



从全局谋划一域 以一域服务全局 河西区召开经济运行分析会

■ 通讯员 岳志欣

近日,河西区召开经济运行分析会,系统研究全区经济运行总体态势,总结成绩、查找短板、明确方向,动员全区上下进一步统一思想、加

奋进,全力以赴实现经济发展预期目标。会议指出,要深刻认识河西区作为全市“经济大区”的责任担当,扎实落实高质量发展“十项行动”和“三新”“三量”等重点工作,从全局谋划一域、以一域服务全局,全力以赴赴优

势、补短板、挖潜力,为全市大局多作贡献。要聚焦构建“3+3+5”现代化产业体系,充分发挥产业链链长制作用,深入研究产业特点和发展趋势,因地制宜、精准施策,持续提升产业发展能级。要坚持以正确政绩观推动高质量发展,

锚定既定目标任务,立足当下、着眼长远,深挖存量潜力,强化招商引资,推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。要聚力打造市场化、法治化、国际化一流营商环境,针对性完善产业政策和人才政策,健全常态化政企沟通服务机制,党

员领导干部带头靠前服务,用心用情为企业纾困解难,持续激发经营主体发展活力。各部门各单位要各就各位、尽职尽责,压实工作责任,强化联动配合,形成抓经济、促发展的强大合力,为推动区域经济高质量发展提供坚实保障。

一帧旧影藏岁月,一次焕新启新章。城市的迭代升级,不在于一味向外拓新,而在于向内深挖价值、盘活存量。老园林沉淀百年文脉,地下空间蛰伏城市核心,老旧厂房镌刻工业荣光,这些散落于津城街巷的存量资源,曾一度闲置沉寂、价值蛰伏。

如今,河西区以精细化更新、品质化升级、产业化赋能为抓手,摒弃大拆大建的粗放模式,坚守修旧留韵、活化再生的发展理念,让闲置空间焕发新机,让老旧资源重燃活力。从百年园林焕发市井雅韵,到地下商圈解锁消费新场景,再到老旧厂房蝶变科创高地,三处城市角落的新旧光影对比,生动书写了津沽大地“存量焕新、旧地生金”的城市更新新篇章。

光影焕新 存量生金

河西存量空间的蝶变重生与价值跃升

百年园林的烟火重生

一组新旧对比照片,定格下时光的两种模样,也讲述了一段百年园林涅槃重生的故事。

老照片里,人民公园的老虎园、趣园旧址萧条已久,这片曾承载几代天津人童年欢乐的角落,在停用后便陷入长久沉寂,沦为百年名园里一处“留白”。“以前我还带孩子在这儿看过动物,后来这儿就一直闲置着。”住在附近30多年的老居民胡女士回忆,“公园里其他地方都挺热闹,就在这儿,冷清得很。”



(资料图片)

而新照片里,却是一派江南雅境:白墙黛瓦错落有致,飞檐廊榭古韵悠长,湖水荡漾,树影婆娑,人们或临窗品茗、或围坐闲谈、或驻足品读,江南园林的雅致风骨与津门市井的温热烟火在此相融共生。

这处焕然一新的空间便是千禧GARDEN(人民公园澄院店,以下简称澄院)。而这场蝶变,始于一场心怀敬畏的精细化改造。澄院由专业团队联手打造,2025年6月启动修缮,历时7个多月精雕细琢,于2026年1月正式对外开放。打造澄院秉持的原则就是:活化再生,而非推倒重建,既要保留原有空间格局的历史印记,又要注入当代生活的鲜活气息。

为还原江南园林的婉约格调,团队远



赴江南研习传统造园工艺,完整保留老虎园、趣园原始空间格局与建筑主体,复刻传统雕饰与建筑细节,最大限度留存历史印记。“我们不是在做‘景区’,我们是在做一个‘城市人文会客厅’。”团队相关负责人说,“你可以早上来吃早茶、中午享受苏式正餐、下午听民乐表演或者安安静静看书,全天都不无聊。”澄院的核心竞争力,在于它不只是“好看”,而是“可游、可赏、可品、可玩”。

如今再踏入澄院,眼前的景象早已今非昔比。每天清晨,苏式早茶准时飘香。八宝茶清润回甘,桃花酥、虾饺皇、米糕等茶点琳琅满目。白天,书舍里书香袅袅,咖啡、茶饮、融合苏式轻餐满足市民休闲小聚的需求;夜幕降临,暖灯勾勒出亭榭轮廓,点亮城市夜生活。

烟火气是最好的活化剂。亮眼的运营数据,更是直观印证了存量资产的价值跃升。自开放以来,周末及节假日接待量峰值可达1万人次以上。

在人民公园,这场蝶变持续进行。对“存量资产”的精细化盘活,人民公园没有选择大拆大建,而是走出了“修旧如旧+业态焕新”的路子。

在公园的一侧,低碳数字植物园成了人们的自然课堂。每逢周末,总能看到家长带着孩子在此认识草木。

漫步向前,空气中飘来茶的清香,桂发祥人民公园草本茶饮店里游人如织,当中药文化与新式茶饮跨界相遇,更让津门老字号烟火气浸润百年园林。

而藏在绿荫深处的健康π空间,则是为快节奏都市人准备的“充电站”。这里不卖喧嚣,只卖健康。

多元业态的落地、全域场景的升级,既留住了老天津人的童年记忆,又吸引了大批年轻游客,让老园林真正成为集集人气、拉动消费、传播文化、服务民生的城市“绿宝石”。

地下商业迎来华丽升级

地下空间是隐藏的城市资源,更是激活片区活力的关键载体。旧照片里,这条地下通道单调冗长,零散商铺、业态杂乱、门庭冷清,这里是天津文化中心地铁站换乘的必经之路,坐拥核心区却“沉睡低效”。而新照片中,孩子们在亲子游乐区嬉笑奔跑,年轻人在特色餐饮店门前排队,游客举起手机与抱抱主题IP合影打卡……同一片地下空间如今已焕然一新、烟火升腾。

两张照片的鲜明对比,正是天津文化中心地下商业从低效闲置到繁华兴盛的真实缩影。人们很难想到,人气渐旺的光屿城,曾面临经营活力不足、业态结构单一、客流转化不强等问题。虽然毗邻天津博物馆、天津自然博物馆、天津大剧院、天津图书馆及万象城等城市公共文化与商业设施,是地铁5、6、11号线交汇的地下交通枢纽配套商业,但受历史经营模式、空间品质和



态组合等因素影响,资源价值一度未能充分释放。

如何让“沉睡”的地下空间重新焕发新机?河西区给出的答案是:跳出简单出租和单点招商思维,以系统化接管、市场化重塑、场景化运营推动存量资源重新进入城市消费循环。

2025年1月,天津轨道交通集团启动文化中心地下商业项目整体接管工作。盘活存量,首先要重新认识资源。文化中心片区最突出的优势,不只是地下商业面积,更是文化场馆集聚、轨道交通换乘和城市公共活动叠加形成的复合客流。围绕这一特点,项目没有简单复制传统商业模式,而是树立“光屿城”品牌,以打造天津首个地下热带雨林主题商业街区为目标,围绕“轨道+文旅+商业”融合发展思路,对空间功能、业态结构和消费场景进行整体重构。

“项目装修过程中,我们注重以有限投入撬动空间价值提升,一方面优化动线组织、环境形象和商业界面,改善地下空间的到达感、识别度和停留体验;另一方面围绕亲子家庭、年轻客群、文旅游客和周边办公人群需求,引入亲子娱乐、特色餐饮、休闲体验、即时消费、便民服务等业态,让地下商业从‘配套空间’转向‘目的地空间’。”天津轨道交通集团所属商管公司策划经营部王雅琪说。招商也不再是“有商就招”,而是聚焦场景招商,以商招商,围绕项目定位和客群需求进行组合式导入,通过强化主力业态带动、特色品



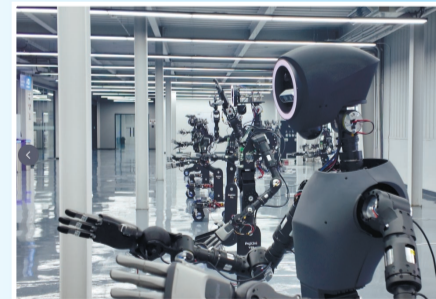
牌补充和主题活动联动,项目逐步形成以亲子体验聚人气、特色餐饮促消费、休闲互动延停留、便民服务强黏性的经营格局。

2026年2月,焕新升级后的光屿城正式亮相开业。开业以来,项目围绕节假日消费、亲子客群和年轻客群持续组织主题活动,从加菲猫家族IP展到汉服国际文化季,从萌宠嘉年华到“抱抱”主题活动,一个个具有参与感和传播度的消费场景持续落地,让过去“路过式”的地铁人流,逐渐转化为“停留式”的消费客流。项目既盘活了地下商业资产,也带动了文化中心片区消费活力提升,为轨道交通资源开发利用提供了新的实践样本。

闹市深处的“天空”奇迹

繁华闹市藏工业文脉,老旧厂区育科创新机。老照片里的河西区大沽南路882号,原天津广播器材厂(国营764厂)旧址静穆伫立在繁华闹市之间。斑驳的红砖墙面、锈蚀的苏式钢梁,紧闭的厂房大门勾勒出旧日模样。这里曾是新中国通信工业的摇篮,机器轰鸣中,一代代工人挥洒热血、勇担使命。

从保障开国大典广播转播,让喜讯传遍四方,到研制出共和国第一台航空电台、第一套导航设备,这片土地书写下无数荣光。这片曾书写新中国通信工业荣光的土



地,在产业迭代后陷入沉睡,偌大的厂区成为城市里一处闲置资产,只留下一段厚重的工业文脉,在繁华闹市中默默等待新生。

“这里可是咱们天津的骄傲。”家住附近的老居民回忆道,“后来厂区搬迁,厂房空了下来,看着怪可惜的。”斑驳光影里,这段红色工业文脉,深深烙印在一代人的心中。

时光更迭,旧地新生,同一片土地已然焕发全新生机。新照片中“天津天空数字产业园”醒目亮眼,园区内,无人作业设备往来穿梭,实验室、中试车间、智能数据工厂高效运转,仿佛当年车间里的机床轰鸣,科创气息扑面而来。昔日的工业摇篮,如今已然变身面向未来的科创高地,闲置存

量资产彻底实现价值重生。

这场惊艳蝶变,源于河西区坚守文脉传承、深耕产业赋能的盘活思路。面对占地8.18万平方米的老旧厂区,摒弃大拆大建与简单租赁的粗放模式,携手泰达控股、中环集团,以绣花功夫开展“微改造”,走出一条“修旧留韵、存量育新”的城市更新之路。



量资产彻底实现价值重生。

这场惊艳蝶变,源于河西区坚守文脉传承、深耕产业赋能的盘活思路。面对占地8.18万平方米的老旧厂区,摒弃大拆大建与简单租赁的粗放模式,携手泰达控股、中环集团,以绣花功夫开展“微改造”,走出一条“修旧留韵、存量育新”的城市更新之路。

园区负责人介绍,项目启动后,工作人员对园内31栋历史建筑逐一编号建档,采用“外科手术式”精准更新,在加固主体结构、修缮老旧管线、提升安全标准的基础上,完整保留苏式厂房、巨型桁架、红砖外墙等特色工业风貌。依托老厂房挑高充足、空间开阔的天然优势,将旧生产车间改造为卫星制造基地、具身智能数据工厂、路演大厅等功能空间,既留住老764厂的烟火气,又满足高端制造的空间需求,让工业遗产成为承载新质生产力的活态载体。

“我们最终选择落户这里,不仅看中老厂房优质的空间条件,更认可河西区精准的产业定位和全周期贴心服务。”园区入驻企业代表坦言。优质的空间、清晰的定位、暖心的服务,吸引了众多科创企业选择在此扎根。老旧厂房彻底褪去“闲置包袱”的标签,凭借独特的历史底蕴与完善配套,成为前沿科技落地生根的沃土。

以存量拓增量,以空间兴产业。河西区精准布局新兴赛道,定向导入优质产业资源,聚焦商业航天、低空经济、具身智能三大核心领域,构建全链条产业生态。如今,园区已集聚帕西尼感知科技、奇瀚宇航、时耘科技、海神机器人等十余家高科技企业,全球领先的具身智能数据工厂在此落地,超低轨道卫星研发、智能机器人制造、无人机测试等项目有序推进。

从七十多年前生产开国大典转播设备、深耕通信国防领域,到如今逐梦商业航天、布局未来智能产业,这片土地的奋斗底色从未改变。如今漫步园区,红砖墙下数据流转,老厂房内空天逐梦。历史的回响与时代的强音交织碰撞,跨越七十余载的科创精神,在这片土地上生生不息。

从百年园林活化文脉、浸润市井烟火,到地下商圈重构场景、激活城市消费,再到工业厂区迭代升级、赋能创新发展,存量空间的华丽蝶变,是河西区精细化更新的生动缩影。

不推倒重来、不粗放开发,河西区立足城市底蕴、资源禀赋与民生需求,以敬畏之心对待历史,以创新之力盘活存量,以务实之举赋能升级,让老空间适配新场景,老资源催生新产业,老载体承载新生活。这些焕然一新的城市角落,不仅盘活了闲置资产、提升了城市颜值,拉动了区域消费,更留住了城市记忆,沉淀了文化底蕴,培育了新兴动能。

方寸存量天地,蕴藏城市未来。持续深耕存量资源活化利用,让旧地持续生金,让城区持续焕新,河西区正以温柔且坚定的更新姿态,不断书写现代化城市崭新篇章。