



2026年3月5日 星期日

解绑问题资产 盘活闲置资产 用好工业遗产 铁岭点“闲”成金释放文旅新空间

本报记者 李波

核心提示

2026年开年，铁岭文旅消费市场呈现出购销两旺的喜人态势。数据显示，春节假期铁岭市接待国内游客同比增长16.56%，游客总花费同比增长17.26%。

比数据更直观的是热门消费场景的人流，尤其是大船小商圈、金峰小镇、蒸汽机车沿线三个隆起点，更是车水马龙、熙熙攘攘。

可谁又能想到，这三个点位一年前还都是低效闲置资产，是当地政府想用不能用、想用不敢用、想用不会用的资源。从“空置”到“热闹”，铁岭是如何点“闲”成金的？



“大船”的重启带动了周边的小商圈。
本报记者 李波 摄



更名为双燕天河城的“大船”重新启航。
杨洋 摄

解绑问题资产 “大船”重启带热小商圈

历史问题

“大船”是铁岭凡河新区的地标性建筑，因外形酷似大型轮船而得名，曾是铁岭最火爆、最具影响力的城市商业综合体。

2018年，因资金问题停业

后，“大船”就被复杂混乱的产权关系和债权债务关系所包围，介入其中的法院就有8家。

作为铁岭市民休闲、消费的首选场所，当地居民期盼“大船”重启的呼声非常强烈。

解题思路

重启“大船”商业综合体，不仅仅是盘活闲置，破解国有资产贬值流失的责任问题，还是优化供给，满足居民多样化消费需求的民生问题，更是培育文旅产业、布局地标性消费场景的发展问题。

“新官理旧账”的第一步，就是把问题找准，把问题的底数摸清。“大船”是优质的商业资源，不缺有接手意愿的企业，难点在于破解产权争议和债务纠纷。

铁岭市的做法就是，从追查

资金流向入手，把各类债权债务关系调查清楚，再由法院依法依规核定债权人和债权清偿顺序。

经过3年多的接续推进，“大船”依法破产、公开拍卖，历经两次流拍后，铁岭市国资集团在第三次竞拍中以2.58亿元成功竞得该资产。

2024年，“大船”以公开招商的方式重新进入市场，本地企业双鑫燕实业有限公司正式接手，更名双燕天河城后于2025年12月29日重新开业。

无空位，而且邻近社区的临街商铺也都紧俏起来，甚至连附近公寓的租金也都开始上涨。

据铁岭县市场监督管理局局长常春介绍，在双燕天河城开业前后的半年时间，商场新办各类经营主体95户，商场周边新增个体工商户33户。由于有些商铺是停业后重新开业，有些商铺重新进行了装修，还有一些属于流动商贩，在现场看到的活跃景象远比新增33户还要热烈。新开业的酒店，装饰一新的咖啡炸鸡店，升级店面的烘焙店，在商场的带动下，双燕天河城区域已经成为凡河新区最具人气的小商圈。

在这个小商圈，聚集了多家销售榛子、蘑菇、人参、鹿茸等铁岭特产的店铺，其中，最具代表性的就是益健康农场的良田优品直营店。作为铁岭地区较早开展无花果种植、较早进入电商直播领域的新农人，益健康家庭农场负责人张楠早就在这里租了临街商铺，但之前一直作为附近居民的取货点和农场发送快递的中转站。而在双燕天河城带来巨大的客流后，张楠又把目光瞄向了游客，直营店不仅现场销售农产品并提供快递服务，还引导游客到7公里外的家庭农场进行游玩采摘。

现场直击

3月4日是正月十六，在传统习俗上是收年灯的日子。这一天，既是春节庆典的落幕，也标志着新一轮奔赴的开始。

开业两个多月的双燕天河城，依然商气活跃、人气旺盛。在商场之外，也是各类市场主体竞相成长的喜人景象：各自忙碌的小摊小贩，准备开业的咖啡馆、被红布蒙着招牌的连锁酒店、正在装修的大型洗浴中心……

双燕天河城正式营业，不仅激发了铁岭的消费潜力，还让城市焕发出久违的生机和活力。

为助力双燕天河城开业，铁岭市、铁岭县各部门都立足职能职责和工作实际，主动进行服务。铁岭县人社部门连续两个周末举行专场招聘会，每一场都是人潮涌动；铁岭县市场局成立工作专班，以开通“绿色通道”的方式为双燕天河城的经营主体提供全程帮办代办；为解决“停车难”问题，自然资源、交通运输、交警等部门一起上门研究解决方案。

更强劲的支撑力量来自市场。没等双燕天河城开业，商场对面的临街商铺就率先活跃起来，有的重新布置了店面，有的抢先入驻只待开业，一些长期闲置的商铺也都迎来了新租客。商场开业后，不仅对面的临街商铺几



金峰小镇农业板块的蓝莓采摘园受到游客追捧。 本报记者 李波 摄

盘活闲置资产 金峰小镇成周边游新热点

历史问题

金峰小镇位于蟒龙山森林公园与凡河交汇处，在小镇地产潮起时，开发商看中了这里的自然资源，围绕会议、农业、度假、养生、运动等进行了产业布局。

问题是堵点，亦是发展空间。铁岭市委、市政府将资产盘活工作作为释放国企发展动能的关键抓手，统筹协调发改、财政、自然资源、住建、税务等部门建立联动机制，打通闲置资产确权、过户、再利用等环节的堵点，并推动成立铁岭瀚禾投资发展有限公司，对国有资源进行有效整合。

铁岭市国资委则直面国有企业决策顾虑和考核实效，制定了容错纠错机制，出台了差异化监管考核方案，通过机制创新盘活低效闲置资产的障碍，既“算大账”解放思想，又“卸包袱”激发活力。在机制上消除了不敢不敢的顾虑后，部分“闲置存量”很快转化为“发展增量”。

建设了足球气膜馆和小球综合馆，改建了滑雪场服务大厅，回收了金峰小镇酒店的经营权并改造升级为温泉度假酒店，打造了智慧农业项目后，今年春节，重新回到了人们视野的金峰小镇成为铁岭的消费新热点。

现场直击

3月2日上午，走进金峰小镇酒店的大堂，正好遇到一个旅游团队在办理入住。在春节假期结束、冬季游也进入淡季时，这个团队给记者画了一个大大的问号，金峰小镇有什么吸引力？

酒店董事兼总经理王伟峰的回答是“品质”。他说：“我们这里有天然温泉，有高品质自助餐，还有滑雪场、气膜足球场、小球馆，让人眼前一亮的智慧农业设施，都与酒店进行联动，而且在价格上就是高薪消费。我们就是为了增加客流量，让金峰小镇重新回到铁岭人的视野中。”

“一站多元”的消费场景，让金峰小镇有了自己独特的优势，并迅速成为周边游的热点，不仅受到了铁岭人的关注，还吸引了很多来自沈阳的客人。“春节假期，天天爆满。我们的接待能力就500人，每天我的工作就是留住等位的客人，请他们喝茶，请他们再耐心等一会儿。”王伟峰说。

潮水退去后，留下了大量的库存商品房，留下了金峰小镇滑雪场、金峰小镇酒店等亟待盘活的低效闲置资产。

案，通过机制创新盘活低效闲置资产的障碍，既“算大账”解放思想，又“卸包袱”激发活力。在机制上消除了不敢不敢的顾虑后，部分“闲置存量”很快转化为“发展增量”。

建设了足球气膜馆和小球综合馆，改建了滑雪场服务大厅，回收了金峰小镇酒店的经营权并改造升级为温泉度假酒店，打造了智慧农业项目后，今年春节，重新回到了人们视野的金峰小镇成为铁岭的消费新热点。

几处低效闲置的国有资产，系统整合后就变身成为消费热点，转变的动力同样来自市场。

“我们这个酒店，曾经托管经营过，承包经营过，但是不管哪种经营方式，最后都只消耗了我们的资产。现在我们自己经营，要活下去，活得好，就得直面竞争，做优做强。”王伟峰说的是直面竞争，也是目前瀚禾公司全力营造的“干事创业”生态。

王伟峰说：“公司现在就是以市场为导向，只要是一线提出的合理建议，就争取给予政策支持。我们公司现在是全员营销，个人收入也更多体现在绩效上。”

正是这种直面竞争的机制和导向，倒逼着金峰小镇打造出“一站多元”的特色。现在整个金峰小镇运营团队想的全都是客户需求，草坪婚礼、音乐节、露天温泉、承接比赛、团建套餐、研学活动……每个人都在围绕小镇的资源设计项目。

用好工业遗产 机车轰鸣引来“泼天流量”

历史问题

调兵山市是一座因煤而建、依煤而兴的资源型城市。随着煤炭资源的枯竭，转型就成为当地党委、政府面临的一道必答题，其中一条

解题思路

调兵山市面临的最大的问题就是“一煤独大”，围绕蒸汽机车发展文旅产业，首先要地企携手推进，随后才是文旅IP出圈和流量转化的问题。

围绕蒸汽机车这个IP，调兵山市和铁能公司曾做过大量工作。截至2025年年底，仅调兵山国际蒸汽机车旅游推广季活动就举行了15季。铁岭市委、市政府在推动调兵山市转型发展上也不遗余力，在众多场合全力推介蒸汽机车，还从北京请来专家围绕调兵山文旅项目的可持续运营、

现场直击

元宵节这天，调兵山市连办3场节庆活动，白天有秧歌巡游展演，晚上有电声摇滚乐队、专业DJ等登台互动演出，还有40分钟的焰火晚会。

这是在一个月时间里，调兵山市举行的第三场大型文旅活动，曾经的“煤城”用行动给自己贴上“旅游城市”的标签。

1月29日至2月1日，在第十六届国际蒸汽机车旅游推广季活动中，调兵山市精心策划了两列明星机车上演双机拖挂的震撼表演，推出了吸引摄影爱好者的“日出追光”“日落鎏金”主题专列。这些既出话题又有画面的安排，让调兵山在网络上一夜爆火，晓明矿、王河中桥等拍摄点位车水马龙。

2月21日至22日，调兵山市利用春节假期再次推出蒸汽机车旅游专列，并联动推出民俗体验、摄影征集等配套活动。两天时间累计接待游客1.6万人次，实现旅游综合收入856万元。

路径就是以蒸汽机车专列旅游线路为核心，整合沿线工业文化、辽金历史、特色农业等资源发展生态旅游。

沉浸式互动式文旅IP矩阵打造等方面出谋划策。

经持续探索，调兵山市发展文旅产业的路径进一步明确：学习借鉴先进地区发展经验，依托外脑智库科学引入外部资源，持续擦亮工业旅游金字招牌，为“老机车”配备“新动力”；深度挖掘蒸汽机车的历史文化内涵和时代价值，推动文旅产业与非煤产业融合发展、影视传媒合作、科普教育等方面深度融合，将“流量”转化为文旅消费“留量”。

蒸汽机车轰鸣，不仅给调兵山带来了“泼天流量”，还带来了合作机遇。1月29日，在调兵山市第十六届国际蒸汽机车旅游推广季开幕的当天，铁能公司、国艺同行集团与调兵山市文旅局共同签订了蒸汽机车文旅项目合作协议。合作项目将依托调兵山火车站、蒸汽机车博物馆、红房子物流基地以及蒸汽机车专列等存量资源，联动兀术古城，打造一个集餐饮、演艺、非遗展示、旅拍打卡、夜经济消费于一体的多元化城市文化新空间。

围绕蒸汽机车这个独有的文旅资源，调兵山市持续深耕。在2月25日召开的铁岭市强化作风建设赋能高质量发展大会上，调兵山市委书记刘长利表示，今年要深入研究蒸汽机车、辽金文化等文旅IP的挖掘、打造与价值转化，精心策划覆盖全年的营销活动，加快补齐高端消费设施短板，将文旅资源优势转化为经济发展优势。



调兵山市举办国际蒸汽机车旅游推广季活动。
蔡昌理 摄

责任编辑 司成刚 视觉设计 董昌秋 校核 吴丹丹 马松波