

足球激情唤醒 86 亩“沉睡”土地

淄博旧厂房释放出城市更新的新价值

暮色漫过鲁中平原,山东桓台县灯光陆续亮起,照亮了几片绿茵场,球场上几支球队正在激烈对抗,场下的队友在热情呐喊。“以前找块像样的场地,比凑人踢球还难。”球员戎泽富说,“现在有了这个体育公园,我们约球就方便多了。”

戎泽富提到的体育公园,是坐落于索镇街道的淄博0533体育公园。这个体育公园的四周并不是成片的体育设施,而是当地一家热电厂的废旧建筑,高耸的冷却塔外表,可以看出被时光侵蚀的痕迹。

租借 86 亩旧厂区,建设体育公园

淄博以蹴鞠而闻名,当地足球氛围浓厚。“但在体育公园建成之前,除了市体育中心周边的几块足球场,很难再找到其他专业的足球场地。”淄博0533体育公园的发起人之一侯志强说。

侯志强是淄博人,曾是职业球员,如今是一名青训教练员。2024年,侯志强在和同伴交流时,有人提议“我们自己建个足球公园,给孩子们提供一个训练的场地”。这一想法很快得到响应,几名发起人开始筹划建设社会化运营的足球场地,并于2025年成立零五三三体育发展(淄博)有限公司作为项目建设和运营主体。

项目启动后,选址成为一大难题。“球场选址要兼顾交通、噪声、灯光和赛事承接,既不能离城区太远,也不能离居民区太近。”侯志强说,土地性质也要符合建设用地的要求。

桓台县了解到广大足球爱好者和青少年足球训练比赛的实际需求后,非常支持足球公园建设。在寻找合适场地时,索镇街道办事处的工作人员发现了一处废旧热电厂内有大片闲置空地,符合球场选址要求。

经过办事处工作人员协调沟通,热电厂所有方同意零五三三体育公司租借厂房建设体育公园。

这片占地86亩的土地,原属于桓台县春源热力有限公司的闲置厂房。截至2025年3月,驾车经过桓台大道,人们看到的还是一片杂草丛生的荒芜景象。该厂房停产闲置长达十几年,每年还需投入一笔不小的维护费用。由于长期闲置,厂区存在墙体渗漏、安全隐患等问题,资产利用率不足10%,属于典型的“低效存量资产”。

有了场地,但还有难题随之而来:钱从哪里来?场地谁来建?索镇街道摒弃传统体育场馆征地新建、政府包办的高成本模式,鼓励侯志强等发起人自行募集社会资本建设,政府做好引导和政策支持。

“我们一方面努力争取当地知名企业的资金支持,另一方面



热电厂的旧厂房和废冷却塔屹立在绿茵场后面。

新华社发



该厂房停产闲置长达十几年,2025年3月,还是杂草丛生的荒芜景象。



淄博0533体育公园。

通过人脉关系,吸引热爱足球的企业负责人支持。”侯志强说,零五三三体育公司是股份制经营,吸引了15名股东,迄今累计获得投资1800余万元。

既是经营项目,也带有公益属性

老旧厂区的改造速度很快。2025年3月体育公园开始建设,



球员在体育公园进行足球比赛。

仅3个月,两块高品质的人工草坪球场就完成建设;2025年底,两块天然草坪足球场也投入使用。

侯志强清晰记得:“我们承办的首场比赛是在2025年5月27日,当时11人制FIFA认证人工草皮足球场刚刚建成,球门甚至是前一天晚上才安装完成的。”紧接着的端午节期间,公园迎来了

第二场比赛。“那次赛事吸引了50多支球队,运动员超过千人,加上家长观众总数突破3000人。在当地政府的大力支持下,比赛取得了圆满成功。”

“我们还将闲置厂房改造成办公室、更衣室、宿舍等场所,能够为工作人员和球员提供更好的条件。”公司负责人之一杜鹏程说。

更值得关注的是,依托该足球公园优质设施,鲁中地区首家会员制足球俱乐部——淄博齐稷联合足球俱乐部已在桓台完成注册,并代表淄博参加了2025年山东省齐鲁足球超级联赛。

场地建起来只是第一步。如何避免“重建设、轻运营”,是闲置空间能否持续盘活的关键。

“迄今为止,体育公园已承接多项青少年赛事、城市联赛和群众性足球活动,总场次达950余场。”杜鹏程说,这些活动吸引了350余支队伍、4.2万人次参与,为体育公园的运营提供了可持续的收益。

“体育公园既是经营项目,也带有公益属性。”索镇街道办事处副主任宋凯说,体育公园不能只服务少数专业队伍,也要让群众愿意来、来得起。

对不少普通球友来说,天然草坪并不常见。杜鹏程介绍,体育公园对普通球友维持相对亲民的场地费用,两个队分摊下来,人均费用“差不多是一碗拉面钱”。

体育赛事带来的不只是场地收入。外地队伍来参赛,住宿、餐饮、交通、文旅消费同步增加。据介绍,相关项目已带动周边餐饮、住宿等关联产业增收超过800万元。

曾沉寂多年的厂区,如今又热闹起来。“计划今年内把另外的闲置厂房改造成篮球馆、匹克球场、航模基地等,让旧厂房释放出城市更新的新价值。”桓台县委常委、索镇街道党工委书记王帝说。

从沉睡的闲置资产到沸腾的体育热土,淄博0533足球公园完成了一场精彩蝶变。它不仅为淄博这座“足球起源地”城市注入了新的活力,更为盘活低效存量资产、发展赛事经济,提供了可复制、可推广的成功样本。

据新华社电