

“沉睡”家底变活力引擎

多把“钥匙”解开城市闲置资源难题

“十五五”规划建议提出，坚持城市内涵式发展，大力实施城市更新。

今年是“十五五”开局之年，如何以更大力度推进城市更新，是摆在各地城市治理者面前的一道关键考题，也是关乎民生福祉、城市韧性与经济动能的重要课题。

多方对接

搭建项目“超市”平台

在辽宁，近来有不少闲置的建筑和场地正在被重新利用，焕发新生。

盘活闲置土地，提高土地利用效率，是推动城市更新行动的重要手段。“十五五”规划建议就提出，要“完善并购、破产、置换等政策，盘活用好低效用地、闲置房产、存量基础设施”。针对这些老大难问题，如何盘活、如何唤醒，辽宁拿出了多把“钥匙”一一解开难题。

铁岭双燕天河城曾是铁岭最大的购物中心，后来由于产权关系复杂、债务纠缠不清，一闲置就是好几年。当地多次拿出的重整方案也因为各种原因未能通过，大家都觉得这块地会一直闲置下去。铁岭市国资委副主任黄涛介绍，当时一层和楼上天花板全都掉下来了，资产的破败程度让我们心里一凉。

黄涛表示：“我们建立了一项差异化考核的制度，延长了国有资本企业投资回报期限，降低企业在经营方面的压力，鼓励他们在社会效益上做贡献。”

如果说铁岭这样的做法是一把国资介入的“钥匙”，沈阳的做法，则是一把“府院联动+市场运作”的钥匙。当地借助司法力量厘清债权债务，通过市场手段为项目寻找到了新“主人”。

沈阳市“橡胶大厦”项目负责人刘伟介绍，面对复杂的历史情况，政府全程服务，指导企业办理项目手续和施工。这一过程，政府的角色从“主导者”变为“服务者”和“协调者”，以打通政策堵点、搭建平台、优化营商环境为核心，让市场力量成为盘活的主角。

而在辽宁全省，当地近年来陆续出台了盘活存量资产工作实施方案等多项政策措施，用于指导各地具体实践，并逐步形成了功能转换激活空间价值、业态升级匹配消费需求、政企协作打通政策堵点等多种盘活模式，可供选择的“钥匙”越来越丰富。

辽宁省住房和城乡建设厅副厅长胡林涛表示：“我们建立了



3月以来，我国大部气温明显回升，神州大地春景迷人。 新华社发



辽宁锦州东湖森林公园。 新华社发

这几天，记者在铁岭双燕天河城附近采访时发现，这家商场周边不少经营广告招牌设计印刷的小店生意都特别火。

原来，自从双燕天河城开业以来人流量不断攀升，使得周边商圈也随之一同热闹了起来，短短一个月内，旁边的街道上新出现了100多家店铺，制作广告标牌的需求一下子就多了起来。

铁岭市住房和城乡建设局副局长靳宇介绍：“原来这些商铺都处于关闭状态，现在周边商铺基本满了，目前已经没有空位。下一步，后面还有二类门市可供业主选择。”

而在沈阳，橡胶大厦被盘活后，酒店所在的太原街商圈以及道路沿线的商户营业额均有所增长，辐射带动的效应正在持续释放。沈阳市太原街万达广场总经理许亮表示：“酒店开业后，可以明显看到有家庭带着行李箱到我们商场休闲购物和体验。我们实现了客流的互补以及消费的转化。”

目前，当地正计划进一步扩大与之相关的产业对接，并完善配套设施。

闲置资源经过唤醒，不仅变成了商业消费的新地标，还带动城市的产业和就业不断发展。在鞍山，闲置的地下商场变身电商直播基地后，已经成功孵化电商企业70余家、吸引30余个知名品牌的电商渠道项目入驻，直播电商交易额全年突破18亿元。

鞍山市铁东区区长周锋强调：“我们还要继续突破单一业态盘活模式，在做强电商产业的基础上，通过人才培育、政策扶持，加速推进跨境电商孵化中心和产业园建设。”

按照计划，辽宁未来将在沈阳、大连、鞍山等地加快推进国家低效用地再开发试点工作，继续探索创新盘活低效闲置土地支持政策。

胡林涛表示：“下一步，我们将对具备条件的项目通过简化审批、容缺办理等方式推动复工，对市场前景不佳的项目，支持企业结合实际转换功能、升级业态或调整规划用途转型发展。”

据央视报道

盘活赋能 闲置楼变成“香饽饽”

“项目超市”，搭建多方对接平台，主动向社会资本推介。形成了“府院联动”明确司法处置的路径，“一事一议”解决复杂的法律问题。针对不同项目，“一案一策”给予土地、规划等支持政策，打通政策的堵点。”

记者在采访中发现，盘活给这些闲置资源带来的，不只是物理空间的焕新，更是发展动能的重构和民生福祉的升级。