

# 工业遗存如何活起来火起来？

## ——九江动力机厂历史文化街区的焕新之路

本报全媒体记者 唐文曦 周亚婧

10月26日，夜幕降临，九江动力机厂历史文化街区灯火璀璨。恰逢赣超九江队与抚州队争夺季军之战，街区的户外LED大屏上，两队球员矫健的身影跃动，大屏前聚集的球迷人头攒动。眼前热闹的街区，丝毫看不出曾是一个长时间陷入破败、沉寂的闲置老企业厂区。

九江动力机厂历史文化街区前身为1958年建成、1997年停产的九江动力机厂。2024年，在这个闲置厂区，一个集历史文化街区、旅游景区、现代化园区、现代社区于一体的综合体应运而生。今年国庆中秋假期，街区接待游客20万人次，成为九江市区文化旅游的新地标。

### 旧厂蝶变

走进九江动力机厂历史文化街区，厂房未变，红砖如昨，旧痕犹存，但整体面貌焕然一新。

作为江西老牌工业基地，九江的制造业曾创造过辉煌历史。其中，九江动力机厂更是当时九江机械行业的龙头，鼎盛时期职工人数达2000人，机声隆隆，人影绰绰，是一代九江人奋斗的集体记忆。1988年，九江动力机厂的柴油发动机等产品年产量达4万台，畅销全国，甚至出口美国、加拿大及东南亚等国家和地区。

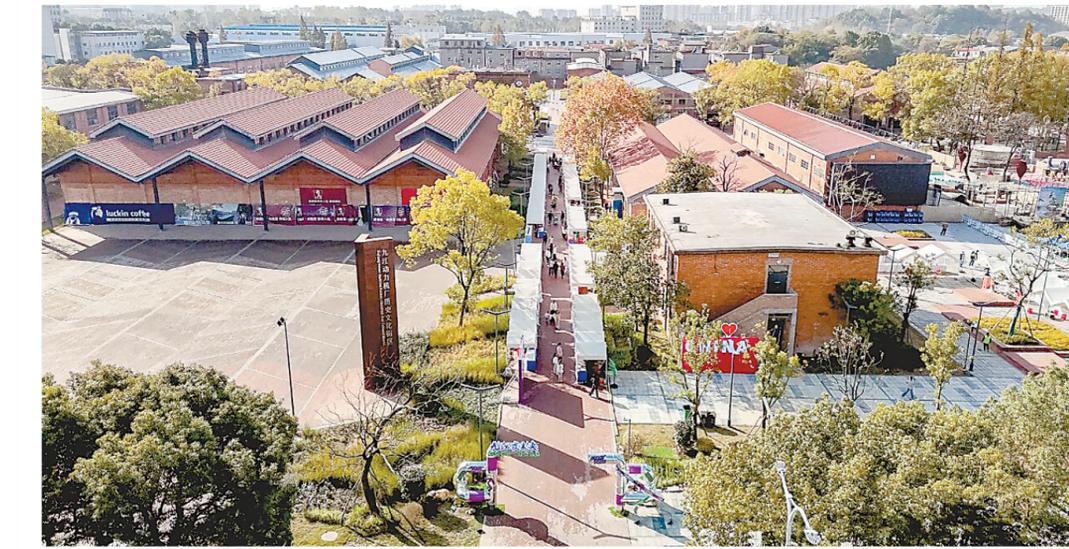
然而，九江动力机厂因种种原因，逐渐陷入困境，于1997年全面停产。此后二十余载，厂区一直荒芜，建筑日渐凋敝，设施变得破败。

转机出现在2019年。凭借深厚的工业历史价值，九江动力机厂旧址被列为省级历史文化街区。乘着九江市创建国家历史文化名城东风，这片工业遗存在保留原有工业建筑风貌的基础上，踏上了创新性的活化提升之路。

九江动力机厂历史文化街区是一个复合型项目，既对生活区的环境和基础设施进行优化提升，又将核心厂区打造成充满创意与活力的“九动梦工厂”，既有工业文化遗产的保护与再生，又注重产业转型升级、发展文化旅游和创意产业，既留住城市记忆，又凸显经济价值，实现可持续发展。

“这是一个从零到一、不断探索的过程。我们吸取了国内知名历史文化街区的成功经验，联合自然资源、文物等部门及中国城市规划设计研究院、中国建筑研究院等规划设计单位和地方文史专家，开展多轮实地踏勘，明确保护原则与修缮范围。通过‘一栋一策’定制方案，采用原工艺、原材料实施低影响修缮，确保建筑肌理与历史风貌原真性。”九江动力机厂历史文化街区项目建设负责人李林鹏介绍，街区总占地14.86公顷，拥有不可移动文物6处，历史建筑19处，整体格局完整、空间结构清晰，传统街巷形态与用地功能保存良好，为系统性保护与活化奠定了坚实基础。

项目团队选取了破损严重、结构复杂的中小件加工车间作为试点，率先启动保护性修缮。完成后，顺利通过专家验收，形成了一套标准化工作流程。2023年，九江动力机厂历史文化街区项目全面启动建设。团队邀请了老厂长、老员工、文化学者等组成专家团队，全程参与指导，对街区内



▲航拍九江动力机厂历史文化街区。(资料图)

原有的标语、生产设备、雕塑等工业文化符号进行了系统性识别与妥善保留。

2024年6月，九江动力机厂历史文化街区对外开放。通过精准招商，“长江里·渔村”成为改造后的中小件加工车间厂房首个人驻的商家。“我们是主打九江特色鱼鲜的餐馆，讲究‘本味’。这里最吸引我们的就是建筑特色，那种年代感别的地方很少见。在我看来，美食和老建筑是相通的，都讲究保留本真。”“长江里·渔村”负责人陈亚强说，“在装修过程中，我们保留了车间原有的格局和老物件，只是把渔村特色软装‘融入’其中。这里原先是厂房，结构宽阔，空间可利用面积大，我们得以在保留工业风貌的同时，打造一个独具特色的用餐空间。”

### 业态焕新

“活化利用，不是简单地将老厂房翻新成商铺，而是要让它重新融入城市生活，成为具有持续生命力的场所。”李林鹏说。为了实现这一目标，项目团队完成修缮后，制定了《九江动力机厂历史文化街区业态正负面清单》，明确引入业态的方向与边界，拒绝同质化、低端化经营，重点发展文创、研学、餐饮、住宿等富有活力的产业。

如今，街区内历史建筑活化利用率已达100%，一批极具特色的项目落地生根，由原机修车间改造而成的九江工业博物馆便是其中的典范。走进馆内，高耸的桁架、裸露的管线、锈迹斑斑的老设备，依然保留着当年的工业气质。博物馆以“时空走廊”为主线，串联起从商代采铜冶炼到现代工业制造的九江工业发展历程，结合文物陈列、数字影像与互动装置，生动再现了九江工业的辉煌岁月。这里不仅是市民了解城市工业历史的窗口，更是中小学生的“第二课堂”，月均接待研学团队超过20批次，已与12所学校共建实践基地。

而在不远处的晨枫酒店，则是工业遗

存与现代生活方式融合的又一范例。酒店由原厂行政楼改造而成，设计上保留了红砖外墙、水泥梁柱等元素，内部则融入了工业风与国风混搭的软装，营造出既复古又潮流的居住氛围。“今年国庆中秋假期，我们入住率非常高，10月1日至4日连续四天达到100%。”晨枫酒店店长李晶说，“很多客人选择住在这里，不仅因为交通便利，更是被这种工业文化氛围所吸引。”

工业遗存的“活化”不止于观光与住宿，更延伸至文化与味蕾的深度体验。在原批试车间基础上改造的“躬谒书房”，完整保留了桁架结构与混凝土立柱，铸铁管道被巧妙转化为书架支撑，阶梯式书墙与胶囊阅读舱错落分布，形成“硬核工业风”与“人文书卷气”的极致碰撞。这里年均举办各类文化活动50余场，有效丰富了市民的精神文化生活。

除此之外，街区还引进了Wanke青年潮玩聚集地、江小鹤文化创意设计中心、数字艺术体验空间“幻境空间”“派印象”艺术摄影工作室、婚宴艺术中心、VR科技体验馆、沉浸式演绎空间、儿童乐园、“艺动工坊”大学生创新创业基地等多元业态。通过“传统肌理+现代功能”的精准嫁接，这些业态既延续了工业遗产的历史质感，又注入了时尚消费与科技体验的新鲜血液，形成“文化有厚度、商业有温度、体验有深度”的活化范式。

### 融入日常

当暮色降临，九江动力机厂历史文化街区从白天的文旅地标，变身为周边社区居民惬意的“后花园”。篮球场上跃动着矫健的身影，乒乓球台前传来清脆的击球声，早冰场上孩子们欢笑穿梭，喷泉广场上水珠飞溅，为夜色增添一抹灵动。这里不再只是游客慕名而来的景点，更是附近居民日常散步、锻炼、相聚的活力空间。

“我们不仅修复厂房，更希望重建一种

社区生态。”李林鹏表示，“街区配套的体育设施、开放绿地与互动水景，都是为了强化街区的公共属性和服务功能，让工业遗产融入现代生活。”

而真正让这片空间持续“升温”的，是一场接一场的特色活动。户外LED超广角大屏不仅是赛事直播的窗口，更成为凝聚人气的公共客厅。每逢赣超赛事夜，数百名球迷聚集于此，为九江队呐喊助威，欢呼声与掌声此起彼伏。

今年春天，街区迎来了一场青春的盛宴——九江市首届大学生艺术节。14所高校的学子在此“会师”。舞台上，快闪表演惊喜不断，歌声舞影洋溢朝气；文创市集，手工摊位前人头攒动，毛笔字书体体验成热门项目；艺术展厅内，油画、雕塑与装置作品吸引众多市民驻足。这场从3月持续至6月的艺术节，几乎每个周末都上演着不同高校的艺术展演，成为九江青年艺术表达与城市文化交流的盛事。

除此之外，街区还陆续推出音乐节、文创市集、VR互动体验等多元活动，不断拓展公共空间的内容边界。据统计，街区单次活动最高人流达到3万人次，已逐步成为融合体育精神、青年文化、社区生活与夜间消费的综合型城市节点。



▲九江动力机厂历史文化街区特色活动吸引许多游客。(资料图)

# 松林流金记

看崇仁县如何培育特色松脂产业

地处抚州市西南部的崇仁县，群山叠翠，松林如海。

10月17日，崇仁县航埠镇的松林基地满目苍翠。62岁的村民黄彩江穿行林间，望着800多棵挺拔的松树与沉甸甸的松脂袋，古铜色的脸上绽放出笑容：“今年松树长势格外茂盛，收成肯定差不了。”

“以前这是一片荒山，什么都没种。”黄彩江回忆道。2007年，得知县里的松脂加工厂正在收购松脂，他敏锐地嗅到了商机。次年春天，他便在自家山头种下了1000多棵松树。面对家人的不解，他只是笑着说：“反正我有的是力气，有空来除除草，看看山林防防火，也没啥。”

在他的精心管护下，这片松林有800多棵松树成活并茁壮成长。2018年，这片松林带给了他第一笔回报——6000多元松脂收入。“我把松脂包给江西吉仁林化实业有限公司（以下简称‘吉仁林化公司’），每年能有6000多元收入。”昔日的荒山，如今已成为他稳定的收入来源。

黄彩江的故事正是崇仁县发展松脂产业的一个生动缩影。依托丰富的松林资源，该县自2003年出台政策吸引企业入驻，到2016年培育出本地龙头企业吉仁林化公司，逐步走出一条生态效益与经济效益共赢的特色发展之路。

“我们持续落实营造林政策补助和林业产业化扶持政策，引导企业创新发展。”崇仁县林业局负责人介绍。近年来，以吉仁林化公司为龙头，崇仁县建成抚州市首个松脂深加工产业基地，集成现代科技，开展湿地松、湿加松示范林营造，采集及松香、松节油等产品加工，年加工能力达3万吨，实现产值约4亿元，初步形成了种植、加工、销售协同发展的松脂产业集群。

“这个松树和以前种过的不一样。”在白陂乡的松林基地，林农们对生长迅速、树干笔直的湿加松赞不绝口。

林农们所说的松树叫湿加松，具有速生、富含松脂等优势，是建筑材、纸浆材和松脂生产的优选造林树种。据介绍，该基地近1000亩湿加松是白陂乡牵头与吉仁林化公司合作栽种的，采取“公司+村+农户”的合作形式。吉仁林化公司统一提供优质苗木、专业技术指导和稳定销售渠道，村委会通过林地流转获得稳定收益，当地林农则通过参与林木管护和采脂实现增收，形成了多方共赢的发展格局。

“种下的湿加松预计5至6年后即可采脂，有政策支持，有技术支撑，销路根本不愁。”吉仁林化公司总经理苏仕会的话中透着坚定信心。

这份信心的背后，是科技创新和政策扶持的双轮驱动。近年来，崇仁县充分发挥政策导向作用，推动企业与科研院所深度合作。吉仁林化公司联合中国科学院亚热带林业研究所、江西农业大学等科研院所和高校，共同开展技术攻关，目前已建设营造湿加松、氮磷高效高产松树新产品采脂基地1万余亩，实现松树生长增益30%以上，材积增益180%以上，产脂量较传统品种提高30%以上。

“农民本是种植的行家里手，经过培训后很快就能掌握技术。”苏仕会介绍，在推进“一县一品”松脂产业建设过程中，崇仁县大力培育新型林业经营主体，创新推行“公司+基地+林农+国有林场”经营模式。这一模式既保障了企业原料供应，又盘活了农村资源，带动国有林场增收150余万元，解决就业800余人，员工年均收入达6.5万元，帮助村集体经济增收197.57万元，林农年增收965.86万元。

在吉仁林化公司一楼的产品展柜里，彩色的泡泡糖、清香的合成香料等产品琳琅满目，它们都源自松脂的深度转化。“我们目前主打松香和松节油两大基础产品。”苏仕会拿起一块琥珀色松香介绍，“松香是造纸、涂料、食品和医药行业的‘工业味精’，而松节油则是合成树脂、高端香料和溶剂的重要原料。”这些初级产品经过精深加工，身价倍增，最终以树脂、香料、医药等形态进入千家万户，展现出松脂作为“绿色化工基石”的广阔前景。

公司还创新打造了湿地松林产化工产品数字化智慧服务平台——“松森网”，提供专业的松香品牌、行业资讯、供求市场、挂牌价格、进出口数据等信息，实现产品线上线下交易有机衔接。截至目前，平台已吸引126家会员入驻，涵盖脂农、松香厂、树脂厂、香料厂、贸易公司等多元经营主体，累计促成林产化工产品交易9万吨，线上销售额突破10亿元，其中松脂产品年网络销售额达0.8亿元。

从荒山披绿到产业生金，从初级加工到数字赋能，崇仁县正以松脂产业为笔，在青山绿水间绘就产业兴、生态美、百姓富的生动图景。这片松林正持续释放生态与经济双重效益，让绿水青山真正成为造福一方的“金山银山”。

## 安远狮头鹅产业 拓宽乡村“致富路”

本报安远讯（通讯员欧阳怡）10月24日，安远县长沙乡渡屋村狮头鹅养殖基地里，数千只狮头鹅在草地啄食、水塘嬉戏，呈现出一派生机勃勃的景象。

近年来，安远县长沙乡立足水质清、空气好的生态优势，因地制宜探索特色产业，通过政策扶持、龙头带动、科技赋能等举措，发展了集育种、养殖、加工于一体的狮头鹅全产业链。该县以“基地+农户”模式带动村民共同参与养殖，不仅为周边农户提供优质鹅苗，还组建专业技术团队，上门指导科学养殖技巧，解决防疫、饲料等关键难题。

此外，安远县依托供销合作社平台，研究开发全鹅宴、咸鸭蛋、安远卤鹅等深加工产品，提升狮头鹅附加值，销售渠道拓展至预制菜、休闲食品等多个领域。“今年预计能销售12万羽狮头鹅，营业额可达3600万元，整体养殖效益十分可观。”长沙乡驻村干部钟强介绍，产业发展还带动剩余劳动力实现“家门口就业”，让村民从产业发展的旁观者变成参与者、受益者。

## 蜜橘丰收“甜”在果农心

本报全媒体记者 邹宇波 吴文萱 文/图



▲采摘蜜橘。



▲搬运蜜橘。



▲分拣蜜橘。



▲航拍果业带。

十月的风，吹黄了山野，也催熟了满树的蜜橘。10月24日，记者来到新余市渝水区姚圩镇七里山，只见万亩橘林连绵起伏，金黄的蜜橘缀满枝头，很是喜人。果农们的身影在繁枝密叶间隐现，巧手翻飞间，一颗颗饱满的蜜橘被轻巧地剪下，放入果筐。在姚圩镇蜜橘产业园，工作人员正将刚采摘下来的蜜橘分拣、打包和装车，发往国内外各大市场。

“新余蜜桔”是新余市最具特色、最具优势的国家地理标志，蜜橘产业是名副其实的富民产业。近年来，该市出台多项政策，每年投入专项资金，聚焦品种改良、基础设施和品牌建设，全力提升产业规模化水平，培育省级龙头企业8家、市级龙头企业18家，建成10万亩全国绿色食品原料标准化基地，形成了七里山、一字岭、蒙山“三大果业带”产业集群。2024年，全市蜜橘种植面积达21.2万亩，年鲜果26.4万吨，年产值突破13亿元，带动5万余人就业。更令人惊喜的是，其出口量连续多年增长，据相关部门统计，今年开始采摘以来至10月22日，全市蜜橘累计销售量已达2.84万吨，其中出口量达1.89万吨，占总销量的66.5%。

