

“十五五”时期,实施1500个老旧街区厂区改造提升——

老街区、老厂区要大变样了

本报记者 廖睿灵



“十五五”,我们的城市这样更新②

既改善城市样貌,又增添发展动能

天津市西青区中北镇,坐落着一处建成多年的老厂房——天津色织厂。这里曾是华北地区最大的色织生产基地,但因城市产业战略调整,昔日热闹的老厂房闲置多年,十分冷清。

今年5月1日,这片老厂房重新开业,摇身一变成为了天津色织厂旅游休闲街区。街区打造起“上房揭瓦”“树下咖啡”等点位,“五一”假期期间,吸引了约12万人次前来参观。

视线南移。河南省郑州市金水区,始建于1952年的郑州油脂化学厂,曾是河南最大的洗涤用品生产基地。进入千禧年,旧厂停产,原址沦为废弃厂房。为了焕发老厂活力,当地通过多年改造提升,建成“郑州记忆·1952创意园”。原先的工业遗存,如今成了游客喜爱的复古地标,日均客流量万人次。

老街区、老厂房,曾是城市里活跃的细胞,但伴随城市外扩、产业升级,一些老旧街区厂区逐渐沉寂,成为城市里格格不入的“补丁”。“十五五”时期城市更新的任务之一,就是要改造这些老旧街区厂区。

《规划》明确,推动老旧街区厂区、低效产业园区、低效楼宇等转型升级,优化提升传统产业,培育壮大新兴产业和未来产业,因地制宜发展新质生产力,提升城市产业创新活力。从具体指标看,“十五五”时期,将改造提升1500个老旧街区厂区。

这类更新并非“修修补补”,而是被列入《规划》中的“发展工程”,这是出于怎样的考虑?

“当前,城市发展从大规模增量扩张转向存量提质增效为主。城市更新不只是对老旧空间进行修补,而要在既有空间中重新组织功能、提升品质、培育动能。”清华同衡规划设计研究院院长恽爽说,老旧街区厂区经过更新,可以承载新消费、新产业、新服务和新的公共活动,将沉睡资产转化为发展资源,这也是城市开发建设方式转型的重要体现。

“在城市运行和发展转型过程中,老旧街区厂区具备多重价值。”恽爽告诉记者。

区位方面,老街区、老厂区通常靠近居民日常生活区域,利于发掘城市真实需求;空间方面,老厂房通常层高、开间灵活,老街区街巷尺度适宜、生活气息浓厚,通过改造,能较好适应展示、办公、消费等多种功能;文化方面,老厂区往往承载着城市工业遗存和产业发展历史,老街区则记载城市发展历程、社区关系和地方风貌,再次保护利用,能焕发新的活力;产业和消费方面,相较于千篇一律的写字楼、大商场,老旧街区厂区更有特色、有温度,适合新兴经济业态,能为城市增添活力。

“我们将推进老旧街区、厂区改造提升,通过做优增量、盘活存量,为新产业、新业态发展创造条件,充分发挥城市更新对于扩内需、稳增长、促消费的重要作用,培育壮大城市发展的新动能。”住房城乡建设部副部长秦海翔说。

不同类型空间,打造不同改造要点

老街区、老厂区怎么改?

一些城市采取“旧址融合新业态”的模式,带动老旧厂区“出圈”。

北京市朝阳区建国路75号,坐拥一片曾经的老厂区:国家能源集团国电电力北京热电公司。企业1958年投产,2015年机组“退役”。发电机组虽停,但热电厂地处北京市“黄金地段”,开发改造潜能巨大。

“为了盘活利用存量资源,我们经过周密调研,重塑企业发展路线,最终敲定以数字艺术为核心、工业遗产为载体、创意产业和低碳技术为保障、潮流消费和活力生活为特色的园区定位。”北京热电有关负责人告诉记者。

明确了转型方向,电厂着手设计、处置资产。最终,

漫步城市,不时会遇见一片片老街区、老厂区。这些区域,往往承载着一座城市的成长记忆,却也因年代久远,逐渐变旧,甚至有些破破烂烂。

如何让老街区、老厂区重焕光彩?《城市

更新“十五五”规划》(以下简称《规划》)提出的“‘十五五’时期城市更新主要指标”中,老旧街区厂区改造提升数量将达1500个。这意味着,城市里沉寂多年的老街巷、老厂房,将重新“活”起来、“靓”起来。



位于内蒙古自治区兴安盟阿尔山市的阿尔山·泰康艺术中心原为废弃热力厂区,当地政府创新盘活闲置国有资产,对原有的多种工业元素进行创意改造,让废旧老厂区“变身”为时尚地标。图为游客在阿尔山·泰康艺术中心锅炉咖啡屋休闲。

王 正摄(新华社发)

“建国路75号数字艺术园区”应运而生:原先的旧厂房,改成了惬意的咖啡馆;电厂的废水箱,变身时尚买手店;废弃的运煤铁轨,成了网红打卡点……

“除了时尚打卡场景,我们还邀请多家数字科技、文化传播领域企业入驻,在园区打造起数字文创消费业态。”北京热电有关负责人说。

一些老街区,侧重“微更新”,保留街巷肌理。

山西省晋中市平遥古城有着2800多年的历史。近些年,平遥对古城墙等文保单位和400余处传统民居进行保护修缮,并对古城内3700余处传统院落的房屋产权、2900多户店铺起底摸排,“一房一策”修缮,完善提升老街基础设施、改善公共服务水平,传承街巷风貌。“游客来了平遥,不用特意找景摆拍,这些老街巷的建筑处处都能‘出片’,很有历史感。”在平遥古城经营一家旅拍写真店的陈欢说。

一些老里弄,活化利用存量空间,进一步做大“经济账”。

江西省景德镇市陶阳里历史文化旅游区,曾是一片荒废厂区。而今天,行走在陶阳里,人们不仅能在御窑博物馆观赏瓷器、体会文化,还能转身钻进弄堂,观察沿路小作坊的手工造瓷过程。该街区由原建窑瓷厂、徐家窑等旧址整合而成,修缮数年后对外开放。如今,陶阳里历史文化街区已打造成集文化体验、研学旅游、休闲购物等功能于一体的文化旅游消费主题街区,不仅吸引多地游客,更壮大相关产业发展。

“从各地实践看,老旧街区厂区改造已经形成一些较清晰的路径。不同类型的空间,改造重点不同。”恽爽告诉记者。

生活服务完善型,主要面向老旧生活街区,补齐基础设施和公共服务短板,完善便民商业、公共活动场地等设施;消费场景培育型,面向老旧商业街区,通过提升环境品质、植入文化体验、培育经济形态等,将传统商业街区转化为复合型城市生活空间;站城融合带动型,指老旧交通枢纽及周边地区,作为城市门户和人流集聚节点,这些区域在更新时往往统筹公共空间、商业服务等功能,把交通流量转化为街区活力;工业遗产活化型,主要是老旧工业厂区,改造时在工业遗产保护利用的基础上,引进文化展示、产业服务、创新创业、公共活动等功能。

“‘十五五’时期,我们将活化利用不可移动文物、历史建筑、工业遗产、历史文化街区、历史地段等,引入新业态新动能,以文化赋能城市发展。”住房城乡建设部建筑节能与科技司司长陈少鹏说。

发掘有改造提升价值的老旧街区厂区

根据《规划》,“十五五”时期要改造提升的老旧街区厂区数量,较此前有所提升。那么,这1500个待改造的老旧街区厂区从哪儿选?判定需要改造提升的标准是什么?

“老旧街区厂区改造不能简单理解为‘哪里旧改哪里’,判断其是否有改造提升价值,可参考几个特征。”恽爽说。

首先,要看问题是否突出。恽爽认为,应通过城市体检、专项评估、居民反馈和现场调查,识别基础设施老化、公共服务不足、历史资源利用不充分等问题,避免“不聚焦真实问题的更新”、沦为形象工程。

其次,要看资源是否有转化潜力。比如拟改造提升的老旧街区厂区,是否具备较好区位条件,是否靠近居民区、位于轨道站点、商业节点等;是否有工业遗存、历史风貌、地方产业记忆等可转化的特色资源。

再者,要看需求能否支撑项目落地。改造生活街区,需考虑居民对养老托育、便民商业等方面的实际需求;改造商业街区,要看是否有对应的消费人群和场景;改造老厂区,要看是否有产业导入、文化消费、创新创业等现实需求。

最后,还要看项目是否可持续。产权关系能否理顺?资金来源和运营主体是否清晰?能否形成政府引导、市场参与、社会协同的机制?长远看,还要考虑项目的带动效应。“好的改造项目,不只是把点位做漂亮,更要带动周边街区品质提升、公共服务完善,增强产业和消费活力。”恽爽说。

鼓励更多老旧街区厂区“活过来”,国家也正着力打造政策友好环境。

土地政策松绑。过去,工业用地、商业用地划分严格。自然资源部国土空间规划局局长谢海霞表示,将强化存量资源摸排。老厂房老街区,可按正面清单的要求兼容科创、便民商业等多元化的业态,打破单一的用地性质限制。老旧厂房、闲置楼宇转型文创、养老等产业的,5年过渡期内原用地主体可暂不变更用地性质、无需补缴土地价款,待过渡期满后再完善用地手续。

资金保障到位。2026年,中央预算内投资安排城市更新专项资金970亿元,统筹支持老旧街区厂区改造等发展类工程。

“创新投融资机制方面,我们将支持各地因地制宜通过多种方式加大存量资产盘活力度,推动丰富金融产品和服务供给,鼓励民营企业积极参与城市基础设施建设运营。对投融资模式创新性强、有较好示范性的项目,中央投资将予以适当引导支持。”国家发展改革委固定资产投资司负责人关鹏说。

近日,国家市场监督管理总局联合中国经济信息社共同发布《中国广告业发展指数报告(2026)》(以下简称《报告》)。数据显示,2025年,中国广告业发展指数达到143.3点,同比增长11.6%。过去五年,广告行业展现出规模倍增、质效齐升的强劲发展势头。

产业实力强势上扬。

《报告》显示,2025年,广告业务收入首次突破两万亿元,达到20502.1亿元,同比增长32.6%。2025年度产业实力指数高达161.1点,同比增长17.2%。全国有26个省(区、市)实现广告收入正增长,形成了更加稳固的产业基本盘。技术创新打破了传统的地理疆界,数字红利正加速向内陆腹地渗透,多个中西部省份的互联网广告收入实现快速增长。

产业环境持续优化。产业环境指数为133.4点,同比增长6.3%。政策支持从宏观引领向微观滴灌转化,精准聚焦数字化、智能化等前沿领域。从业人员素质持续提升,本科及以上学历占比近七成,技术型人才队伍不断壮大,产学研用协同培育机制正逐步成型。

社会效益纵深拓展。社会效益指数为139.8点,同比增长8.8%。广告治理加快迈向智慧化、精细化,执法效能显著提升,推动市场秩序持续向好。在就业方面,行业增长模式已从人员扩张转向技术赋能,在从业人员规模保持稳定的基础上,人均薪酬增长29.1%,同时也为中西部和东北地区的人才发展注入新动力。公益广告发展同样迈上新台阶,创作和传播从政府主导转向全社会参与,京津冀、长三角、川渝等区域联动发展,形成了特色鲜明、多点开花的传播新格局。

经济效益提质增效。经济效益指数为138.8点,同比增长13.5%。广告行业在国民经济中的比重持续提升,经营主体的人均营收增长30.1%,盈利能力大幅改善,税收贡献再创新高。广告助农、助企等行动有效拉动消费,以系统化的品牌塑造提升产品附加值,在构建新发展格局中发挥了不可替代的作用。

“广告业早已不是产品生产链条末端的宣传工具,而是作为关键的生产性服务要素,深度融入实体经济,形成了‘广告促消费、消费兴市场、市场育广告’的良性循环。”市场监管总局广告监管司市场稽查专员谷保中介绍,其价值主要体现在三个层面:

一是打通市场“最后一公里”,促进销售转化。各地“广告助企”“广告助农”行动,就是利用广告的专业能力,为优质产品解决市场开拓的根本性难题。比如,河北的“三助工程”带动新增销售额超61亿元;浙江的“广告助农”共富行动带动农产品销售额超25亿元。

二是提升品牌附加值。随着生活水平提高,消费者购买的不仅是产品功能,更是品牌所承载的文化与情感价值。广告通过系统化的品牌塑造,帮助产品实现从“物理属性”到“情感价值”的跃升。例如,内蒙古动员广告业力量擦亮“蒙字标”金名片,山东深挖公益广告潜力,助力增强“好品山东”品牌鲜活度和影响力。

三是助力企业“扬帆出海”,链接全球资源。广告业与跨境电商深度协同,打造了覆盖全业务流程的“一站式数字广告护航体系”。比如,深圳前海积极打造国际广告产业带,建立企业出海服务平台,与32个国家和地区的50家园区运营商建立常态化合作,助力更多中国品牌走向世界。

今年一季度,全国头部企事业单位的广告业务收入同比增长17.1%,实现良好开局。谷保中表示,作为现代服务业的重要组成部分,广告业将在推动产业升级与消费扩容、培育“中国服务”品牌、推动生产性服务业向专业化和价值链高端延伸等方面扮演更加重要的角色。

《中国广告业发展指数报告(二〇二六)》发布

本报记者 孔德晨

广告业务年收入首破两万亿元

广东:用“长牙齿”措施保护耕地

珠海市金湾区平沙镇盐渍化撂荒地变身万亩良田,梅州市蕉岭县新铺镇“巴掌田”整合连片……广东省严格落实耕地保护制度,用“长牙齿”措施保护耕地,以改革创新为动力,坚持底线思维,强化规划引领、系统治理,以高水平耕地保护助力高质量发展。

制度“强约束”:党政同责压实“军令状”

耕地是粮食生产的命根子。广东省高度重视耕地保护工作,各级党委政府始终牢记粮食安全是“国之大者”,坚决落实耕地保护责任制,牢牢守住“自己的责任田”。

2023年9月,广东省委、省政府印发实施《关于全面推行田长制的实施意见》,建立省、市、县、镇、村五级田长和网格田长的组织体系与责任体系,设立各级田长12万名,划定耕地网格7.45万个,实现“人田相对应,责任全覆盖”。广东省2024年第1号总田长令签发后,全省21个地级以上市出台田长制贯彻落实意见,推动田长制上下贯通,将耕地保护党政同责压实

到基层一线、延伸至田间地头。阳江市阳西县塘口镇坚决落实“田长制”,主动扛起长远发展责任,当地以“守、养、用”管护耕地,耕地总量稳中有增,粮食产能持续提升。

格局“巧优化”:全域统筹打造“连片地”

2024年国土变更调查显示,广东省人均耕地仅0.23亩,耕地零散、耕林错配阻碍现代农业规模化发展。广东省全域统筹、系统施策,出台《广东省耕地保护专项规划(2021—2035年)》,推进耕地集中连片整治,打造“百亩方、千亩方、万亩方”耕地集中整治区,在珠海市金湾区、广州市从化区等地建成万亩良田。针对耕林空间错位问题,创新推行“林地上山、耕地下山”空间布局。河源市东源县顺天镇沙溪村将坡度6度以下园地、残次林地恢复耕地,坡度25度以上陡坡耕地还林。沙溪村的项目完成后,预计可新增长期稳定利用耕地2765.8亩,耕地占比提升至78.3%。村民土地统一流转后预计每年可收租金万余

元,还可就近务工,实现土地增效与群众增收。

质量“硬提升”:多田套合筑牢“丰收基”

保耕地既要稳数量,更要提质量。广东省创新推行“多田套合”模式,统筹推动耕地、永久基本农田、高标准农田、粮食生产功能区层层嵌套,实现“差田变良田”。南雄市珠玑镇348.54亩整治项目同步补充耕地与高标准农田建设,新增耕地82.49亩,全部达标高标准农田;田块由204块整合优化为106块,连片度提升156%,预计每亩年增收7000元。2024年“多田套合”试点以来,南雄市高标准农田占永久基本农田比例升至81.7%。广州市南沙区将不足800亩坑塘耕地整治为近2400亩连片高标准农田,粮食产能、生态效益同步提升,同时打造稻田公园,发展农文旅项目,拓宽增收渠道。

科技“强支撑”:数智赋能守护“责任田”

广东省依托遥感、大数据、人工智能技术,构建耕

地数字化管护体系。省自然资源厅构建“一巡一管一服务”田长制管理平台,接入560路铁塔视频,联动无人机远程巡田预警;“粤省事”平台上线耕地保护小程序,累计访问量47.4万人次,系统累计识别违法占地线索3800条,处置率达96%。

全省搭建耕地保护“一张图”应用场景,集成耕林矛盾处置及四个空间划定监管等功能,实现三维实景查看等功能,横向打通省级占补平衡、田长管理平台,纵向对接自然资源部“一张图”、分级下放市县操作权限,实现数据实时互通、资源上下共享。

沃野千里,使命在肩。“十五五”时期,广东省将系统推进“锦绣良田”工程,坚持划好田、建好田、管好田、用好田、守好田,扎实开展统筹耕林空间治理试点,加快推进耕地集中整治区建设,严格永久基本农田特殊保护,创新耕地保护利用长效机制,构建耕地保护“全链条”应用场景,为筑牢粮食安全根基持续贡献广东力量。

数据来源:广东省自然资源厅