

# 闲置楼宇及场地怎样重焕新生？

以“存量”换“增量”，为城市发展激活动能

清晨的阳光洒在西宁市晟世达金融中心楼体上，室内工人正紧锣密鼓地进行着最后的装修，这些原本闲置的住宅，即将“变身”为人才公寓和保障性租赁住房，迎接青年人才入住。

曾经冷清的城西客运站，如今焕发新颜。11月22日，2025年全国导游资格证青海考区考试在此拉开帷幕，上百名考生齐聚站内新建的西宁市人才考评测评中心，这也是该中心落成以来的第三场大型考试。

在原本按照城北客运站建设的场地，液冷超级充电站内一派繁忙，多辆新能源车停靠充电。“15分钟就能快速充满，家附近自从有了这个电站后，出行再没有后顾之忧。”家住附近的市民张先生在舒适的休息室里，边等待边感慨。

楼宇和场地闲置或低效利用，如何让众多“沉睡”资源变身“活力引擎”？

西宁城市投资管理有限公司（以下简称“西宁城投公司”）面对资产“沉睡”、供需脱节等难题，坚持以改革为突破、以创新为引领，盘活取得显著成效。

## 暖心安居，从闲置住宅到人才港湾

走进晟世达金融中心的援青干部人才公寓内，房间里沙发、桌椅摆放整齐，冰箱、电视等家电一应俱全；卧室、厨房、卫生间均配备全套生活用品，窗台与角落绿植点缀，氛围十分温馨。

“为了让援青干部住得舒心安心，真正实现‘拎包入住’，我们从基础设施到细节都周全考虑。”西宁城投建设投资管理有限公司（以下简称“城投公司”）相关负责人介绍：“面对晟世达金融中心空置难题，城投公司在西宁城投公司的带领下，最终决定借鉴先进经验，采用‘整体租赁+改造升级’模式，将其转向人才港湾。”

城投公司将晟世达金融中心1118.42平方米房产用于人才公寓建设，全力打造援青干部公寓样板工程；主动与市卫健委沟通，使用晟世达金融中心1782.85平方米实施青海区域医疗中心专家保障房改造，为外省援青诊疗专家提供住房保障。

同时，将晟世达金融中心1.12万平方米公寓升级改造为保障性租赁用房，面向社会租赁，解决广大市民住房困难问题。这一转变，盘活了存量资产，更精准对接了社会需求。

## 功能再造，城西客运站的多元新生

曾经闲置的城西客运站，如今已成为集机考测评、数据标注、农业展示、公交枢纽于一体的多元复合空间。这一变化，不仅让闲置场地重获价值，也为城市发展注入了崭新活力。

西宁城通交通建设投资有限公司（以下简称“城通公司”）相关负责人介绍，近日进行考试的测评中心利用城西客运站5397平方米闲置资源，历经数月改造，建成了20个标准化考场，包含1180个机考位，并配备接待中心、指挥中心、会议室、培训室、候考区等配套功能，是目前全省规模最大的机考测评中心。它的投运，也标志着城西客运站实现整体盘活。

这片空间是如何重焕生机？

城通公司相关负责人介绍道，城西客运站受客运业态变化影响，大量空间长期闲置，“建筑结构特殊、盘活成本较高，整体改造一度面临困难。”转机出现在西宁市委市政府推动闲置资产盘活的政策指引下，城通公司采取了“分步盘活、先易后难”的策略。

“我们首先盘活楼外空地，启用公交车客运功能。”东侧停车场1.42万平方米面积被规划为公交首末站，引进4路、303路、中运3、海湖片区巡游网约公交这4条线路，可供113台公交车停靠充电。

接着，针对建筑内部，则按照“因地制宜、功能再造、多方共赢”原则，分区域引进先进生产业态——

“我们与城北区城投公司积极对接，将一层换乘大厅西侧2061平方米场地打造为城北区青藏高原现代都市农业科技

展馆。同时，客运站变‘数字绿洲’，全市首个大型绿色算力数据标注基地，青海蓝算科技有限公司在这里落地。”相关负责人介绍，该基地在促进就业的同时，还与青海理工大学合作开展人才培养，全力助推全省数字经济迈向新高度。剩余约5000平方米空间，建成标准化考试中心，预计年接待考生可达3万人次。

“目前除安全生产考试实操考场尚在施工外，其余部分均已投入运营。通过分步实施、多元开发，我们不仅盘活了闲置资产，更使其转化为服务民生、助推产业、激活区域的重要载体。”相关负责人总结道。

## 融合赋能，城北客运站的创新生态

原本按照城北客运站建设的场地中，变化翻天覆地。楼外，全省首座液冷超充站已然投运，“光储充一体化”示范项目成效显著，充电车辆络绎不绝，充电站内配套的运动房、休息室、洗车房、卫生间等设施也一应俱全。相邻的三角地块上，青海翔鹏机动车检测中心也已开业经营。

转至综合楼内，一楼西侧的中科曙光青海信创生态创新基地内，施工正如火如荼。负责人介绍，部分一楼区域及整个三楼租赁给了北京航星永志科技公司，其中约2200平方米空间即将打造成文档产品展示中心，集中呈现档案智能设备、数字化成果与产业生态，形成直观的体验窗口。此外，司乘公寓、安检洗车用房以及综合楼北侧约1.87万平方米的区域，也被租赁给青海驰麟文化科技有限公司，用于改造建设一所私立高中，近期即将进场施工……

城通公司相关负责人介绍，原本打造的城南客运站场地改造同样稳步推进，新能源工程机械及商用车智慧服务园项目正在加紧谋划。这些曾经沉寂的场地，通过引入新业态与社会资本，正逐步焕发活力，经济效益与社会效益持续显现。

## 政企协同，破解火车站盘活“老大难”

近日，不少市民发现，在西宁火车站前广场靠近滨河南路一侧，悄然立起了一座“金字塔”形状的建筑物。返乡旅客也纷纷感叹火车站面貌一新：“一出站就能看到这些金字塔造型，非常引人注目。听说从这里下去，将来会建成一个地下商业综合体，特别期待它早日开放！”

这里曾是火车站南岸休闲广场，该区域在盘活上一直是一块难啃的“硬骨头”，历史遗留问题多。

在市委市政府主要负责领导及分管领导多方调研论证统筹指导下，在城投公司党委的周密安排部署下，西宁市城市交通投资建设有限公司（以下简称“交投公司”），认真落实主要领导调研指示和有关批示精神，发挥火车站综改项目攻坚克难专班统筹协调作用，跳出“不能就资产论资产”传统思维，构建“政府引导、企业主导、市场运作”的协同机制，委托青海产权公司在中拍平台、宁夏产权交易所等七家平台发布招商公告，在全国范围内寻找意向客户。

同时，负责人表示，交投公司还编制青海之窗商业综合体招商方案、青藏甄选高端小商品商贸枢纽招商运营方案，持续完善与王府井奥莱合作工作方案，推动更多项目在这里落地。如今，这片土地已变身热火朝天的施工现场，工人们正在为重心（下沉）广场金字塔招商装修而忙碌。

交投公司负责人说道：“我们近期将赴北京与王府井奥莱集团协商签订补充协议事宜，拟定开业运营时间，并据此倒排招商周期。”未来，这里将成为集交通、购物、社交于一体的繁华城市新地标。

穿行在这些被重新定义的空间里，看着一个个项目落地、建设和投运，西宁城投公司生动演绎了如何将“沉睡”的存量，转化为服务民生、助推产业、激活区域的澎湃增量，为西宁城市的存量资产盘活提供了有效的“城投实践”。

（记者 文月婷）

## 《雪山大地》汇报演出圆满成功



本报讯（记者 晴空 摄影报道）把美丽的雪山草原搬上舞台，将感人的援青故事用舞蹈呈现，12月4日晚果洛·玛沁原创舞剧《雪山大地》在青海大剧院举行汇报演出，现场座无虚席，广大观众对剧目的艺术质量与舞台呈现给予了高度评价，标志着该剧创作已全面成熟，为即将启动的巡演奠定了坚实基础。

这部改编自青海省首部茅盾文学奖得主杨志军同名小说的舞剧，是上海援青重点文旅帮扶项目。舞剧以“游牧转定居·同心向未来”为主题，通过精湛的舞蹈艺术、深沉的情感叙事和富有地域特色的舞台视觉，讲述汉族干部强巴扎根沁多草原数十年，与原世袭头人转公社主任角巴共同创建草原首所学校。故事中强巴的妻子苗医生为救治麻风病人牺牲，而角巴的妻子姜毛也是一名善良勇敢的藏族妇女，洪水中她舍命救起强巴……用强巴、角巴两家命运交织展现时代变迁，通过人物命运展现时代精神，使主题更加深刻和感人，展现汉藏文化的交融。

表演将藏族舞蹈动作与汉族舞蹈元素融合，体现民族团结的力量。同时，借鉴原著“抒情史诗”的特点，将雪山、草原等自然景观融入演出，用虚实结合的舞蹈语言，增强舞台的象征性与诗�性。作品深刻诠释了各族群众在时代发展中共筑家园、团结奋进的深厚情谊，艺术化地体现了铸牢中华民族共同体意识的精神内核。

演出团队汇集了国内顶尖创作团队与本土艺术力量，形成强大的创作共同体。在中国歌剧舞剧院资深导演的深度指导下，玛沁县阿尼玛卿艺术团的优秀本土演员，与来自天津传媒大学、南方歌舞团、中央民族大学、北京舞蹈学院等专业院校的师生精英联袂合作，逾百名演职人员倾力投入，最终共同呈现了一场结构严谨、情感饱满、气势恢宏的艺术盛宴。

演出最后，童声合唱主题曲《雪山大地》，强巴与角巴捧起格桑花，传递出“希望永续”的美好寓意。观众席上掌声经久不息，表达了对整部舞剧最高的评价。

## 西宁青年以志愿力量点亮国际志愿者日

本报讯（记者 悠然）12月5日，在第40个国际志愿者日当天，共青团西宁市委联合西宁市青年志愿者协会，携手城西、城东两区团委共同举办“青力青为 益集同行”青年友好型街区开街仪式暨国际志愿者日市级活动。100余名青年志愿者齐聚城西区力盟商业街与城东区梨园公园两大会场，以志愿服务集市、新媒体互动等多种形式，践行“奉献、友爱、互助、进步”的志愿精神，为冬日西宁注入青春暖流。

活动现场，新媒体技术的创新应用成为活动一大亮点，现场通过数字人向全市发出青年志愿者倡议，一段回顾青年志愿行动的宣传片温情展播，生动呈现了志愿者的服务足迹与青春风采。借助抖音、微博等平台，活动还对城东区会场进行实时转播，让“云端”观众同步感知。

受志愿服务的热闹氛围，构建起多层次、广覆盖的传播矩阵。在“青言青语”新媒体志愿服务互动区，不少青年驻足咨询，主动加入新媒体志愿服务队，为公益传播注入新鲜血液。青年志愿服务集市展位构成活动的核心场景，爱心义卖、便民服务、文旅展示等区域各具特色，人气爆棚。市民唐女士拿着刚入手的非遗刺绣胸针说：“既能支持公益，又能感受传统文化魅力，这样的活动特别有意义。”

此次“青力青为 益集同行”活动，不仅是对国际志愿者日的生动纪念，更是西宁青年践行社会责任的集中展现。通过搭建“奉献爱心、服务群众”的实践平台，既激发了青年的创新活力与公益热情，又让志愿服务融入日常、贴近民心。

## （源武黑鸭）产品推介

青海源武生物科技有限公司成立于2011年，公司始终坚持“产品至上，顾客至上”，以创新为核心，将产品的品质作为最基本经营理念，致力于为顾客提供健康的产品。公司把优质的原料和专业的工艺技术相结合，巧妙融合麻、辣、鲜、香，调制出了符合西北人口味的鲜香卤味。经过品牌的沉淀，如今源武黑鸭在西宁陆续开设有近20多家销售门店，成为西宁市连锁卤制品牌的龙头企业，深受消费者喜爱。



### 源武鸭食管

色泽莹亮、入口香脆、口感爽滑、肉质劲道  
采用秘制技艺保持肉质本身鲜美味道  
既有源武特色的麻、辣、鲜、香的味觉体验  
又结合了鸭食管本身的脆、劲  
带给您全身心的愉悦享受

联系方式：李建都 18297114165

生物园区品牌企业

宣传专栏