



十项行动见行见效

——乡村振兴全面推进行动——

唤醒“沉睡”资源 赋能城乡发展

——东丽区万新街道探索多元化资产盘活新路径

■记者 张清

全域城市化的浪潮里,还迁社区绝非乡村振兴的“终点”,而是城乡融合丰富的全新起点。万新街道作为东丽区全域城市化先行示范街道,承载着全区最早一批城中村改造、村民集中安置任务,12个还迁安置小区串联起城市化转型发展的新图景。

然而,快速城市化进程中,大量村集体闲置地块、老旧国企厂房、配套边角用地等随之搁置,成为制约集体经济发展的突出堵点。

面对资源闲置、发展受限的现实困境,万新街道创新构建“全域摸排、一地一策、分类盘活、长效反哺”工作体系,分类施策唤醒“沉睡”资产,走出一条存量资源高效转化、经济效益与民生福祉双向提升的多元化盘活路径。数据显示,近3年,万新街道盘活闲置地块917亩、闲置房屋19.3万平方米,盘活年收益超3800万元。



民生优先 闲置地块变身烟火便民圈

“现在下楼走5分钟就是程林商业街,超市、饭馆、菜市场全都有,别提多方便了。”说这话时,万新街道海悦秋苑胜林北苑居民张维萍笑意盈盈。可谁能想到,这条烟火气十足的商业街,一年前还是荒草丛生、乱堆乱放的闲置地块。

2019年,胜林南苑、北苑还迁小区建成入住,受历史遗留因素影响,小区东侧4块配套设施地块长期闲置,商超、餐饮等生活配套严重缺位。“从前买菜购物,得开车跑几公里,很不方便。”张维萍说。闲置地块环境乱象、生活配套短板,成为当时居民的高频

诉求。

转机出现在2025年。万新街道下定决心啃下这块“硬骨头”,统筹各部门协同发力,全面梳理地块权属、规划等基础信息,同步开展环境清整、乱象整治,正式启动地块改造提升。

“盘活工作坚持民生导向,精准匹配群众真实需求。街道同步线上公示项目动态,线下开展敲门走访,广泛征求群众意见,累计梳理吸纳近千条民生诉求,全部融入商业街业态规划。”万新街道办事处干部郑擎告诉记者。

采访当天,记者在现场看到,占地3000平

方米的程林商业街街区整洁有序,1200平方米综合超市里生鲜百货一应俱全;餐饮、洗衣、药店、社区诊所等全覆盖,一站式满足居民日常需求。

在此之前,万新街道闲置空间惠民改造的范本,是雪莲路与万山道交口的雪莲路综合商超。该地块原为废弃水利站老厂房,房屋坍塌、水电网缺失,低洼容易积水,长期闲置堆放杂物,改造难度极大。2023年,街道引入社会资本整体翻新,打造集果蔬、肉蛋于一体的仓储商超,配套药店、特色餐饮,辐射舒畅嘉园、秋丽家园等6个社区2万余名居民,一刻钟便民生活圈已具雏形。



产业赋能 老旧厂房转型新能源产业园

登州路10号,原天津飞鸽自行车厂老旧厂区早已换了新模样。这座20世纪建成的厂区占地2.67万平方米,建筑老化破损、排水不畅、杂草丛生,长期大面积空置。2022年,万新街道主动对接产权单位渤海轻工集团,牵线华苑丰田汽车销售公司落地合作,将老旧厂房改造升级为第三代一汽丰田全国旗舰店、新能源汽车数字化服务中心,2023年7月正式营业。

如今,园区聚集丰田、一汽大众、现代等

多家汽车销售4S店,产业效益持续释放:2025年销售额3.38亿元;2026年上半年完成销售额1.6亿元。

成林道342号,隆庆皮革五金厂1.95万平方米闲置厂区同步实现蝶变。万新街道推动军创环城公司与产权单位天津市隆庆集团有限公司达成合作,投资1.5亿元打造渤轻东津e行零碳园产业园,集聚新能源车充电、光伏电站、储能、休闲餐饮、公寓、体育产业、智力竞技等多元业态,构建完整零碳

园区配套产业链。

“资产盘活拒绝‘一租了之’,街道建立‘项目保姆’专班机制,抽调中青年干部全程跟进,协助企业办结立项、注册、规划调整、管线改造等全部手续。”万新街道办事处经济发展办公室科长赵庆刚告诉记者,街道对域内全部闲置工业厂房摸排建档,推广产业链集聚盘活模式,以存量厂房撬动新能源新质生产力落地,实现了国企闲置资产保值增值、街域特色产业集聚发展双向共赢。



集体增收 停工商业楼宇焕发新生机

汇城广场地处万新街道核心区域,由万新街道南片6个村集体联合投资建设,是区域标志性商业综合体。广场1.2万平方米的A座酒店项目,原本计划引入连锁品牌酒店,受多重因素影响,装修中途停工近5年。这里长期闲置,直接影响6个村的集体分红,成为影响村集体经济增收的突出难题。

“我们和原投资方反复沟通协商撤场事宜,前后僵持近两年,最终通过司法渠道

完成解约,但后续受市场环境的影响,招商工作屡屡碰壁。”负责汇成广场运营的天津市汇腾商业管理有限公司执行董事丁春立介绍。

为破解集体资产盘活难题,万新街道主动靠前统筹,联动区市场监管、投促、商务部门广泛推介优质投资方,全程参与多方洽谈,对比运营方案,核算收益回报。经过多轮磋商,汇城广场与天津市星澜酒店管理公

司签约,引进华住集团美仑酒店品牌,成立独立运营公司专业化管理。

“酒店投用后,既能填补区域高端住宿业态空白,激活商圈消费人气,也能为6个村集体带来稳定经营性收益。”丁春立说。除汇城广场外,万新街道还梳理香邑广场、京津文创园等多处闲置商业载体,建立闲置资源推介台账,依托政企联动精准招商,持续壮大村集体经济,筑牢城乡融合振兴的经济根基。



本文照片由受访单位提供

乡村走读

■记者 徐丽

盛夏时节,津城热浪袭人,市民近郊短途清凉出游需求持续攀升。坐落于津南区绿屏·辛庄湾腹地的福园家庭农场,依托生态绿屏的天然林荫优势,成为市民避暑、亲子采摘的优选地,让藏在绿屏深处的乡村“甜蜜经济”不断升温。

走进农场,成片桃树硕果累累,吉祥红桃、红油桃、黄油桃挂满枝头,清甜果香弥漫林间。周末,正值采摘高峰,农场内车流有序、人气旺盛,不少家庭钻进桃林沉浸式采摘,树荫下满是欢声笑语。

针对夏季高温暴晒、户外出游闷热不便的问题,农场贴心完善夏日游玩配套设施。农场设置了遮阳凉棚,供游客中途休憩纳凉,还配有便民水龙头,游客摘完桃子可随时冲洗、现场品尝。

绿屏深处:“甜蜜经济”正升温

“吉祥红桃色泽鲜红,现在摘是脆甜的,放两三天后就会变得软糯香甜,还有一股玫瑰香气!”农场负责人高书琦一边帮游客挑选鲜果,一边向大家推介特色果品。原生态的自然风味,搭配清凉舒适的采摘环境,让农场积累了一批忠实客群。

农场销售区内,工作人员邢雅台正忙着为游客称重、装袋。作为农场的“销售能手”,她对果品品质了然于心:“我们的桃子虽然个头不如市场上的均匀,但味道绝对好。很多游客都是回头客,不少人加了我们的微信,果子熟了就直接预订。”说话间,一位熟客拎着刚摘的两大袋桃子来结账,他笑着说:“上周刚来过,家里老人喜欢,今天特意再来‘进点货’。”稳定的复购客流,是农场果品品质最真实的证明。

福园家庭农场的底气,源于得天独厚的生态禀赋与始终坚守的种植初心。农场紧邻国

家会展中心(天津)与海河,地理位置、生态环境优越。300亩农场内错落栽种2万余棵桃树,涵盖12个优质品种,采摘周期从6月持续至10月底,长周期、多品类的布局,让果园日销量保持在3000公斤至4000公斤。

“我们坚持‘敬畏自然、回归自然’的初心,种植过程中坚决不用催熟剂等化学制剂。”高书琦介绍,农场鲜果施肥使用农场鸡鸭鹅产生的天然粪便,加上本地适宜的光照与土壤条件,种出的桃子风味纯正、口感独特。

凭借原生态种植理念,农场逐步构建起成熟的林下循环经济体系。桃林深处,大鹅悠闲踱步、土鸡林间觅食,形成天然生态种养闭环:鹅群除草、鱼净塘水、鸡鸭觅食,养殖粪便又化作果树天然肥料。这套模式既降低了种植管护成本,又从源头守住果品品质,农场散养的鸡鸭鹅及禽蛋产品也因“原生态”广受游客好评。

除鲜果采摘外,农场深耕农文旅融合,丰

富亲子农事体验业态。石头彩绘、田间游玩、挖土豆等趣味项目,让孩子们走到户外,沉浸式感受乡野乐趣。“孩子平时总盯着电子产品,带他来农场既能亲近自然,又能体验农事,比在家里有意思多了。”游客张女士说。

农场的提质升级、业态完善,离不开相关部门的精准服务保障。“镇农业、文旅部门主动对接农场经营主体,结合全镇农业产业布局提供发展指导,引导农场优化采摘品类布局,丰富农事体验环节,逐步完善其‘采摘观光+农产品销售’的融合业态。”津南区辛庄镇农业农村事务服务中心主任都光辉介绍。

当前,农场客源稳定增长,产业辐射带动效应逐步显现,有效激活了乡村文旅消费,助力村民增收。下一步,辛庄镇将持续跟进农场发展需求,在种养技术培训、品牌培育等方面做好配套服务,帮助拓宽客源与产销路径,让绿屏深处的“甜蜜经济”持续赋能乡村振兴。



游客在福园家庭农场桃林采摘。

照片由受访单位提供