

新增一家康复医院 120亩大型综合性商业项目已于3月营业 3处口袋公园将于“五一”前开放

近期,北辰区多个民生项目迎来新进展,4处口袋公园加快建设、佳和康复医院即将建成,利奥运动休闲小镇、龙顺庄园私汤酒店等商业文旅项目同步提质升级,一批新建及存量盘活项目持续落地见效,为市民提供更优质的休闲娱乐、康复就医新选择,不断完善城市功能、提升生活品质。

低效用地再开发 盘活轨道地下空间

为进一步贯彻落实市委“三新”“三量”要求,继续推进低效用地再开发,促进城市更新和存量资源盘活,近日,市规划资源局出台《推进低效用地再开发盘活存量资源有关支持政策(2026版)》(以下简称《2026版》)。

2024年,本市被国家列入首批低效用地再开发试点城市,市规划资源局首次出台《推进低效用地再开发盘活存量资源有关支持政策》(以下简称《2024版》)。该政策适用于报自然资源部备案的低效用地以及经市级盘活存量协调机制认定的存量资源。两年来,政策得到市场主体认可,各区政策运用也更加成熟。为扩大政策应用面,让更多存量盘活项目享受政策红利,《2026版》中除个别5处条款外,其余均为普适性政策,扩大了政策应用场景。

据悉,《2024版》共提出14项支持政策,两年来为全市234个项目、总建筑面积约526.3万平方米的存量资产盘活提供了规划资源领域政策保障。《2026版》在《2024版》14项政策基础上扩充至25项,重点在提高规划适应性、加大土地要素保障力度、解决历史遗留问题等方面进行优化调整,进一步加大对存量资源盘活的支持力度。提高规划适应性方面,优化拓展土地混合利用、用地合理转换、建筑面积奖励等政策,增加鼓励设置风雨连廊、轨道存量地下空间盘活等条款,进一步提高盘活项目落地效率;加大土地要素保障力度方面,优化用地供应方式、弹性年期出让、划拨用地有偿使用等政策,支持划拨类产业用地扩建,进一步降低市场主体用地成本和资金压力;解决历史遗留问题方面,提出产业用地开竣工违约处置,对大宗地项目临时使用不计违约时间,允许按缴纳开竣工违约金比例分割转让,明确历史遗留配套公建盘活路径等支持政策。

后续,市规划资源局将指导各区用好新政,做好政策执行情况的跟踪、评估,根据各区执行过程中的新问题、新诉求,及时动态调整完善。

记者 李梅旭 见习记者 李文博

外院附中站 加快“TOD+城市更新”

地铁6号线外院附中站核心片区,是天津轨道交通集团落实“十五五”规划、推进城市更新的重点工程。近日,“津铁·格调|麟凤来仪”项目正式发布,通过“TOD+城市更新”模式,整合轨道交通资源与片区开发,规划建设高品质住宅及配套设施,将提升片区容积率,优化城市空间结构。项目景观设计,不仅改善居民居住环境,更通过文化设施嵌入激活社区活力,为河北区教育、文化资源集聚提供载体,实现从“交通枢纽”向“城市文化客厅”转型。

记者 李梅旭 见习记者 李文博



果园北道口袋公园



龙顺庄园



光荣道口袋公园



利奥运动休闲小镇卡丁车项目区域

新增4处口袋公园

作为市、区两级民心工程,2026年全区将新建提升龙曜城、杨嘴、光荣道、果园北道4处口袋公园,共计新建绿地面积1.9万平方米。其中龙曜城、杨嘴、果园北道口袋公园将于5月1日前全部完工并对外开放。

据悉,龙曜城口袋公园位于朝阳路与普济河东道交口,设计绿化面积约9000平方米,设置植物观赏区和休闲娱乐区,正在修建彩色沥青步道,增设健身器械。

光荣道口袋公园西起荣国路,东至荣泰路,设计绿化面积约3000平方米,设置儿童活动区和植物观赏区,配套建设彩色沥青步道、健身器械、儿童游乐设施等。

杨嘴口袋公园位于杨嘴还迁房片区,辰通路瑞鹏家园门前,设计绿化面积约4000平方米,分为体育运动区和儿童活动区,配套建设各类球场和儿童游乐设施。

果园北道口袋公园位于朝阳路与果园北道交口,设计绿化面积约2000平方米,分为植物观赏区和休闲娱乐区。该公园与龙曜城口袋公园、朝阳路口袋公园、文庆道口袋公园相呼应,将使朝阳路片区周边公园绿地更加完善。

家住光荣道沿线的李彦是个上班族,每天晚上都会出来遛弯儿:“以前都是在环瑞路附近逛,或者就是沿着辰昌路走一走,以后家门口有了口袋公园,就添了新去处,希望能有足够的休息区,舒适的步道,再有些健身器械就更好了。”

新增“黑科技”康复医院

即将建成的天津佳和康复医院项目位于刘家房子地块金谷商贸中心B、C座,紧邻快速路,是北辰区存量楼宇资源盘活提升的代表性项目之一,该医院为二级康复医院,占地超1万平方米。项目建成投用后,将集精准评估、智能训练、功能重建于一体,可为神经系统损伤、运动系统损伤的患者进行全方位、多专业、多措施的康复治疗。

在精准评估方面,医院的步态实验室融合高精密光学动作捕捉与三维测力技术,通过高速红外相机追踪人体反光标记点,结合三维力合的关节运动轨迹重构与关节力矩、肌肉效率精准计算,为偏瘫、帕金森等运动障碍患者提供客观评估手段,医生更可基于评估结果为患者设计个性化康复训练方案。实验室还将与天津大学脑机交互与人机共融海河实验室合作,推动脑机接口相关神经康复技术的临床转化应用,让精准康复惠及更多百姓。

在智能康复服务方面,医院引入了国内知名外骨骼机器人供应商,整合上下肢机器人、情景互动训练等智能康复设备,搭建互联互通的智能康复管理体系,可解决传统康复痛点,提升重症康复救治能力,树立神经康复领域新标杆。

商业项目更新提升

利奥运动休闲小镇是北辰区在原有越野摩托场地基础上提升打造

的一处集潮流商业、休闲娱乐、自然风光、亲子互动、团建拓展、户外运动、文化体验等多功能于一体的大型综合性商业项目,整体规划面积120亩,已于3月启动营业。

项目位于宜兴埠镇津宜驾校旁,改造后延续了汽摩运动核心功能,并拓展出多种业态:其中西部风情区分布着具有西部风情的商店、餐厅、酒吧;商业街区汇聚了露营烧烤、早C晚A(咖啡+微醺)、特色餐饮、潮流机车展示及各类时尚品牌、创意工作室等业态;木屋别墅区建有多个风格不同且独立的木屋别墅;宠物友好基地占地面积达1200平方米,是一处集宠物寄养、训练、美容、医疗、社交互动以及宠物主人休闲娱乐等多功能于一体的综合性宠物友好场所,此外,还设有儿童沙滩乐园区、公司团建区、大型互动活动区、露营畅玩区,可满足消费者的各种不同需求。

近日,不少卡丁车爱好者慕名来到小镇,游玩后在网络平台上给出了“很棒”“超预期”等评价。网友“晴空约定”留言:“找到一家非常好的卡丁车场,赛道非常大、非常宽。”网友“筱花Ivy”说:“公司团建来露营,吃饱之后溜达来玩儿卡丁车,好玩儿。”

此外,龙顺庄园四合院私汤酒店计划于今年12月开始接待游客,该项目预计投资1500万元,共有11个院落,33套客房,每个院落内都有独属私汤泡池,致力于打造一个治愈系私汤度假场所。

记者 李梅旭 见习记者 苗娜
图片由北辰区委宣传部提供