

《经济参考报》昨日刊发报道,聚焦天津盘活存量资产新探索——

# 唤醒“冻土春芽” 迸发新质生机

■ 经济参考报记者 邵香云 王宁 刘惟真

“我们的储能产品样机出炉,已经进入中试阶段,距离批量化生产又近了一步!”最近,天津恩特能源科技有限公司创始人王议锋好消息不断,他正着手新的研发计划。

作为天津大学教授,王议锋在特种电源、新能源、储能等领域取得了诸多科研成果。从走出校门注册公司,到拿到订单和融资,再到产品面世,王议锋仅用了一年多时间。

王议锋的公司位于天津开高教科创园核心区,毗邻南开大学、天津大学,曾是一片闲置已久的区域。如今,累计注册企业超3000家,一批孵化项目产业化发展……瞄准天津科技创新策源地、科研成果孵化器、科技服务资源集聚区的定位,这座成立近两年的园区正在成为天津科创“新名片”。

闲置厂房变身天津数字出版产业园,百年建筑原开滦矿务局大楼成为金融展示中心和金融机构服务中心,天津第一机床总厂城市更新项目起步区“津一·PARK”全新亮相……一幢幢脱胎换骨的老建筑、老厂房,讲述着天津这座城市加速盘活存量、推动城市更新的故事。

近年来,天津一体推进盘活存量、培育增量与提升质量,因地制宜培育和发展新质生产力,为高质量发展注入了源源不断的新动能。2024年,天津盘活土地2.26万亩、房产超过1000万平方米,实现收入593.6亿元。

“盘活的既是闲置资产,也是蛰伏的潜能。”天津市国资委党委书记、主任张勇说,要形成更多有特色、有产业、有增长点的标志性资产盘活和城市更新项目,真正实现“盘而有效、因盘而活”。

■ 摸清“老家底” 培土植根“育新苗”

在天津市盘活存量工作专班的办公室内,一张“存量资产图”十分醒目。在天津市行政区划地图的背景上,密密麻麻分布着各类存量资产点位。红绿黄蓝灰,不同颜色的标志分别代表了土地、楼宇、厂房、无形资产等,一目了然、实时更新。

“这是我们理清‘头绪’、摸清‘家底’的成果。”天津市盘活存量工作专班成员、天津市发展改革委投资处处长刘从鹏说,存量资源种类庞杂、产权复杂,管理部门分散,全国没有可借鉴的认定标准,摸排难度大,过去一直没有形成统一的台账。

为理清这团“乱麻”,2024年,天津市发展改革委牵头组建了盘活存量资产工作专班,制定存量资产分类标准,科学搭建管理系统平台,组织排摸土地、房产、无形资产等各类底数,研究盘活路径和盘活标准,用“一张图”打开了局面。

“我们组织各部门边摸排、边盘活,以问题为导向,出台创新性盘活政策,为破解障碍、激发动力发挥了关键作用。”刘从鹏说。

有了“施工图”,让老资产与新需求“双向奔赴”成为工作重心。乘着新质生产力加速发展的东风,天津为一批“好项目”、硬科技找到了合适的存量载体。

天津开高教科创园(简称“天开园”)的前身“天津科技广场”沉寂近10年,是由于企业资金链断裂。为了将楼宇彻底盘活,政府、国企合力解决资金来源,完成改造提升,引入科技成果和服务团队,让空置楼宇变身科创热土。自2023年5月开园以来,天开园累计注册企业超3000家,其中核心区入驻企业超1300家。

“让高校科研成果不再束之高阁,帮助优质创业项目突破‘死亡之谷’,是天开园成立的初衷和各项

工作的落脚点。”天津市科技局党委书记、局长朱玉兵说。

改变不止于天开园,天津不少“老园区”也成了科创新苗的生长沃土。在我国自主研发的“北京牌”电视机的问世之地——天津通广科技园,园区盘活重启后迎来了中关村硬创空间、创佳科技园等一批科创服务平台。

走进从事智能医疗的科技型中小企业中科芯创医疗科技(天津)有限公司内,仪器设备忙碌运转,咨询业务电话响个不停。公司总经理张铁坤直言,来到这里是为看中了园区的科创属性和“软环境”。

“在这里,产品从研发到试制再到检测,全链条服务,园区还为我们开通了医疗器械注册绿色通道。”张铁坤兴奋地说,公司研发的产品已取得2个医疗器械注册证书,预计今年还将推出3个新产品。

随着存量资产的焕新升级,新质生产力加速形成,为天津高质量发展注入了新动能。2025年一季度,天津市地区生产总值为4188.09亿元,按不变价格计算,同比增长5.8%,其中装备制造业增长10.5%。

■ 旧貌换新颜 重塑业态“添活力”

走进位于天津市河西区的天津数字出版产业园,道路宽敞平坦,厂房修葺一新,外墙上张贴着卡通漫画与知名网络作家工作室的标志,工业遗存与现代化文化的气息同时扑面而来。

这里曾是天津出版传媒集团的美术印刷厂,后因主要业务外迁,厂区自2010年起便一直闲置。

天津市河西区委发改委副主任刘乃维告诉记者,河西区政府与天津出版传媒集团重新定位这个闲置已久的厂区,对这片占地30亩的区域进行全面提升改造。“我们围绕智慧教育、游戏电竞、网络文学、数字版权四大板块,制定相应政策,推动构建数字出版融合发展的新生态。”刘乃维说。

经过一年多的改造,园区焕然一新,并日渐成为天津数字出版产业聚集地。“自去年4月开园以来,产业园已入驻企业数十家,实现产值约3亿元。未来,园区将以‘出版融合、产业升级’为方向,推动产业聚集,构建数字出版融合发展的新生态。”天津出版传媒集团有限公司党委书记、董事长班峰说。

实现高质量发展是盘活存量的内在要求。除了“唤醒”闲置资产,天津也注重整合低效资产,激活生产经营动能、聚合新兴优势业态,为经济社会活力赋能。

积极引入创新业态,潮玩俱乐部、循环商品店纷纷入驻;打造城市“青春地标”,“随机舞蹈”、主题市集等活动热火朝天……去年夏天以来,经过全面更新改造,始建于二十世纪九十年代的吉利大厦重新开门迎客,吸引了不少年轻人的目光。

“新版吉利大厦活力满满,更加时尚,可玩、可逛的地方不少,让我们眼前一亮。”前来“打卡”的“90后”市民苏女士感慨道。

“我们努力打造‘24小时×365天’的运营模式,丰富了消费者的购物体验。”负责吉利大厦运营的天津城市运营发展有限公司副总经理董美静说,改造后大厦出租率高达95%,成为城市又一“青春打卡地”。

“腾笼换鸟”、业态重塑,离不开政企创新协作。天津出台土地混合利用政策,推动中国建材集团国家级绿色数智双碳创新中心顺利建成投用;天津市南开区通过招商前置,破解了法拍资产盘活难题,引入京津首家京东MALL超级体验店;天津头部创业孵化平台鑫恩华集团将盘活存量与企业发展深度融合,陆续盘活利用7个写字楼、8个老旧办公楼宇、7

个老旧工业园……一个个闲置低效载体实现“旧瓶”装“新酒”,旧貌换新颜。

“我们将继续强化存量资产盘活的政策支持,建立健全存量土地盘活激励和联合招商机制,为天津推动高质量发展保驾护航。”天津市规划和自然资源局党委书记、局长陈勇说。

■ “包袱”变“财富” 城市更新“可持续”

作为曾经的中国机床行业“十八罗汉”之一,始建于1951年的天津第一机床总厂是记录天津工业历史的一块“活化石”。如今,这里的机器轰鸣声逐渐消散,园区内绿荫掩映、鸟鸣阵阵,曾经的外产楼变为工业风咖啡馆,以新面貌吸引着四面八方的游客。

作为天津的老工业基地,天津市河东区下决心盘活一批闲置久、负担重的老旧厂房。2023年5月,总投资额约66亿元的天津第一机床总厂及周边片区城市更新项目启动,被河东区列为城市更新“一号工程”,入选了自然资源部编制印发的《低效用地再开发试点第一批典型案例》。

“在提升改造过程中,我们秉持着‘保留记忆,修旧如故’的理念,尊重厂区原有建筑布局,历史文化韵味得以被最大限度保留。”天津市河东区住建委四级调研员杨志说,项目定位为“都市产业公园”,目前已有数十家企业签约入驻园区。

在洋楼林立的五大道区域,许多“沉睡”的历史建筑也在“活”起来。原开滦矿务局大楼历经两年时间焕新,已成为金融历史文化新地标;中式建筑“榭院”在春日盛放的海棠花间重新敞开门窗……

不久前,殷墟博物馆的文创餐饮品牌——“子衿饷飧”走出河南安阳,在新晋“热门地标”花园老街开业。

“项目不仅明显带动了周边区域活力,也盘活提升了国有资产,为运营企业带来了效益。”天津城投集团资产管理有限公司副总经理马跃蒙说,洋楼资产的盘活增强了城市发展潜力,推动城市业态、功能、品质不断提升,带来了多方共赢的发展新机遇。

近年来,天津因地制宜盘活存量资源,还引入了新的运营模式,将“包袱”变“财富”,为城市更新发展注入源头活水。

2024年9月,天津市首单基础设施公募REITs项目——天津经开区博时津开科产业园封闭式基础设施证券投资基金获批上市。这是天津市推动产业园区资产盘活的一大创新,累计盘活园区资产总面积近20万平方米。

“此次REITs项目可直接帮助天津经开区摆脱债务‘包袱’,获得可用于园区提升改造的大笔流动资金,每年还有投资收益,而且将激励园区更加积极招商、规范运营,推动资产保值升值。”天津泰达科技工业园有限公司副总经理杨帆说,将产业园区的存量资产转化为流动性更强的金融资产,有望成为区域高质量发展有效路径。

随着存量资产陆续得到盘活,经济效益显而易见。据统计,2024年,天津盘活存量资产实现收入593.6亿元,新增就业2.99万人、经营主体2881家,增加政府财力超300亿元。

“盘活存量资产是一项长期的、复杂的、系统性的工作,需要持续用力、久久为功。下一步,我们将继续探索更多符合天津发展实际且行之有效的盘活路径,通过市场化、社会化、专业化、证券化等手段,为天津的城市发展提供更多的空间,为培育新质生产力提供更优良的载体。”天津市发展改革委党组书记、主任戴永康说。

转自《经济参考报》4月22日8版

## 《习近平经济思想系列讲读》 节目研讨会在京举行

新华社北京4月22日电 4月22日,中央广播电视总台与国家发展和改革委员会联合出品的《习近平经济思想系列讲读》节目研讨会在京举行。

党的十八大以来,习近平总书记科学总结我国经济发展历史经验,深刻把握经济发展规律,围绕怎样实现中国式现代化,创造性地提出了一系列新理念、新观点、新论断,回答了如何全面推进经济发展的重大问题,形成了体系严密、博大精深的习近平经济思想。与会嘉宾表示,《习近平经济思想系列讲读》是首部系统阐释习近平经济思想的电视专题片。节目聚焦习近平总书记关于贯彻新发展理念、构建新发展格局、推动高质量发展、发展新质生产力等重要论述,深入解读蕴含

其中的坚定理想信念、鲜明政治导向、深远战略思维、强烈历史担当、真挚人民情怀和科学思想方法,系统梳理习近平经济思想引领新时代中国经济发展取得的历史性成就、发生的历史性变革,全面展现习近平经济思想的时代特征、理论价值和实践伟力,为全社会学习领会习近平经济思想提供了生动教材。

《习近平经济思想系列讲读》近期在总台央视财经频道首播,在央视新闻、央视频、央视财经、央视网等新媒体平台同步上线,引发热烈反响。节目已于4月16日和4月17日起分别在总台央视综合频道和科教频道重播。《习近平经济思想系列讲读》电视专题片文本也将集结出版。

## 《国际中文教育核心期刊目录》全球首次发布

本报讯(记者 姜凝)4月22日,世界汉语教学学会《国际中文教育核心期刊目录》(以下简称《核心期刊目录》)发布会在教育部中外语言交流合作中心举行,会上首次面向全球发布《核心期刊目录》,首批共有20种高水平期刊入选。

据介绍,《核心期刊目录》由世界汉语教学学会、天津师范大学等校共建国际中文教育发展研究院等单位联合编制,是世界汉语教学学会作为中文母语国国际中文教育权威性学术组织正式推出的专业性核心期刊目录,也是国际中文教育期刊专业性评价的首次发布。该评价旨在以建设中国特色哲学社会科学体系为目标,

积极参与世界国际中文教育体系治理,引领学术研究聚焦重大需求和理论前沿,助力建设中国学术话语体系。

《核心期刊目录》将成为高校以及教育机学科专业建设、成果认定和专业技术职务评聘的重要依据,有助于海外中文教育机构人才培养和评价体系建设。首批入选的核心期刊作为高质量研究成果的交流转化平台,将发挥中文母语国支持世界各国开展中文教育的学术引领作用,聚集国际中文教育学术资源,打造专业期刊学术分众化传播矩阵,建设具有世界权威性的中文教学学术研究与交流共同体。

## 天津开放大学与越南高校签署合作框架协议 在五大领域开展深度合作

本报讯(记者 张雯婧)昨天上午,天津开放大学与越南外语、技术与传播学院正式签署合作框架协议,双方将围绕科研合作、人才培养、项目开发、基地建设及资源共享五大领域开展深度合作。

越南外语、技术与传播学院于2014年成立,其“语言+技术+传播”三位一体的培养模式与天津开放大学的国际中文教育方向高度契合。越方校长阮德进在签约仪式上表示,越南青少年对华认知需求迫切,越南胡志明共青团调查数据显示,86%的中学生认为“掌握汉语”是未来职业发展关键技能,72%的学生通过社交媒体接触中国文化但存在“碎片化认知偏差”,95%的受访者期待“沉浸式体验中国传统文化与现代科技融合”。“此次合作正是回应这一需求,助

力越南青年走近中国、了解中国。”阮德进说。

作为协议签署后的首个落地项目,“讲好中国故事,传承中越友谊”越南青少年访华夏令营将于2025年6月启动。届时,25名越南学生将在天津开展为期14天的沉浸式研学,通过“轻松口语”“神奇汉字”等趣味课程提升中文能力,体验书法、剪纸、杨柳青木版年画等非遗技艺,探访北京故宫、天津古文化街等文化地标,深化中越青年间的跨文化理解。

“此次夏令营不仅是两校合作的开端,更是年轻一代亲身体验‘同志加兄弟’精神的实践课堂。期待青年学生成为传播友谊的‘文化信使’,用青春笔触续写中越友好新篇章。”天津开放大学校长杜长有说。



近日,解放北路提升改造工程已进入收尾阶段,预计5月底全部完工。目前,张自路至滨江道路已完工,恢复正常运行。

记者 张磊 摄

即日起至12月

## 我市专项整治农村假冒伪劣食品

本报讯(记者 苏晓梅)昨天,记者从市市场监管委了解到,针对群众反映强烈的农村食品安全涉及的食品原料污染、知假造假、欺骗诱导消费三大突出问题,该委即日起至12月将组织开展农村假冒伪劣食品专项整治行动。

市市场监管委已经制定出台《天津市农村假冒伪劣食品专项整治行动实施方案》。根据方案,我市市场监管系统将统

筹市、区两级力量,结合天津实际,边打击、边规范、边提升。专项整治行动中,将特别针对重点场所、重点主体、重点类别,通过专项抽检、案件查办等方式,对农村食品生产销售、特殊食品、虚假广告等问题进行整治,并对发现的假冒伪劣食品进行严肃查处,对违法案件和违法犯罪分子予以严办重处,确保农村食品质量安全,净化农村消费环境。

## 消费品促进会携手京津冀消协组织共筑消保防线 为消费者送上“安心消费”新保障

本报讯(记者 万红)记者从天津市消费者协会了解到,日前,中国消费品质量安全促进会(简称消费品促进会)与北京市消费者协会、天津市消费者协会、河北省消费者权益保护委员会签署战略合作协议,将积极构建消费者权益保护协同共治体系,携手为消费者送上“安心消费”的新保障。

据介绍,此次合作上述四方将建立长期稳定协同机制,围绕教育联动、标准共建、质量评测等六方面重点任务,尝试打造覆盖消费教育、标准共建、质量监督的全链条保护网络。针对消费维权难

题,四方将建立起联合警示机制,针对网络营销、直播带货、社区团购等新业态暴露出的侵权问题,多渠道发布消费提示,对于严重违规企业进行跨区域约谈,并开展比较试验及产品测评,倒逼企业改进工艺。

此外,此次合作还首次提出了“团体标准共建”,将围绕消费品产业的升级需求制定出具有行业引领性的质量标准,引导企业按照高标准进行生产;并以业务互访、定期党建交流、联合培训等方式,持续提升区域消费维权队伍专业能力,为长效协作打好基础。

贯通小微融资“最后一公里”

## “津惠通”半年撮合7.5亿元贷款

■ 记者 岳付玉

因为懂得,所以牵手。去年10月以来,通过“津惠通”平台,天津168家小微企业获得贷款7.5亿元。当科技赋能遇上金融创新,更多的资金活水正精准流向实体经济的“毛细血管”。

“不过是在银行大厅多瞥了一眼海报,当天就拿下500万元授信!”天津一家高新技术企业的财务总监党先生说。不久前,他在天津中行网点办理支票业务时,注意到厅堂张贴的海报,扫完二维码,感觉瞬间闯入了琳琅满目的金融超市。“您看上哪个银行的哪款产品,就打产品后面的联系电话。”一旁的银行人员提醒。党先生输入自己的企业特征、融资需求,一键“确认”,20多款融资产品就齐刷刷地跳了出来,其中就有中行的“科创贷”。因企业有良好的纳税记录与科技资质,他当即喜提500万元授信额度。

“津惠通”是天津金融监管局和天津市银行业协会共建的“线上鹊桥”,专门面向小微企业、个体

工商户、涉农主体、科技创新企业(它们中绝大多数是民营企业),直击它们融资的“不可能三角”:既要破除银企信息壁垒,又要降低交易成本,还需提升服务效率。

一直以来,不少小微企业找不准贷款产品,看不懂贷款要求,有时不得不托关系找路子,甚至依赖贷款中介,无形中增加了融资成本。“津惠通”让金融“小白”也能像网购一样轻松选品。

上个月,在广发银行天津市分行,一家物流公司负责人通过“津惠通”线上程序打来了咨询电话,说因下游企业付款账期延长陷入了资金寒寒。银行人员发现该企业从未在银行融过资,在了解其销售、纳税等情况后,推荐了该行的“惠信通”纯信用产品,经系统审核后,企业很快获得98万元授信,也由此推开了银行的信贷大门。

在天开园,一家与阿童木、安川等国际知名机器人深度绑定的科技企业,因订单激增遭遇“甜蜜的烦恼”。天津银行通过平台捕捉到企业融资信号,联动

市中小担推出“创业担保贷”,5个工作日放款200万元,企业享受贴息后,仅0.5%的综合融资成本让其直呼研发创新更有底气了。

金融机构在同一个平台竞技,也纷纷亮出了各自的创新绝活儿。比如渤海银行的“渤银科速贷”长于数字风控,以打分方式为企业画像,确定整体额度,并结合用款进度予以安排,专业又暖心赢得企业芳心,去年以来已累计投放贷款近20笔共1.5亿元。

服务民企,民营银行尤为拿手。近日,滨海新区某橡胶制品公司和信息技术公司几乎同时通过平台上的“金企贷”找到了天津金城银行。两家企业分别获得线上授信60万元、40万元,双双解了燃眉之急。

截至目前,“津惠通”已归集我市48家银行的357款信贷支持产品,17家保险公司的145款保险保障产品。企业可以通过天津政务服务端“津心办”App、天津市银行业协会公众号等登录。

打通了银企对接的“最后一公里”,越来越多的企业和金融机构正在双向奔赴。

## “多位一体”指导就业 “三级联动”个性帮扶 天津海运职业学院构建全链条就业帮扶体系

精准发掘岗位资源。同时,联合社会招聘机构,广泛收集岗位信息,通过学校就业信息网、微信公众号等渠道不间断推送就业岗位,确保毕业生与企业之间的对接更高效、更精准。

“学校建立了校领导、系主任和辅导员的‘三级联动’帮扶机制,并针对学生特点生成个性化帮扶方案。”王军介绍,在天津海运职业学院,对于有就业意愿的学生,学校直接推送优质岗位;对于有创业意愿的学生,学校有针对性地解读政策并提供创业指导;

“就业导师团的全流程指导十分及时,特别是模拟面试时的专业建议,让我在最后的面试中脱颖而出。”收到中交一航局安装工程有限公司的入职通知书,天津海运职业学院2025届毕业生王祖瀚眼中满是喜悦……

连日来,天津海运职业学院校园内捷报频传,学生们的每一份入职通知书,见证了学校全链条就业帮扶体系的成效。“我们加强就业服务体系建设,‘多位一体’强化精准就业指导,构建了‘靶向对接、定制指导、暖心护航’全链条就业帮扶体系。今年毕业生就业质量较去年同期普遍提高。”天津海运职业学院党委副书记王军介绍。

为了获得更多高质量就业岗位,该校深入开展访企拓岗行动,院、系两级主动对接120余家企业,

■ 记者 张雯婧