港的每寸土地,随着车子的行驶里程数持续攀升,收集的工程图纸越来越多、办公桌上的笔记越来越厚,通过一次次实地考察,他为港口的发展建设积累了宝贵的工程数据。与此同时,不断加快智慧绿色枢纽港口建设的天津港也给了左大伟施展才华、挥洒青春的舞台。

东疆保税港区物流加工区一期工程、北港池杂货码头工程、南疆LNG配套工程、南疆27号码头堆场工程……一个个我市重点项目,让他奔赴梦想,乐此不疲。其中,最让左大伟记忆犹新的是参与建设全球首座智慧零碳码头——天津港北疆港区C段智能化集装箱码头(以下简称C段码头)的那段时光。

“当时,我是作为码头建设技术咨询项目组负责人参与C段码头建设的,我和同事们的任务就是要找到一种既经济又高效,还能够确切保证施工建设质量的地基加固工艺。”左大伟告诉记者。作为全球首座智慧零碳码头,C段码头的设计、建造没有先例可循,也没有业内经验可供参考。于

是,左大伟带领团队查询资料,研究现有堆场地基,求教专家,往返于国内多家设计院和科研院所。

“C段码头75万平方米项目用地由于多种历史原因情况复杂,地面高低幅度、土壤软硬程度差别都比较大。在这样的土地上按照高标准、高要求进行码头基地加固,最初我们也曾考虑过当时比较成熟的水泥搅拌桩等施工工艺,但最终还是因地制宜地提出了‘强夯法’的设想。”左大伟回忆,“针对天津地区土质较软的特点,我们没有采用传统‘强夯法’也就是‘一次施工,直接夯实’的施工工艺,而是尝试‘多次强夯’。”

为了保障施工效果,左大伟和同事们一头扎进实验室。“我们先是带着C段码头当时的土样进行实验,成功后又在C段码头找了4块现场状况最为复杂、最具代表性的区域进行了3个月的现场‘多次强夯’实验,每个区域都被夯实了10余遍,最终确定了分级多变强夯工艺方法和实操措施。”左大伟说。

如今,屡创生产效率新高、吞吐量持续攀升的C段码头用事实见证了左大伟和同事们创新的成功。据统计,他们所采用的分级多变强夯工艺方法和实操措施显著提高了C段码头地基的承载力及压缩模量,为天津港集团节约了数千万元成本,并成功应用到其他码头建设中。

时至今日,左大伟已主持并参与了20余项科研项目,完成了200多项工程设计、咨询等任务,获得了10余项国家发明及实用新型专利,共为天津港集团节省了上亿元投资。

2022年7月,“左大伟劳模创新工作室”揭牌。左大伟牵头成立了多个技术课题攻关小组,向着装配式码头、疏浚土方综合利用等重点研究课题发起了技术攻关。

前不久,随着《天津港总体规划(2024—2035年)》获批,我市一大批港口基础设施建设项目启动,左大伟又紧锣密鼓投入到上述项目中的新港航道拓宽及浚深工程中。

“这些年,看着一个个工程、一座座码头在我们手中从蓝图变成现实,大伙心里都充满了幸福感和成就感。我也将继续扎根天津港,把自己的青春与智慧奉献到世界一流智慧绿色枢纽港口的建设中来。”望着日新月异的码头,左大伟双眼充满希望。

天津大学求学一年半发布248个视频 拍摄留学点滴 分享家乡美景

## 越南女孩 镜头记录中越年轻人的生活与梦想

■记者 雷风雨

从越南河内到中国天津,天津大学留学生阮兰用镜头记录下她的青春轨迹,展现异国学子的成长与奋斗。“刚来中国时,我只是随手拍下校园景色,没想到,这些视频成了我留学生活的重要组成部分。”24岁的阮兰笑着说。

2023年,阮兰来到天津大学攻读跨境电商汉语言专业。短短一年半时间,她在抖音上发布了248个视频,吸引了超过4500名天津粉丝。镜头里,阮兰记录下了留学生活中的点滴:图书馆里静谧的读书时光、操场上挥洒汗水的运动瞬间以及宿舍里温馨的跨文化聚会。

阮兰不仅用镜头记录中国的美好,还积极融入中国的传统文化。每逢春节,她都会与同学们贴春联、包饺子,并通过视频分享中国春节的传统年味。“越南也过春节,但中国的春节更有氛围,有更多的仪式感。”阮兰还在假期里游历了历史名胜荟萃的北京、繁华且现代的广州以及遍地冰雪奇观的哈尔滨,用镜头

分享中国各地的精彩。

在2024年天津马拉松比赛上,阮兰成为一名志愿者,用中英双语为国际选手提供帮助。“能为来自世界各地的选手服务,我很自豪。”说起当时工作的细节,她很激动也很难忘。

在促进中越经贸交流方面,阮兰发挥了自己的优势。她在中越经贸交流活动中担任翻译,帮助越南商超到广州采购消防设备。“为两国的合作牵线搭桥,是最有意义的事情。”她说。

阮兰还通过短视频介绍自己的家乡越南,透过她的镜头,让中国朋友们沉浸式感受越南的河粉、春卷以及下龙湾和吉婆岛的美丽景色。“让更多的中国朋友了解越南,才能让他们更好地理解彼此的文化和生活方式。”她说。

在忙碌的学习生活中,阮兰始终保持每天跑步5至10公里的习惯。她认为跑步不仅让自己更加自律,还帮助她保持更好的状态去拍摄视频、学习和交流,“跑步给了我活力,也让我在镜头前更加自信。”

展望未来,阮兰的目标十分明确:“毕业后,我计



照片由天津大学提供

划从事跨境电商工作,利用我掌握的汉语和越南语优势,推动更多受越南市场欢迎的中国商品进入越南市场。我也会通过短视频展示商品的特色和背后的文化故事,让跨境电商更具温度、更有吸引力。”阮兰希望通过线上互动加强与粉丝的交流,让更多人享受跨境购物的乐趣。

这位越南姑娘正用镜头串联起中越两国年轻人的生活与梦想。在她的视野里,青春无畏,热情无限。