



天津津轨商业管理有限公司
商业项目招商手册



天津地铁5、6号线商业项目 车站商业

目录

CONTENTS

1

商业概况

2

招商业态

3

车站商业情况

4

车站商业预留工程条件

5

招商热线

商业概况



为实现天津地铁的配套服务功能，现对天津地铁5、6号线有预留商业区域的34座车站开展招商工作。目前该商业正处于施工改造阶段，在满足现行相关规范前提下增加配套服务功能。具体商业概况如下：

- 1.按照现行国家及地方规范和标准，满足商铺供配电、通风空调、给排水、消防的需求。
- 2.商业位置以及面积：在站厅非付费区的乘客疏散区域外设置商业，每个站厅商铺总建筑面积不应大于100m²，单处商铺的建筑面积不应大于30m²。

招商业态

便利店

Convenience Store

食品零售

Food store

其他各类
零售店

Retail stores

烘焙店

Bakery

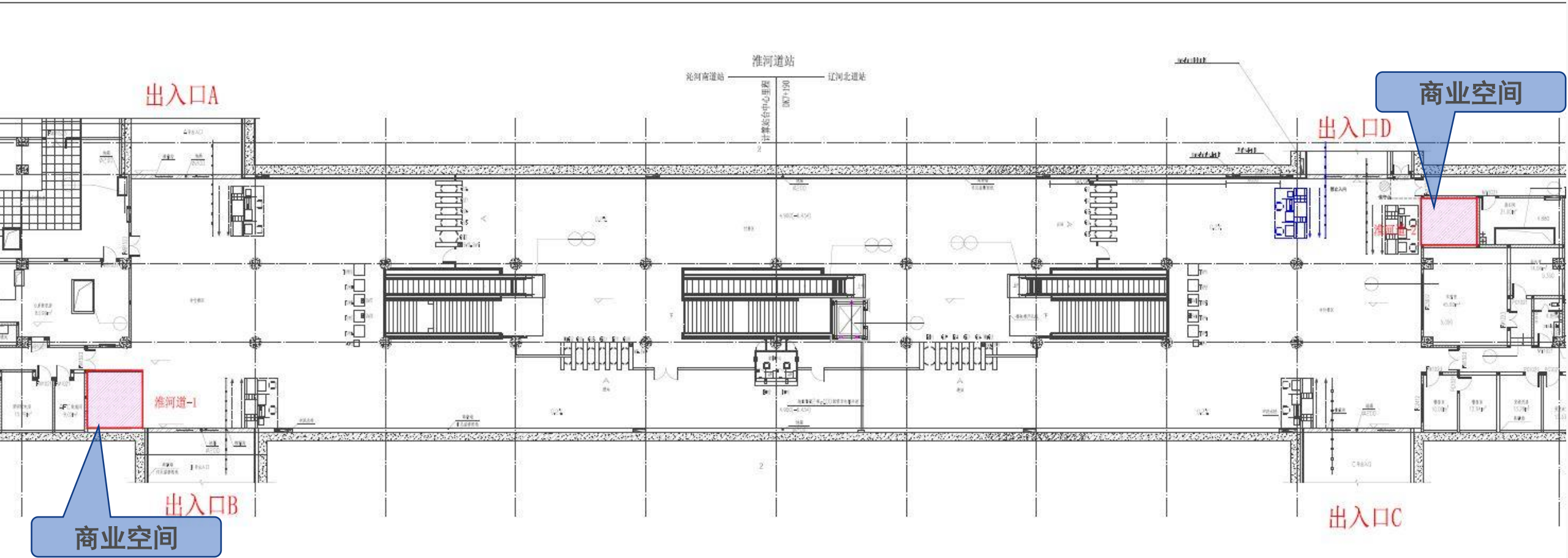
餐饮店

Bar

招商热线 83997379 **TTRT**

1.淮河道站改造方案

淮河道站方案示意



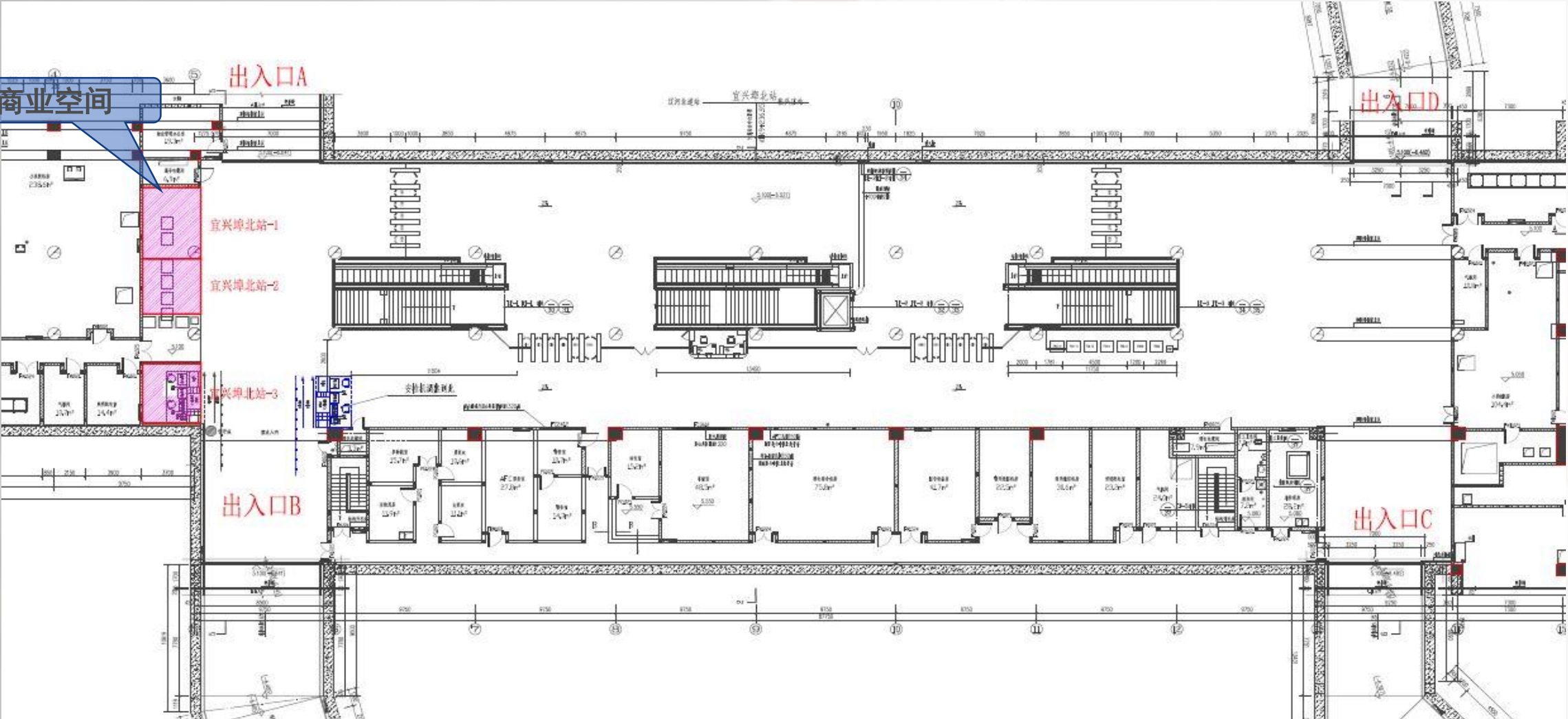
图例:

 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁5号线	淮河道站	1	14.33	40	有	无	便利店
地铁5号线	淮河道站	2	15.67	20	有	无	
合计			30				

2.宜兴埠北站改造方案

宜兴埠北站方案示意

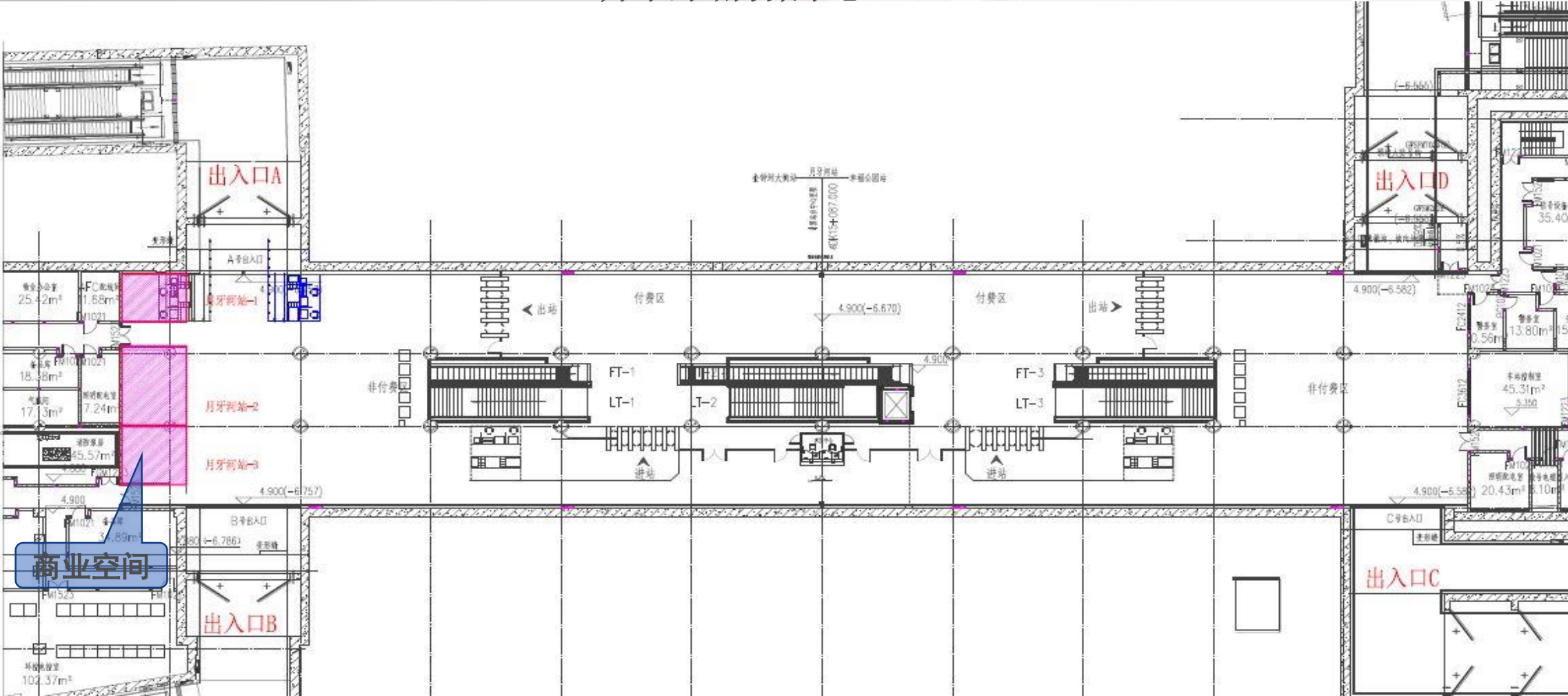


图例：
商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁5号线	宜兴埠北站	1	17.91	20	有	无	便利店
地铁5号线	宜兴埠北站	2	16.8	20	有	无	
地铁5号线	宜兴埠北站	3	18.01	20	有	无	
合计			82.72				

3.月牙河站改造方案

月牙河站方案示意

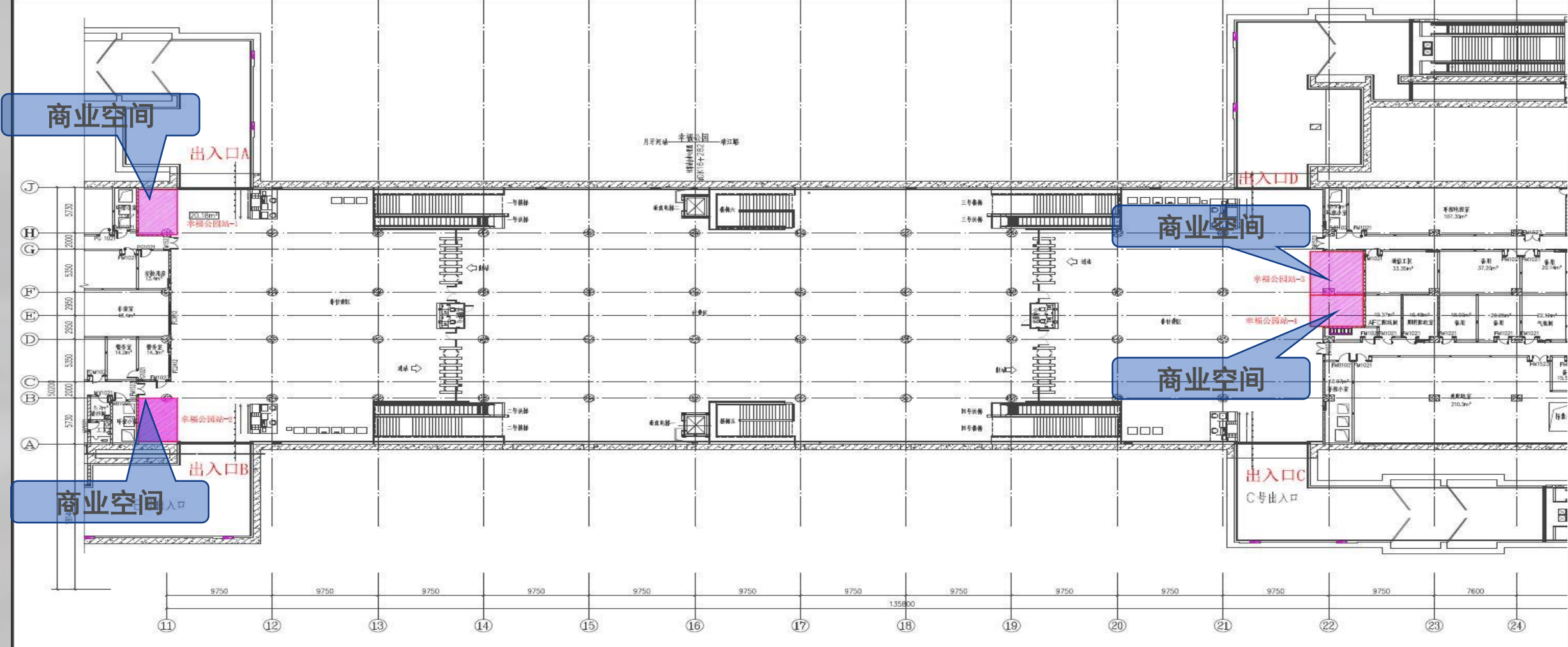


图例：
商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁5号线	月牙河站	1	17.11	20	有	无	
地铁5号线	月牙河站	2	25.72	20	有	无	
地铁5号线	月牙河站	3	23.51	20	有	无	便利店
合计			66.34				

4.幸福公园站改造方案

幸福公园站方案示意



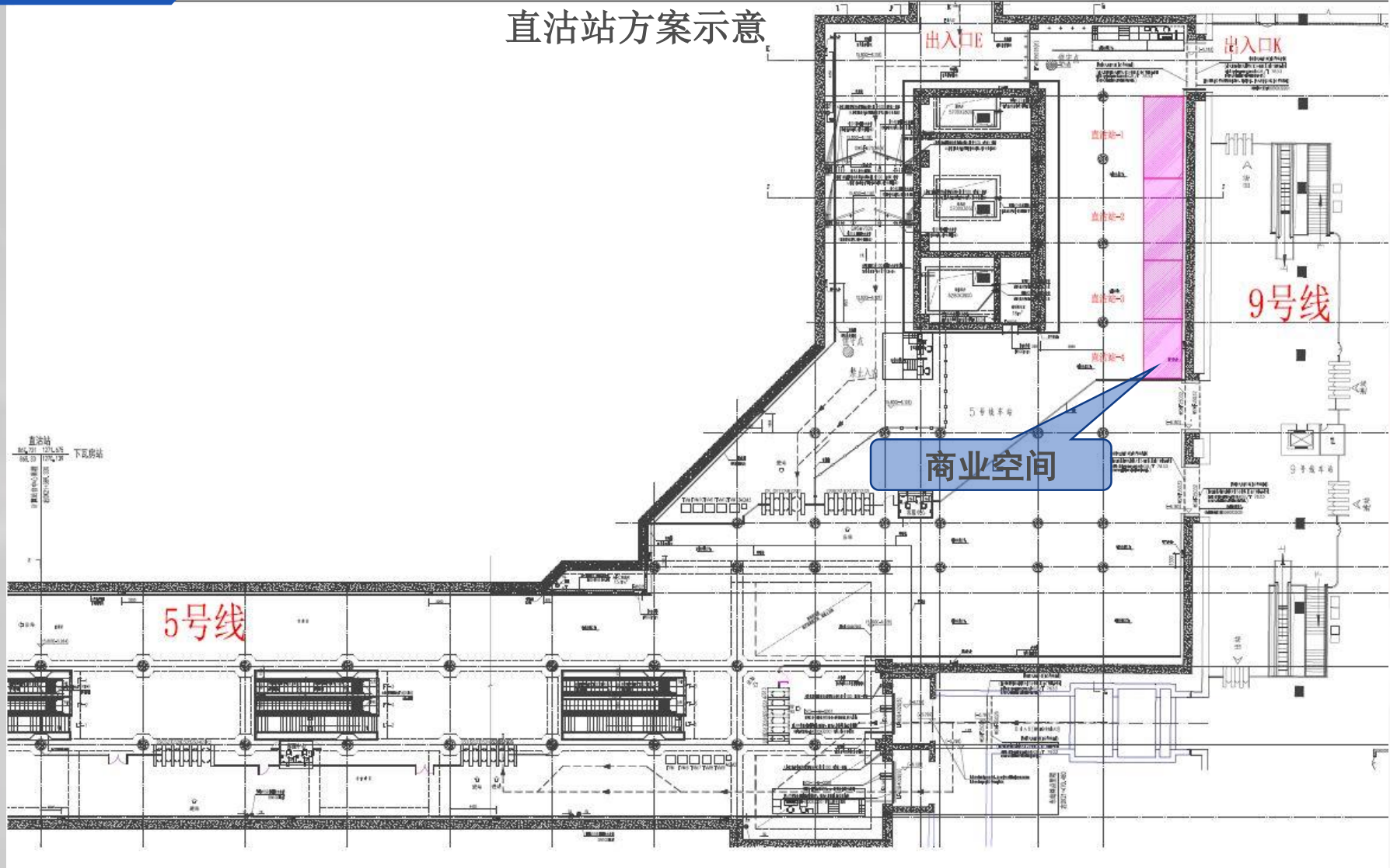
图例:

商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁5号线	幸福公园站	1	17.58	20	有	无	
地铁5号线	幸福公园站	2	17.16	20	有	无	
地铁5号线	幸福公园站	3	20.1	20	有	有	便利店
地铁5号线	幸福公园站	4	15.52	20	有	无	

5.直沽站改造方案

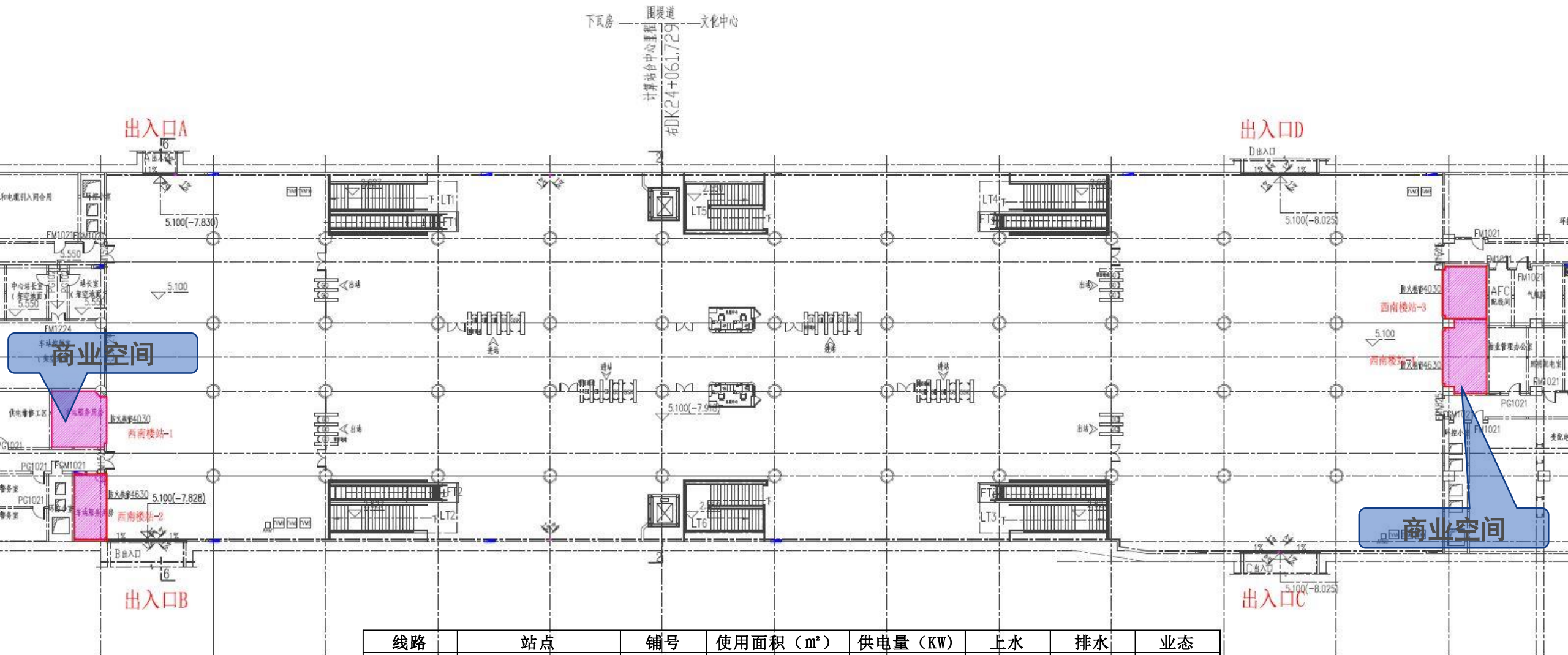
直沽站方案示意



图例：
商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁5号线	直沽站	1	30	40	有	无	便利店
地铁5号线	直沽站	2	29.56	20	有	无	
地铁5号线	直沽站	3	20.44	20	有	无	
地铁5号线	直沽站	4	19.2	20	有	无	
合计			99.2				

西南楼站方案示意



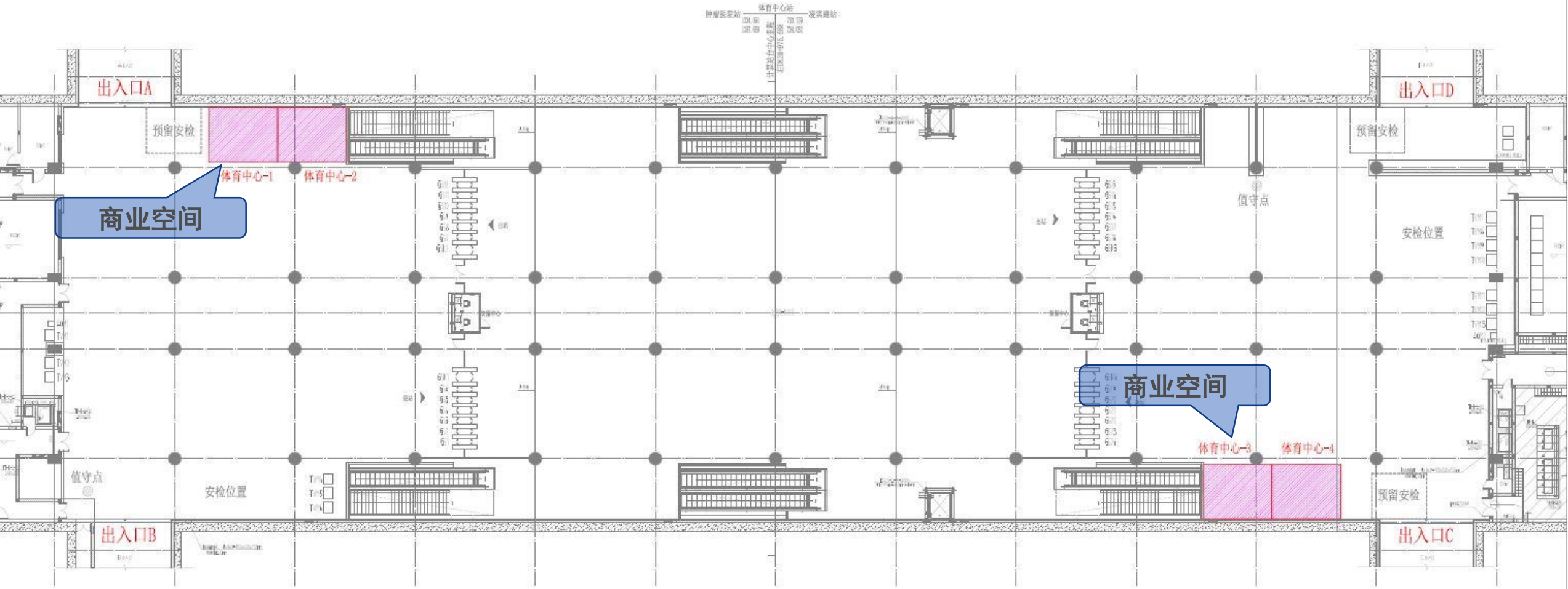
线路	站点	铺号	使用面积（m²）	供电量（KW）	上水	排水	业态
地铁5号线	西南楼站	1	24.33	40	有	无	便利店
地铁5号线	西南楼站	2	16.39	20	有	无	洗衣店
地铁5号线	西南楼站	3	18.82	20	有	无	
地铁5号线	西南楼站	4	25.88	20	有	无	
合计			85.42				

图例:

 商业空间

8.体育中心站改造方案

体育中心站方案示意

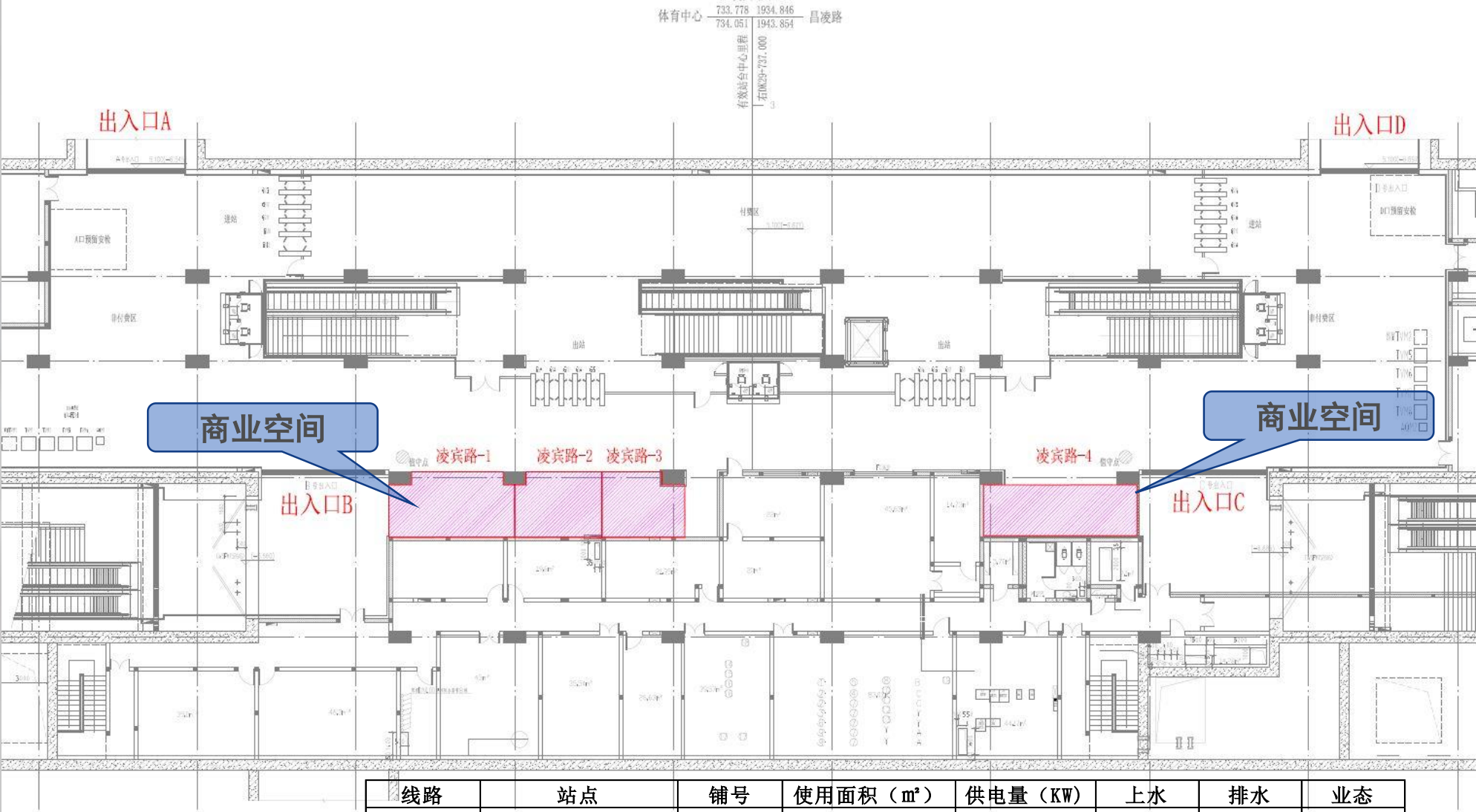


线路	站点	铺号	使用面积（㎡）	供电量（KW）	上水	排水	业态
地铁5号线	体育中心站	1	22.94	20	有	无	便利店
地铁5号线	体育中心站	2	25.1	20	有	无	
地铁5号线	体育中心站	3	25.1	20	有	无	洗衣店
地铁5号线	体育中心站	4	22.94	20	有	无	
合计			96.08				

图例：
商业空间

9.凌宾路站改造方案

凌宾路站方案示意

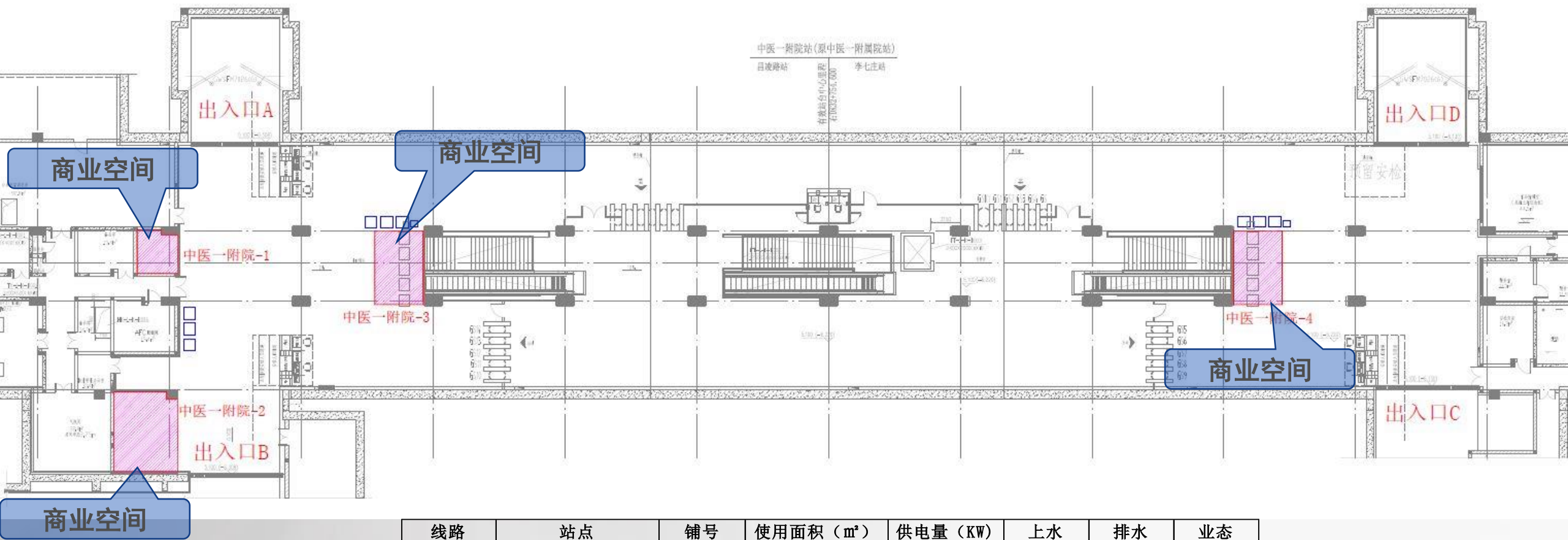


图例:

 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁5号线	凌宾路站	1	28.65	20	有	无	
地铁5号线	凌宾路站	2	18.5	20	有	无	
地铁5号线	凌宾路站	3	20.51	20	有	无	
地铁5号线	凌宾路站	4	29.44	40	有	有	便利店
合计			97.1				

中医一附院站方案示意



图例：
商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁5号线	中医一附院	1	9.23	20	有	无	
地铁5号线	中医一附院	2	27.32	40	有	无	
地铁5号线	中医一附院	3	19.52	20	有	无	便利店
地铁5号线	中医一附院	4	19.52	20	有	无	
合计			75.59				

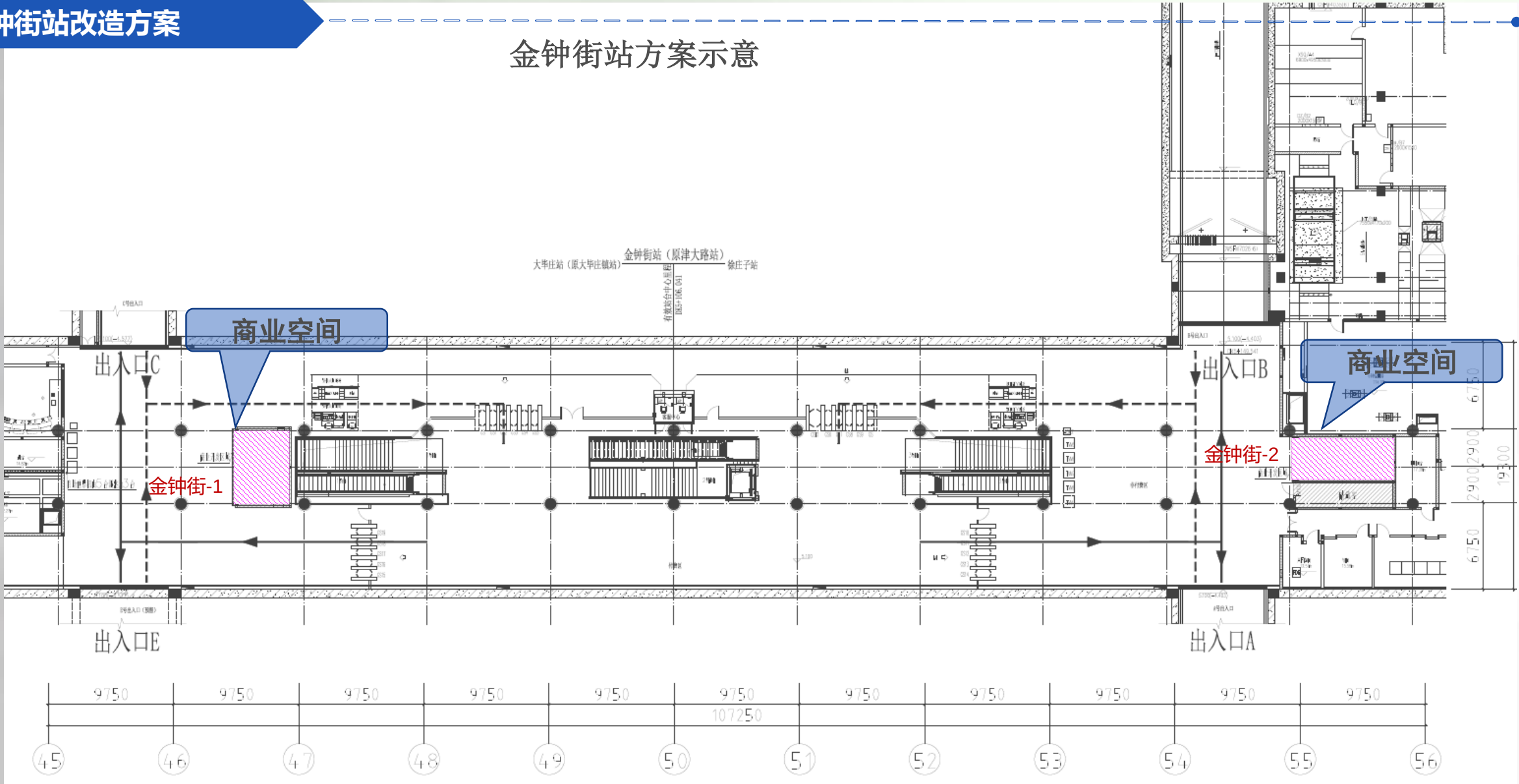
大毕庄站方案示意

 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积（㎡）	用电量（KW）	上水	排水	业态
地铁6号线	大毕庄站	1	29.64	40	有	无	便利店
地铁6号线	大毕庄站	2	29.88	40	有	无	
合计			59.52				

12.金钟街站改造方案

金钟街站方案示意

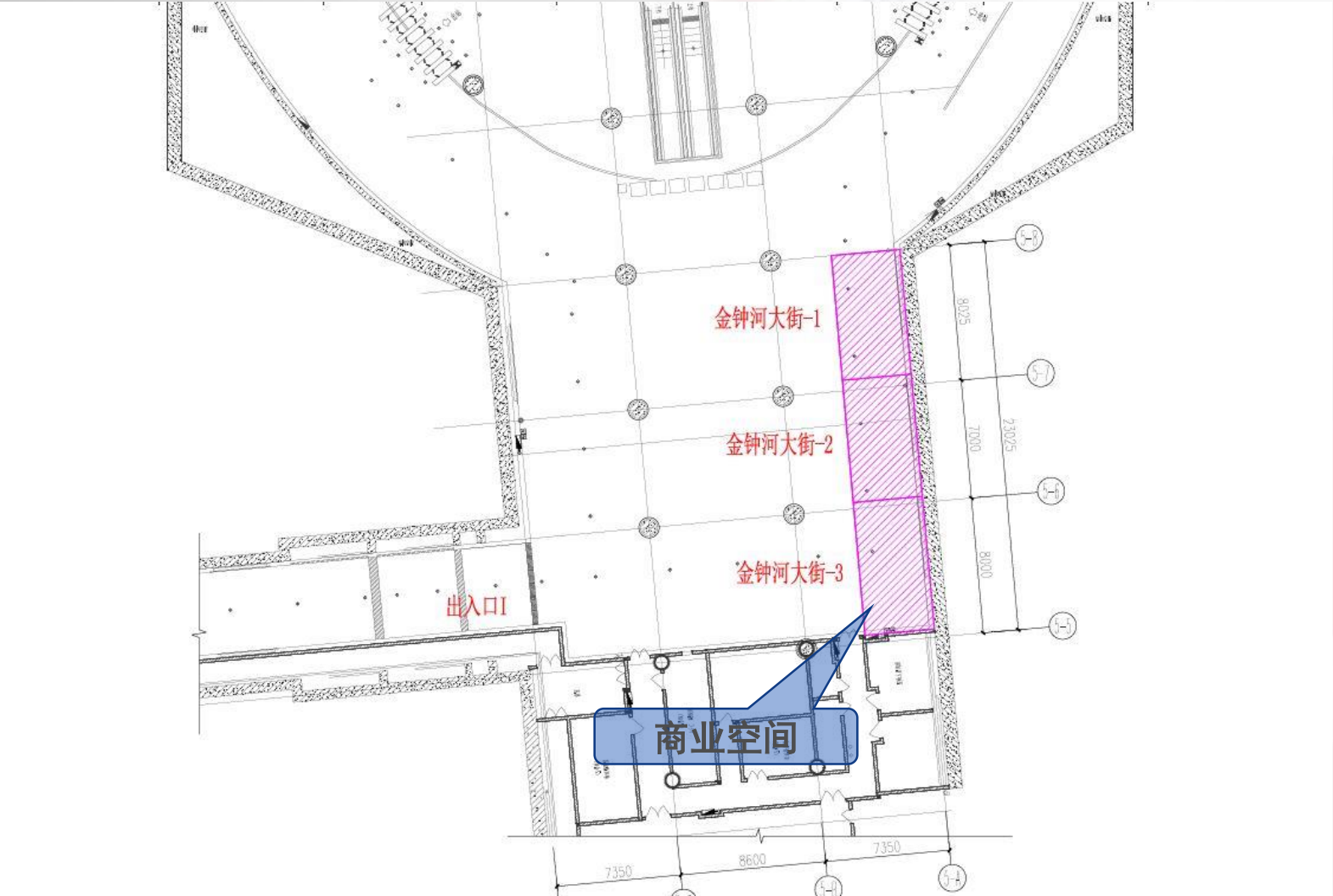


图例:

 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (㎡)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	金钟街站	1	29.95	40	有	无	便利店
地铁6号线	金钟街站	2	29.95	40	有	无	
合计			59.9				

金钟河大街站方案示意



图例：

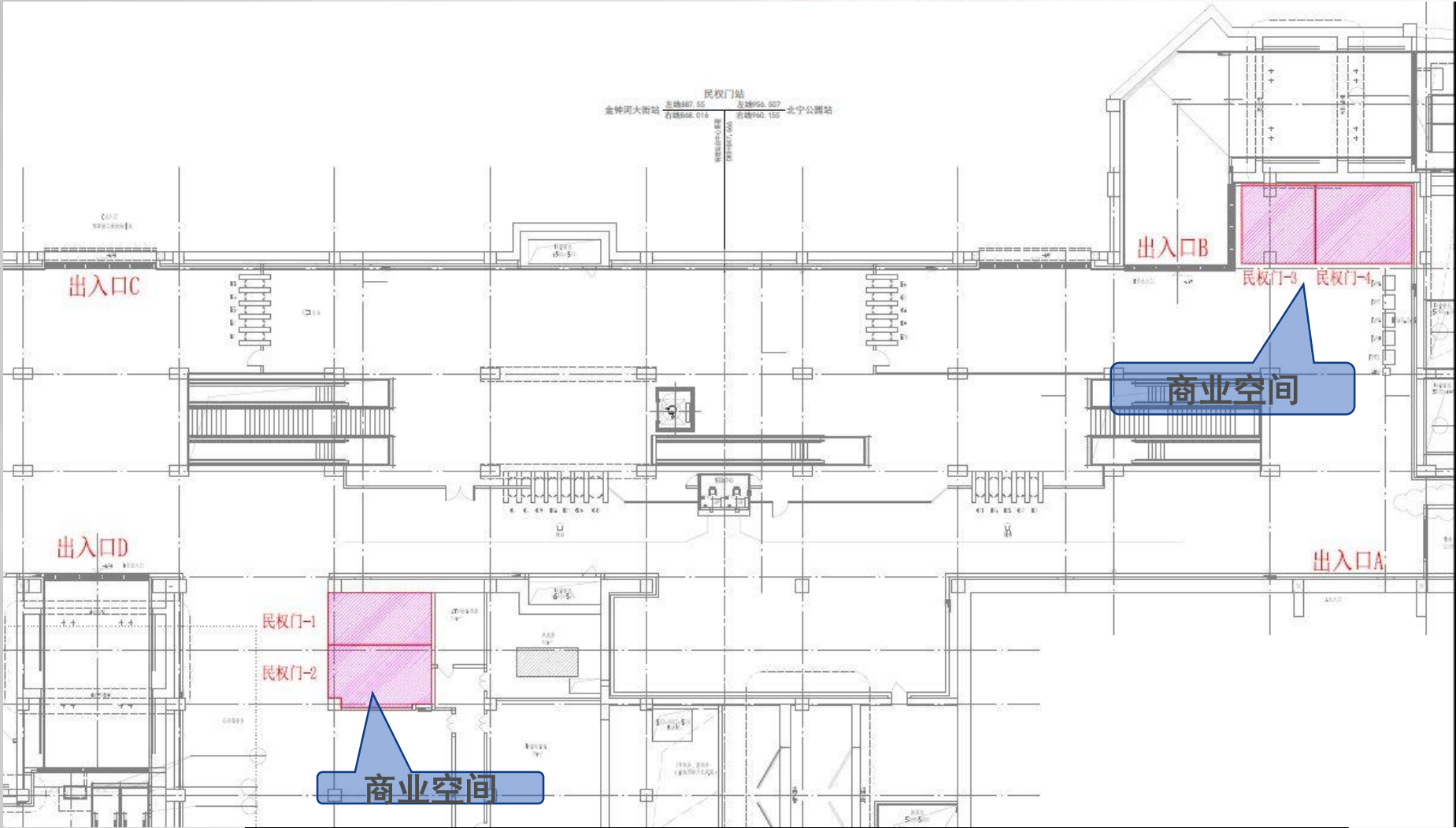


商业空间

线路	站点	铺号	使用面积（m²）	供电量（KW）	上水	排水	业态
地铁6号线	金钟河大街站	1	29.93	20	有	无	便利店
地铁6号线	金钟河大街站	2	29.96	20	有	无	
地铁6号线	金钟河大街站	3	29.93	20	有	无	
合计			89.82				

14.民权门站改造方案

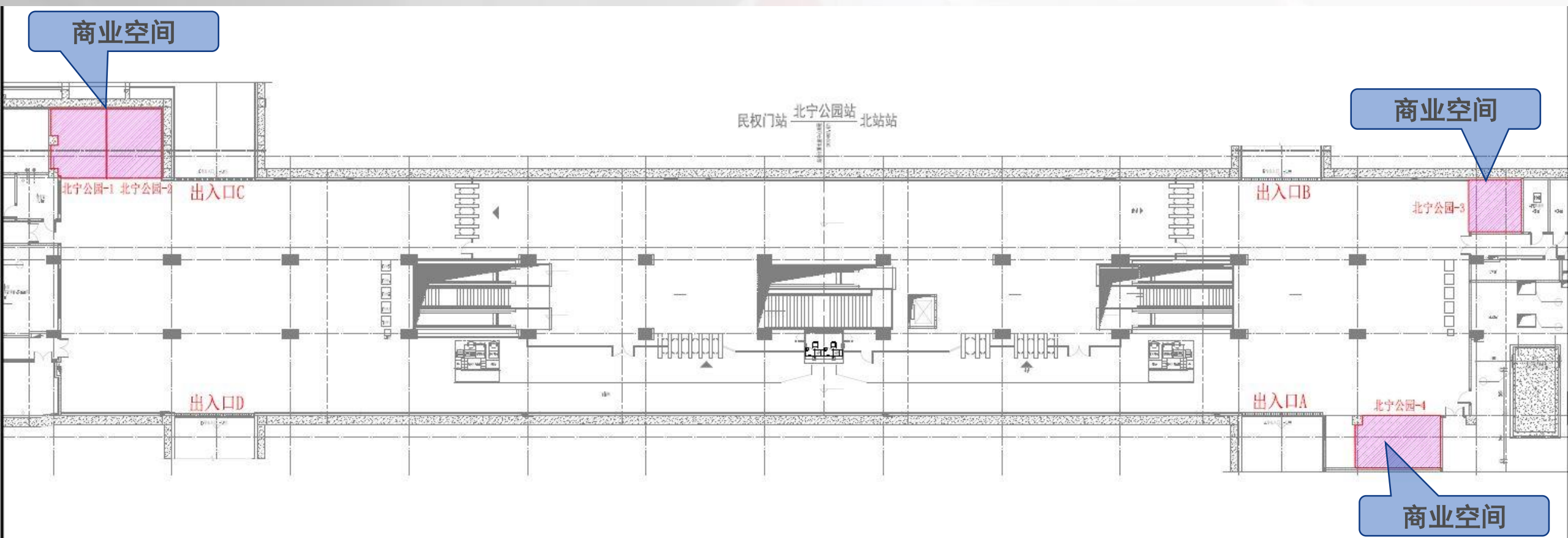
民权门站方案示意



图例:

商业空间

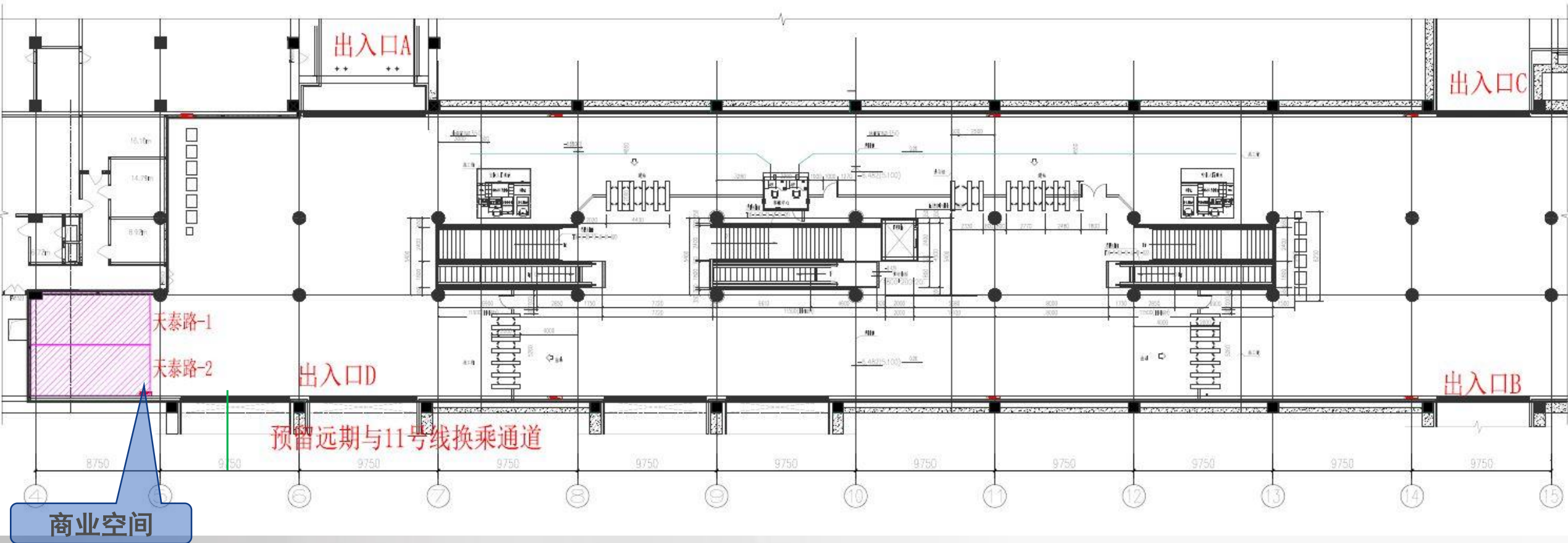
线路	站点	铺号	使用面积（㎡）	供电量（KW）	上水	排水	业态
地铁6号线	民权门站	1	22.45	20	有	无	
地铁6号线	民权门站	2	26.23	20	有	无	
地铁6号线	民权门站	3	24.18	20	有	无	便利店
地铁6号线	民权门站	4	21.72	40	有	无	
合计			94.58				



图例：
商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	北宁公园站	1	28.56	20	有	无	
地铁6号线	北宁公园站	2	25.39	20	有	无	
地铁6号线	北宁公园站	3	20.28	20	有	无	便利店
地铁6号线	北宁公园站	4	25.73	40	有	无	
合计			99.96				

天泰路站方案示意



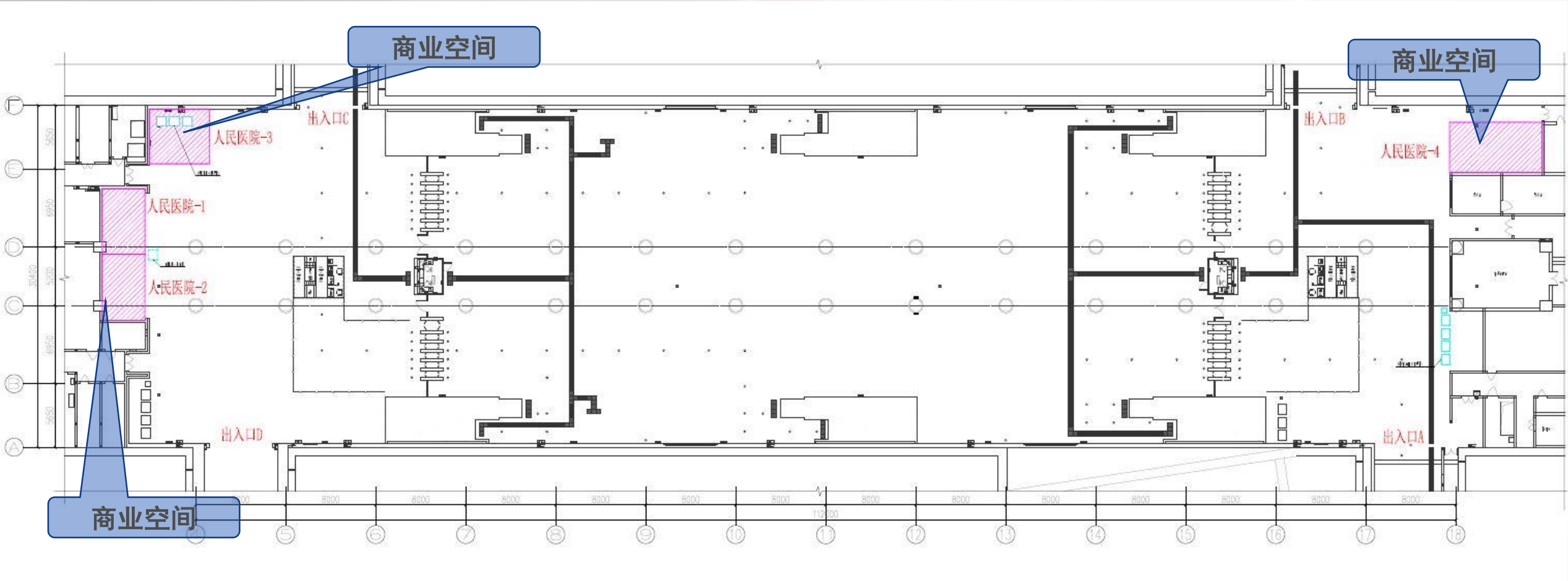
图例:

 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	天泰路站	1	29.86	40	有	无	便利店
地铁6号线	天泰路站	2	29.9	20	有	无	
合计							

18.人民医院站改造方案

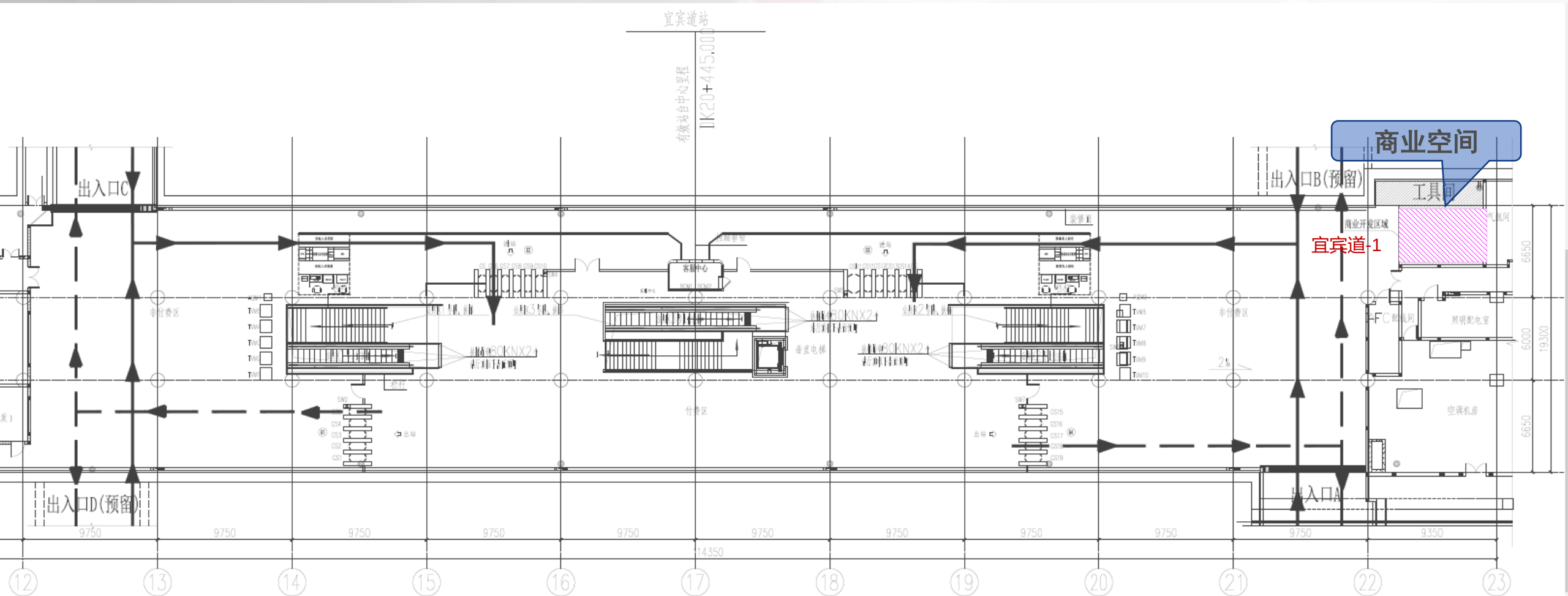
人民医院站方案示意



图例：
商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	人民医院站	1	23.72	20	有	无	洗衣店
地铁6号线	人民医院站	2	26.11	20	有	无	便利店
地铁6号线	人民医院站	3	21.32	20	有	无	
地铁6号线	人民医院站	4	28.42	40	有	无	
合计			99.57				

宜宾道站方案示意

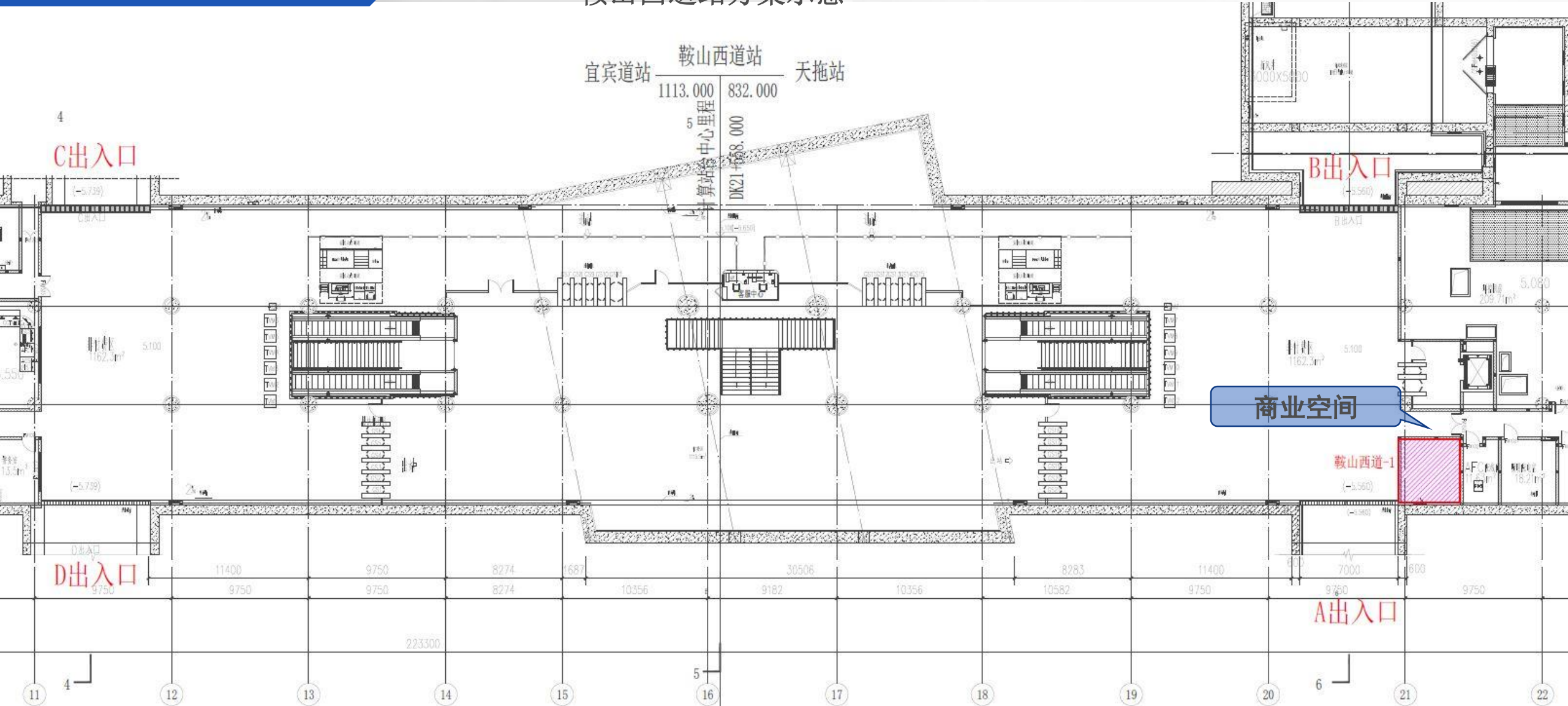


图例：
商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (㎡)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	宜宾道站	1	30	40	有	无	便利店
合计			30				

20.鞍山西道站改造方案

鞍山西道站方案示意



图例:

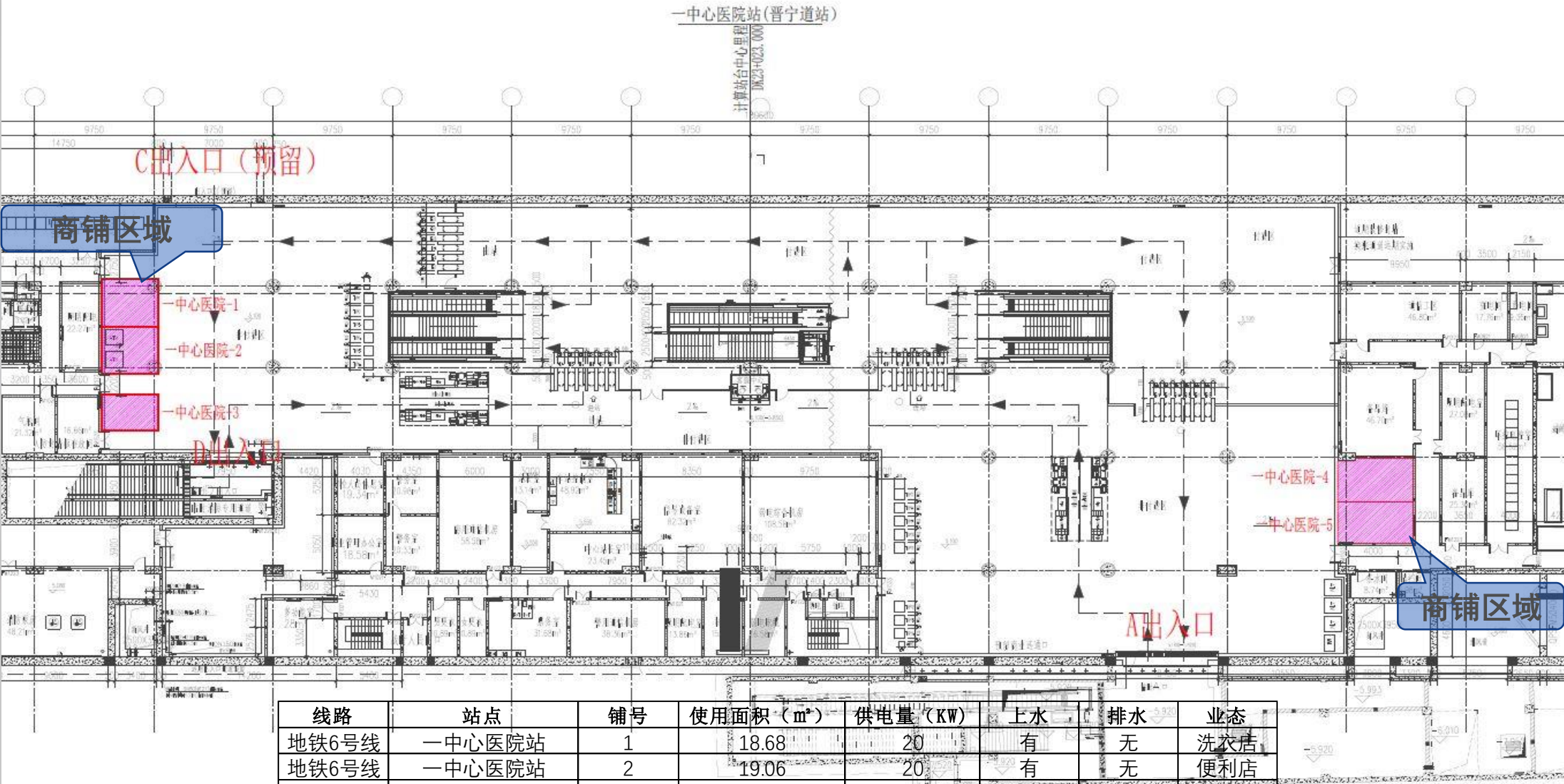
 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	鞍山西道站	1	21.14	20	有	无	便利店
合计			21.14				

天拖站方案示意

 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积（m²）	供电量（KW）	上水	排水	业态
地铁6号线	天拖站	1	19.02	20	有	无	
地铁6号线	天拖站	2	19.27	20	有	无	
地铁6号线	天拖站	3	29.91	40	有	无	便利店
合计			68.2				

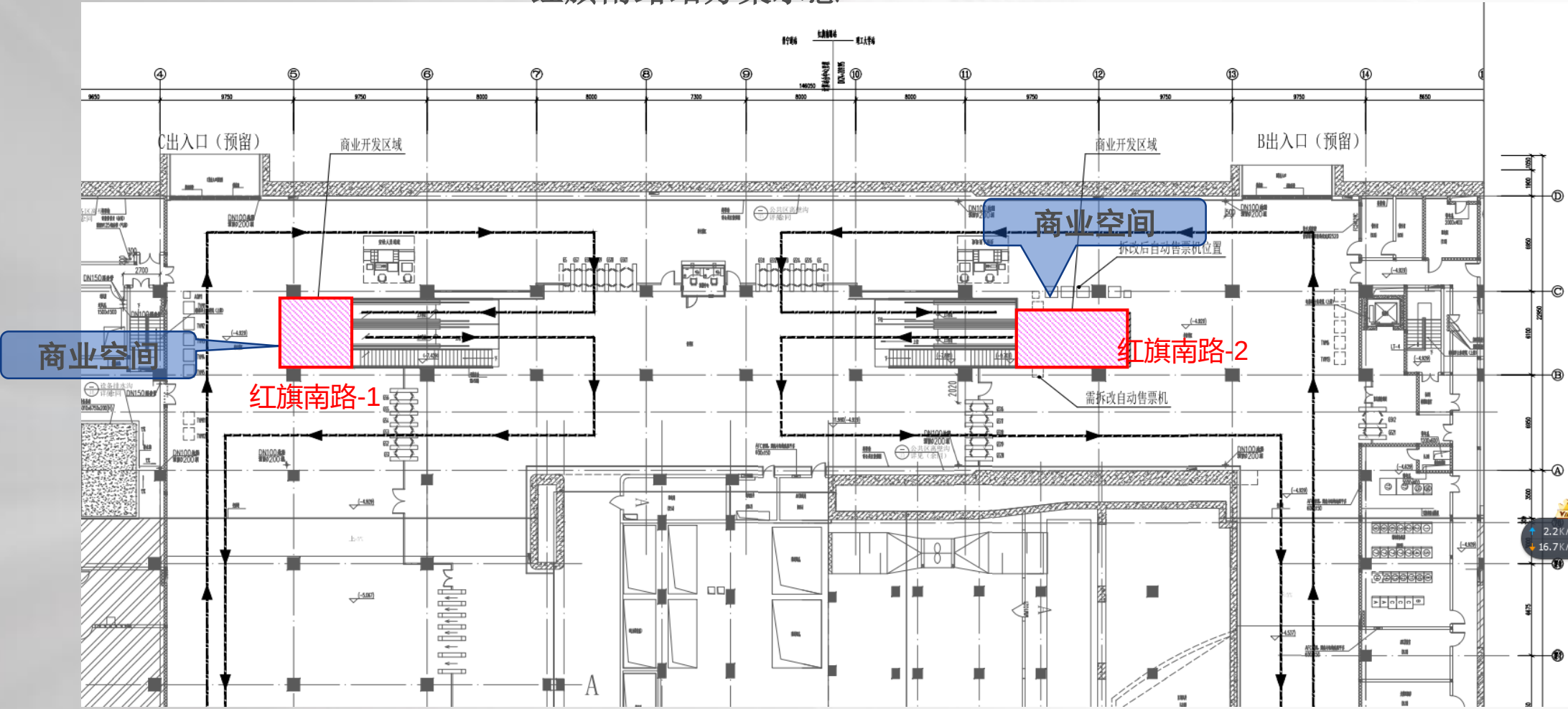


图例:
商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	一中心医院站	1	18.68	20	有	无	洗衣店
地铁6号线	一中心医院站	2	19.06	20	有	无	便利店
地铁6号线	一中心医院站	3	14.61	20	有	无	
地铁6号线	一中心医院站	4	23.68	20	有	无	
地铁6号线	一中心医院站	5	23.96	20	有	无	
合计			99.99				

23.红旗南路站改造方案

红旗南路站方案示意

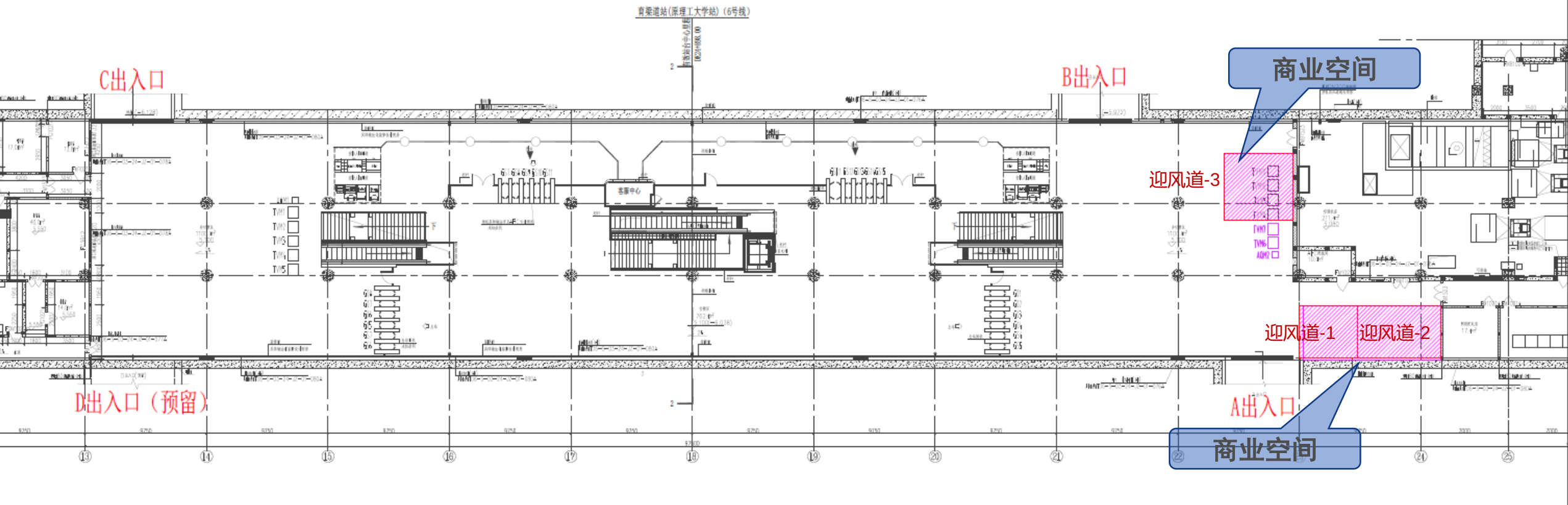


图例:

 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	红旗南路站	1	20.79	40	有	无	
地铁6号线	红旗南路站	2	30	40	有	无	便利店
合计			50.79				

迎风道站方案示意



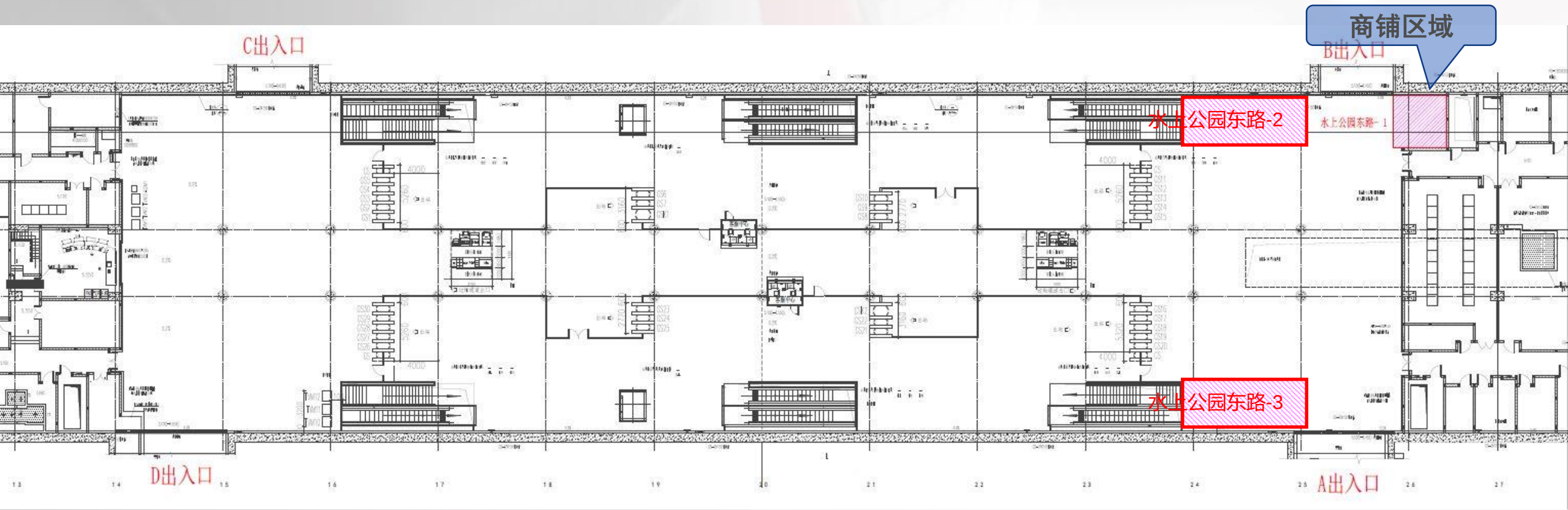
图例:

商业空间

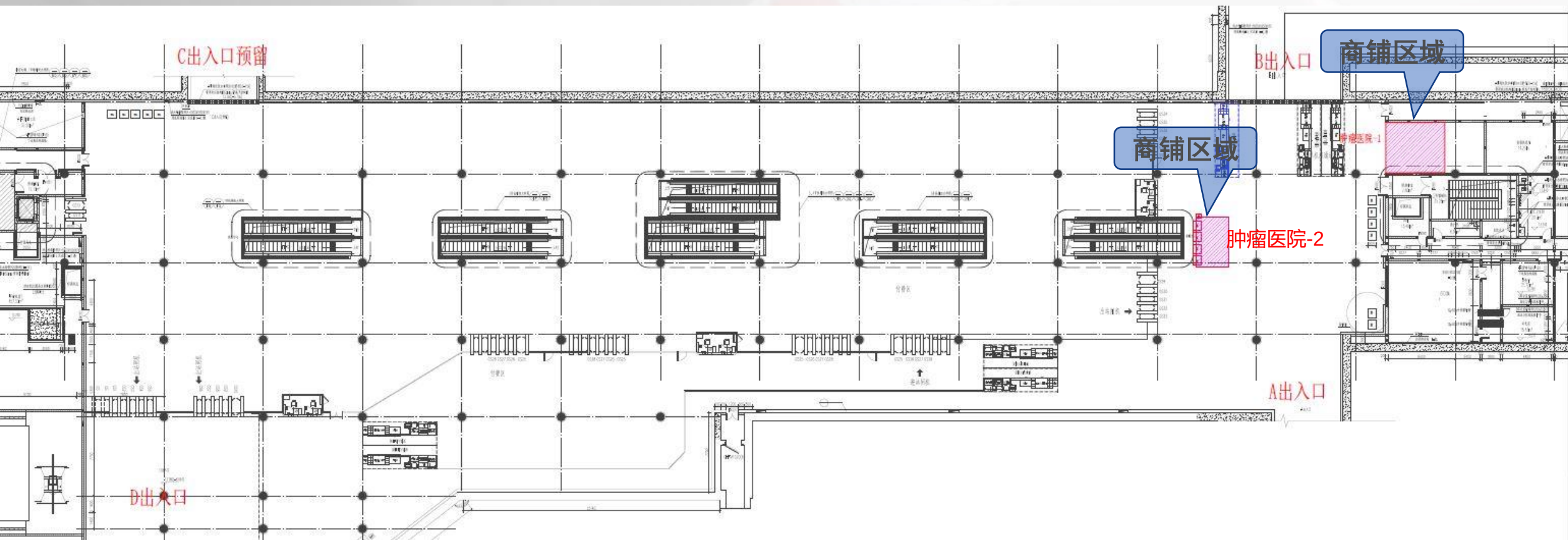
线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	迎风道站	1	19.13	20	有	无	便利店
地铁6号线	迎风道站	2	26.88	40	有	无	
地铁6号线	迎风道站	3	29.88	40	有	无	
合计			75.89				

25.水上公园东路站改造方案

水上公园东路站方案示意



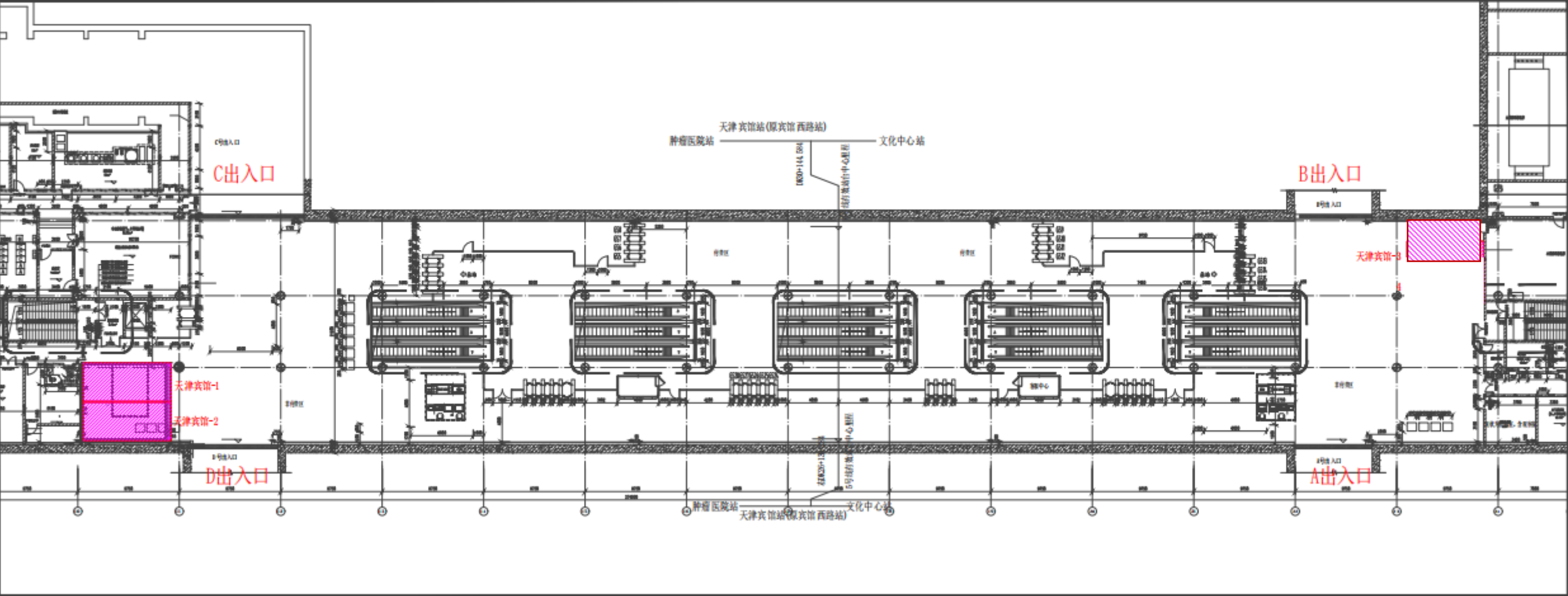
肿瘤医院站方案示意



图例：
 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积（m²）	供电量（KW）	上水	排水	业态
地铁6号线	肿瘤医院站	1	29.95	40	有	无	便利店
地铁6号线	肿瘤医院站	2	19.26	20	有	无	
合计			49.21				

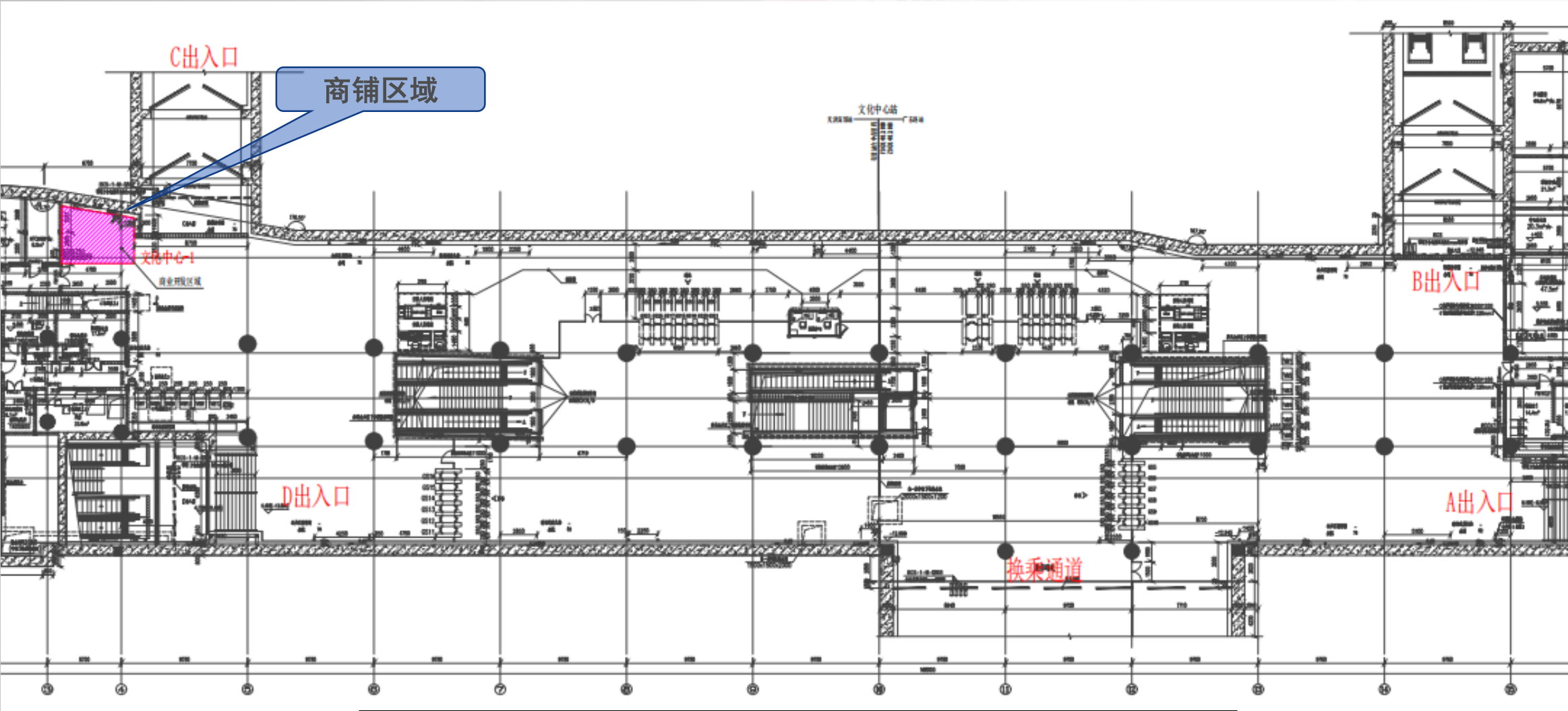
天津宾馆站方案示意



图例:
 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积（m²）	供电量（KW）	上水	排水	业态
地铁6号线	天津宾馆站	1	29.92	40	有	无	洗衣店
地铁6号线	天津宾馆站	2	29.92	40	有	无	便利店
地铁6号线	天津宾馆站	3	25.72	20	有	无	
合计			85.56				

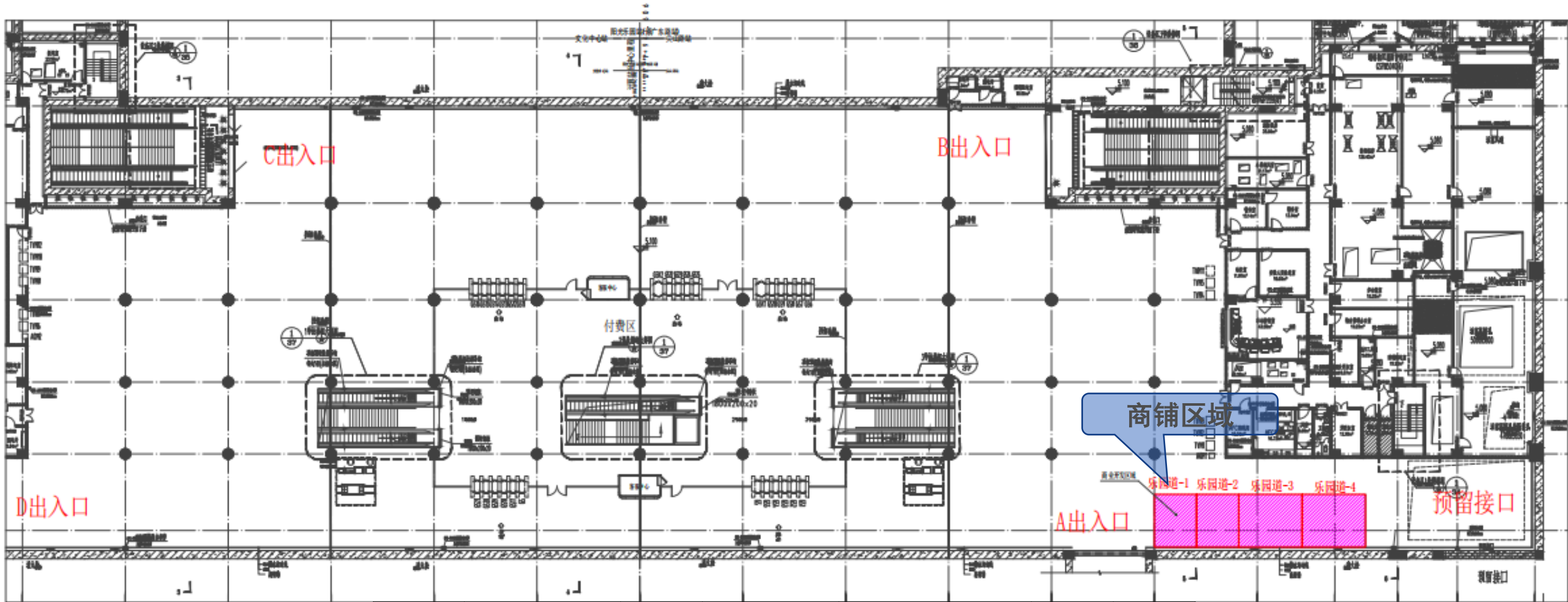
文化中心站方案示意



图例：
商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	文化中心站	1	22.29	40	有	无	便利店
合计			22.29				

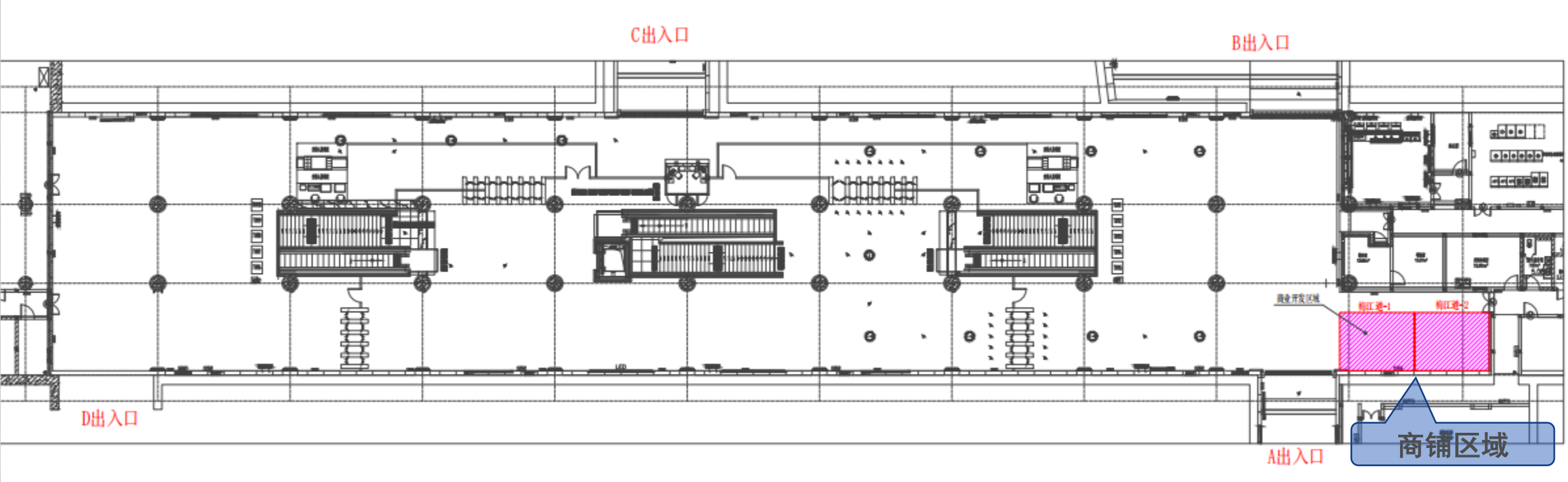
乐园道站方案示意



图例：
 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	乐园道站	1	20	20	有	无	便利店
地铁6号线	乐园道站	2	20	20	有	无	
地铁6号线	乐园道站	3	30	40	有	无	
地铁6号线	乐园道站	4	30	40	有	无	
合计			100				

梅江道站方案示意

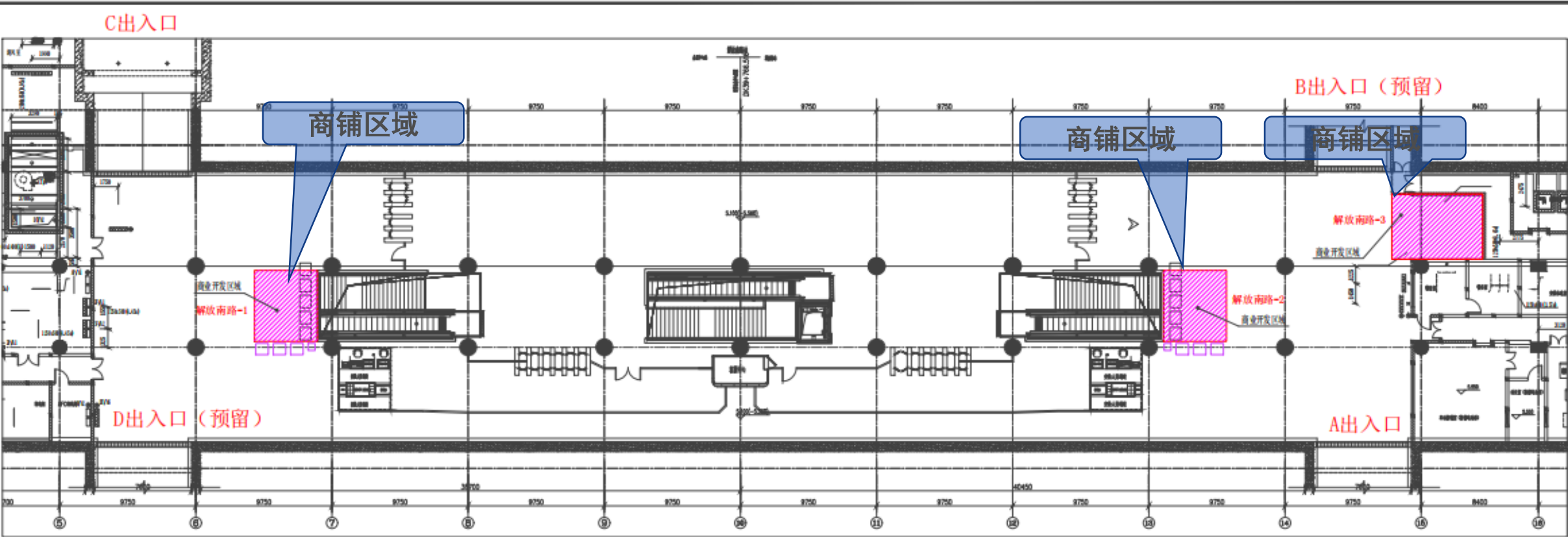


线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	梅江道站	1	23.03	20	有	无	便利店
地铁6号线	梅江道站	2	22.51	40	有	无	
合计			45.54				

图例:

 商业空间

解放南路站方案示意

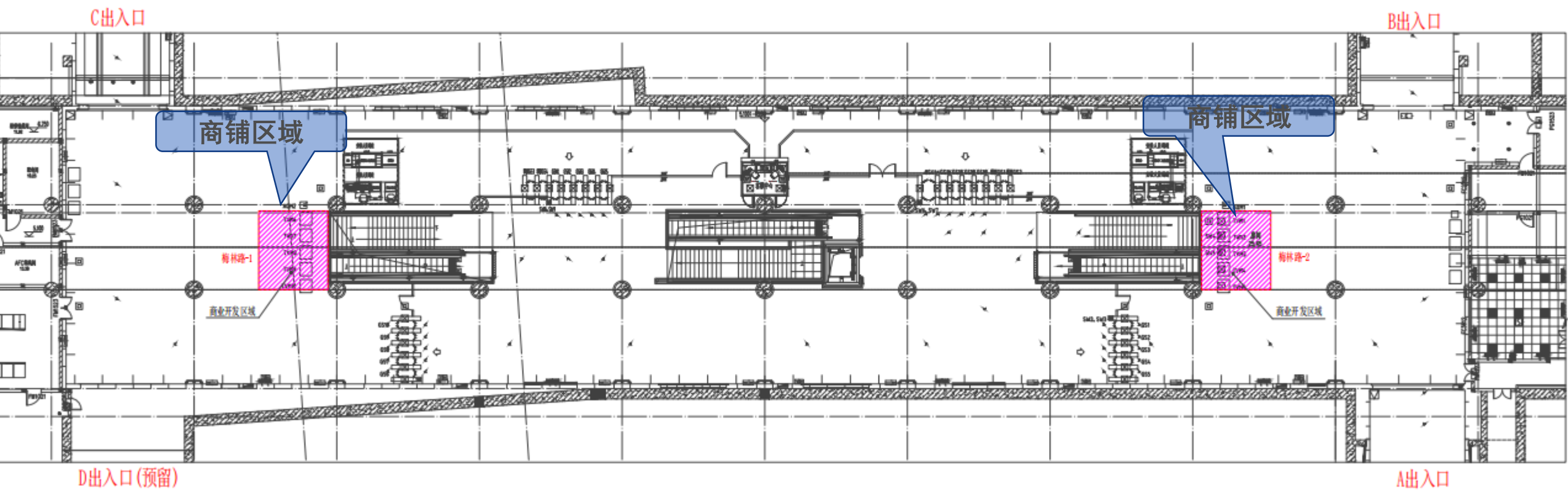


线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	解放南路站	1	21.15	20	有	无	
地铁6号线	解放南路站	2	21.15	20	有	无	便利店
地铁6号线	解放南路站	3	29.58	40	有	无	
合计			71.88				

图例：
 商业空间

32.梅林路站改造方案

梅林路站方案示意



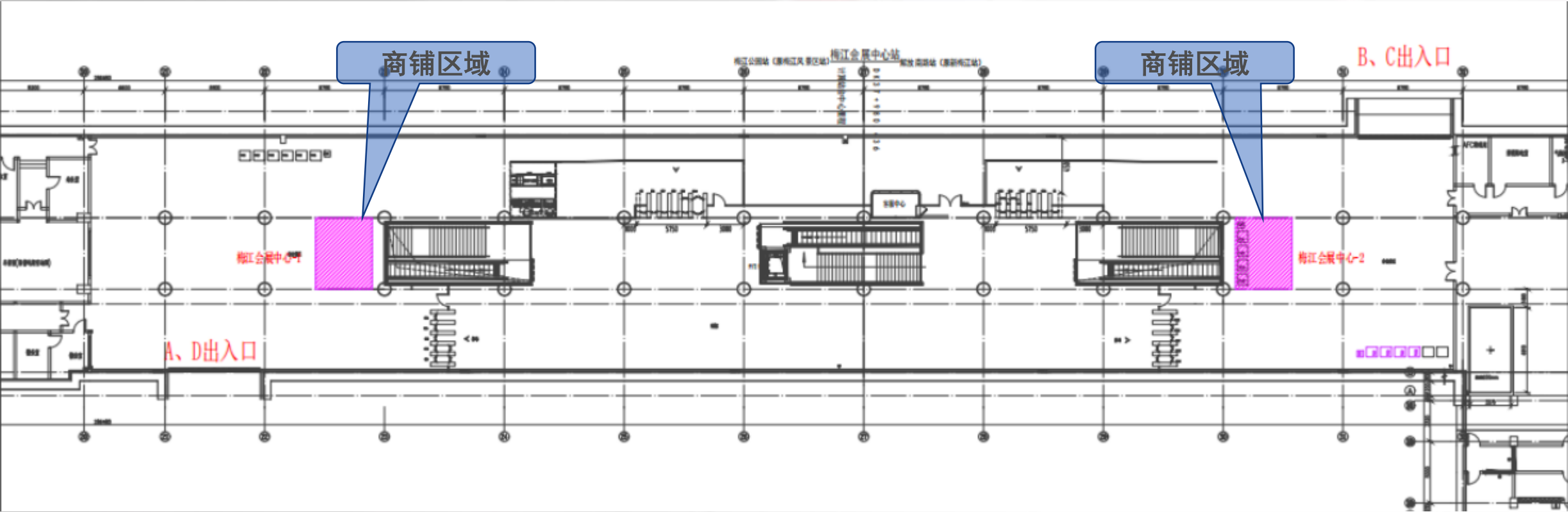
图例:

 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	梅林路站	1	25.45	40	有	无	
地铁6号线	梅林路站	2	25.45	40	有	无	便利店
合计			50.9				

33.梅江会展中心站改造方案

梅江会展中心站方案示意

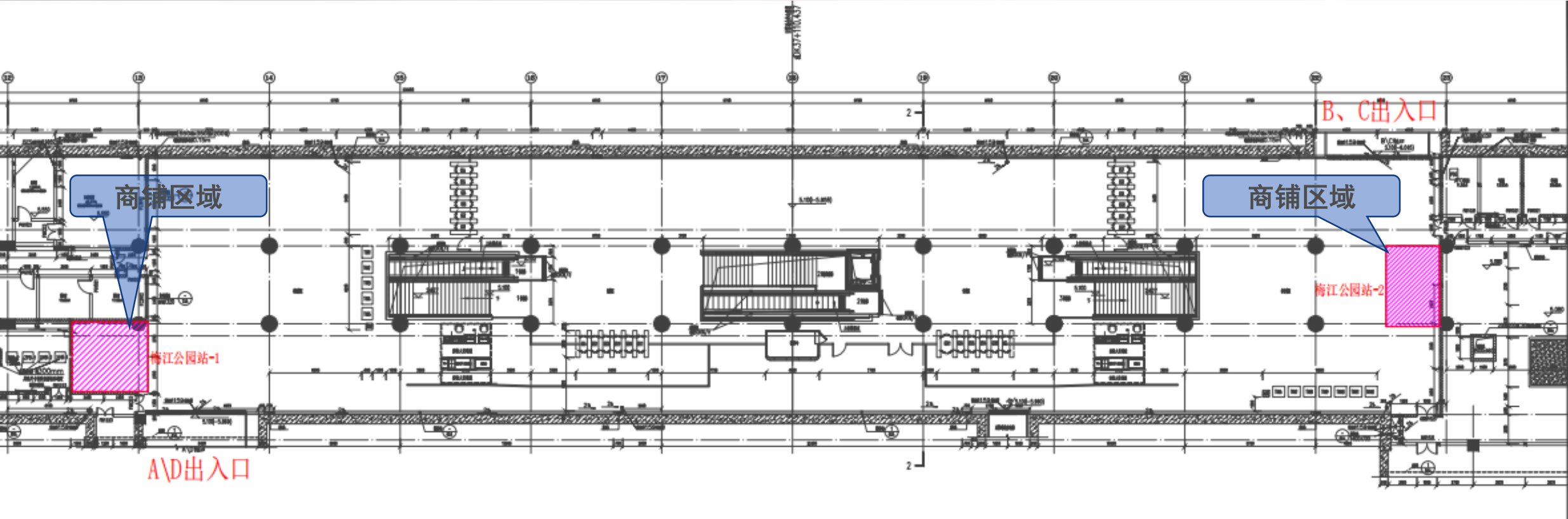


图例:

 商业空间

线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	会展中心	1	27.53	20	有	无	便利店
地铁6号线	会展中心	2	27.53	20	有	无	
合计			55.06				

梅江公园站方案示意



线路	站点	铺号	使用面积 (m²)	供电量 (KW)	上水	排水	业态
地铁6号线	梅江公园	1	29.86	20	有	无	
地铁6号线	梅江公园	2	29.86	20	有	无	便利店
合计			59.72				

图例：
 商业空间



预留工程条件

改造范围以及改造整体原则

■ 改造整体原则：

1.按照现行国家及地方规范和标准，满足商铺供配电、通风空调、给排水、消防的需求。同时尽量利用既有设备设施，减少不必要的前期投资。

2.商业位置以及面积：在站厅非付费区的乘客疏散区域外设置商业，每个站厅商铺总建筑面积不应大于100 m²，单处商铺的建筑面积不应大于30 m²。

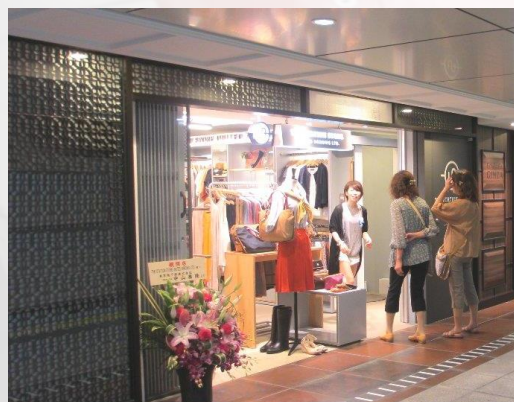
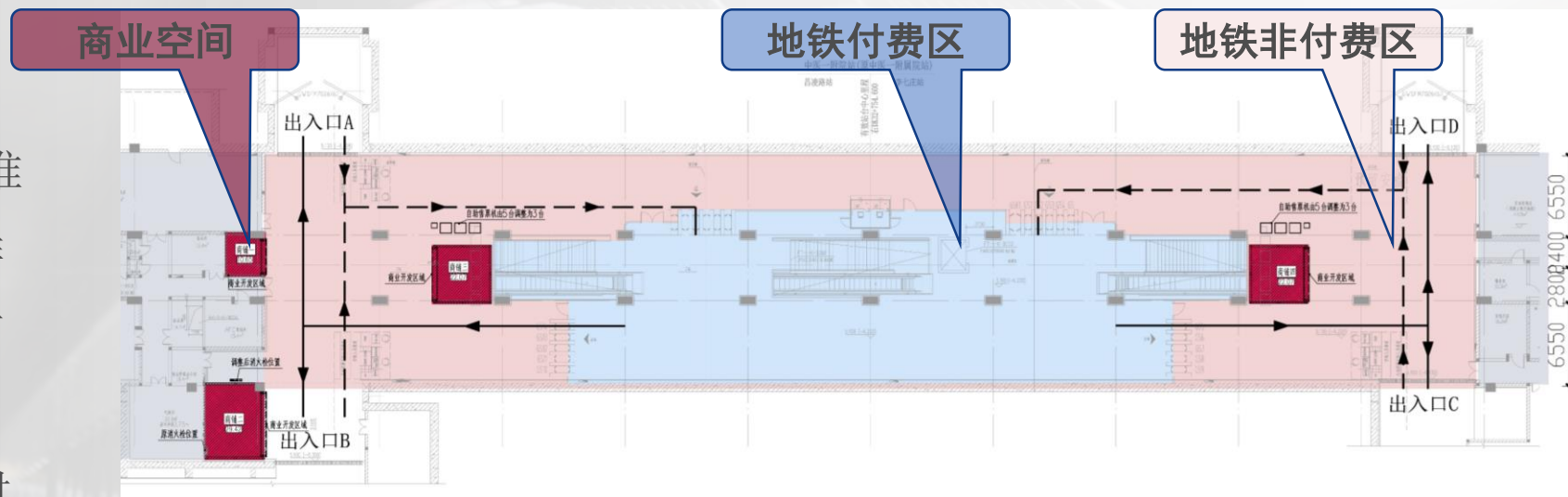


图 地铁商业实景示意图

商铺区域通过150mm加气砌块墙以及特级无机布特级防火卷帘与车站其他区域分隔，商铺间采用轻钢龙骨挂石膏板隔墙分隔。

砌块防火墙以及轻钢龙骨分隔墙均需砌至结构板下。

。

商铺面向乘客一侧设置两道卷帘，外侧为防火卷帘，内侧为电动防盗卷帘门，分别满足商铺防火以及日常闭店的管理需求。同时利用卷帘门下的空间给乘客预留出驻足思索观看的空间，吸引客流。

店铺广告位置设在店铺装修最外侧完成面处。

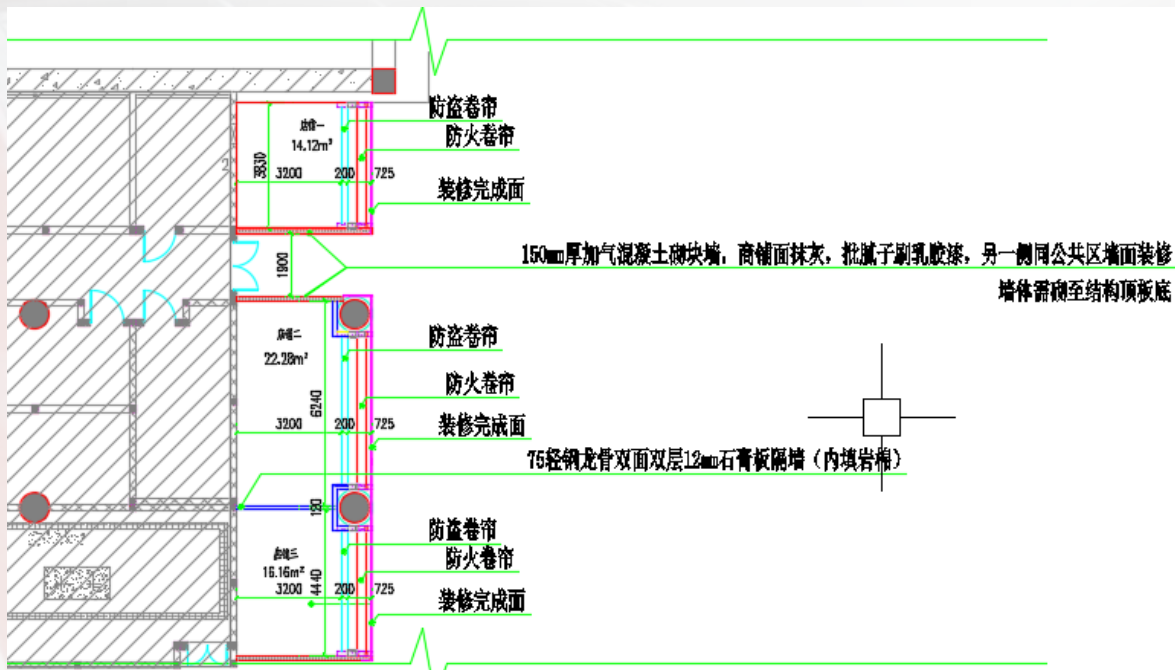


图 站厅处商铺方案平面

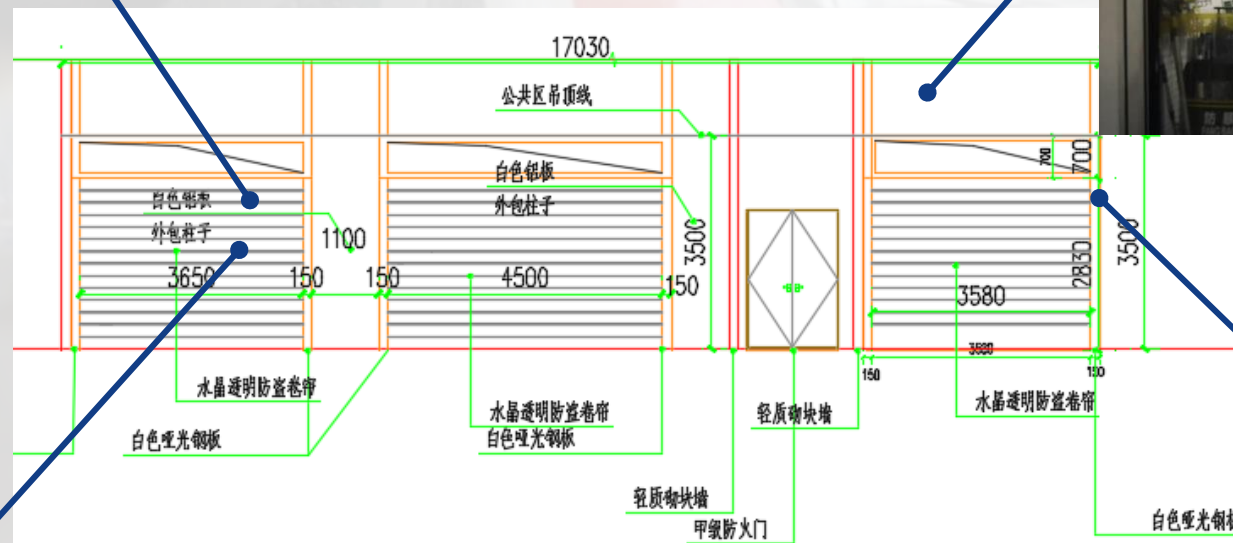


图 商铺缓冲空间示意

铝合金冲压防盗卷帘



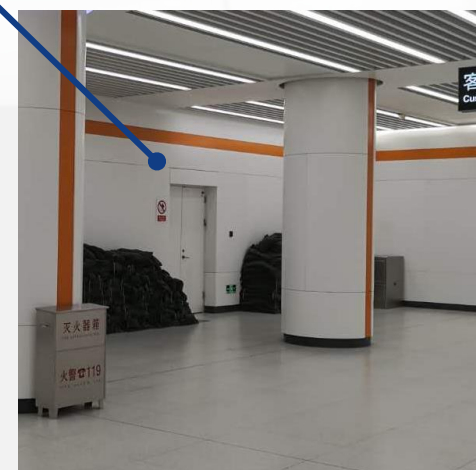
店铺广告位置以及大小式样



特级防火卷帘



公共区一侧外包铝板

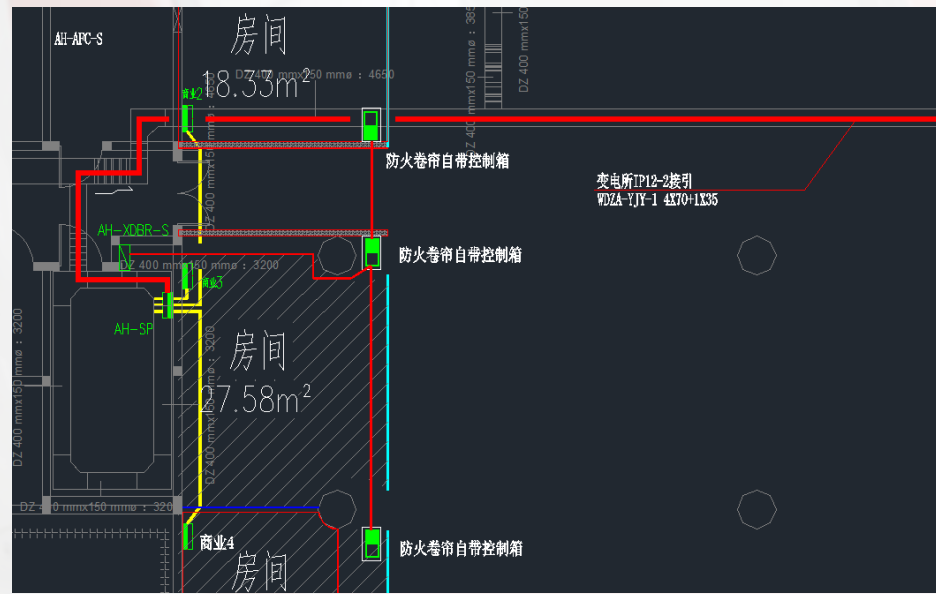


供配电方案

供配电方案：利用原车站预留配电回路引出商业用电满足各商铺用电需求。

本次设计考虑采用插卡式预付费电表（电表设置在商业区域末端配电箱），在经营中心，或其他适合场所设置读写卡机及相关软件一套，利用既有办公计算机作为服务器进行售电。

消防卷帘由临近既有消防用电配电箱接引电源供电。



商业用电末端配电方案

FASBAS，通信方案

FAS系统：

- 火灾自动报警系统接入原车站FAS系统，每间商业房间内设置烟感，在房间外设火灾声光警报器、手动报警按钮以及电话插孔；
- 防火卷帘两侧布置感烟探测器作为报警联动信号。车站执行站厅公共区火灾模式时，联动防火卷帘降落，并接收防火卷帘的关闭反馈信号。
- 改造区域的报警设备接至车站FAS主机，完成软件修改、调试联动后接至综合监控系统。

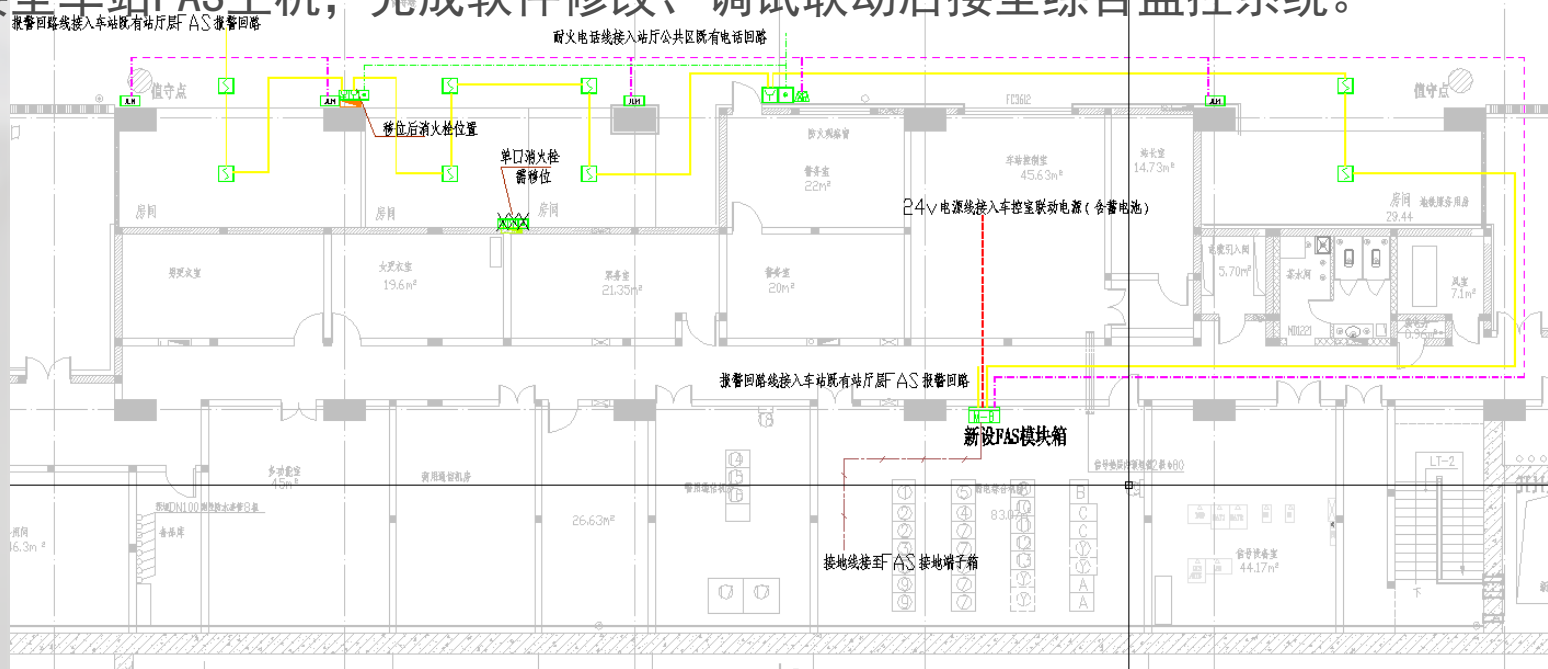


图 典型车站FAS系统平面布置图

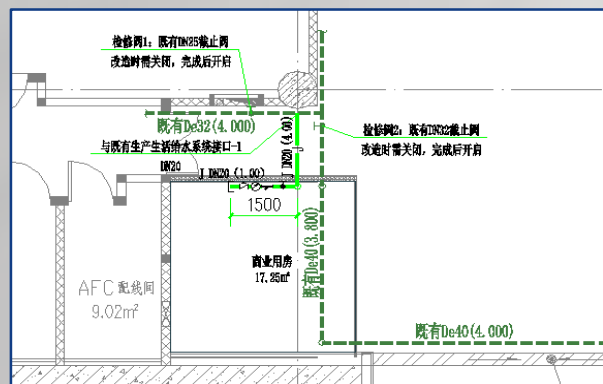
给排水方案

给水方案 站厅层公共区设置有生产生活给水系统干管。每个区域统一由干管上引出一路支管，为每个房间提供生活用水。房间内设置预付费水表及配套阀门、附件等。卫生器具初步考虑设置拖布池一个。

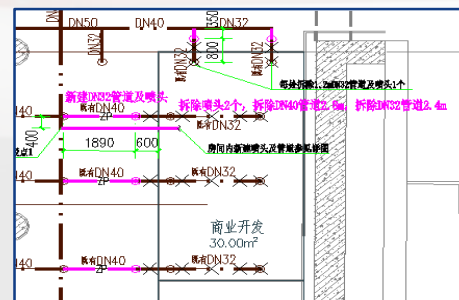
排水方案 为保证商业排水不影响地铁运营维护，及减少改造范围及影响。商业排水由承租方自行负责排放至车站卫生间下水系统内。部分紧邻污水泵房的，商业房间内增加排水地漏。

消防：建筑灭火器 火灾按固体物质表面火灾考虑，设置手提式磷酸铵盐干粉灭火器。火灾危险等级按严重危险级配置，保证每个商业房间内设置不小于2具灭火器，并统一设置于灭火器箱内。灭火器布置间距不超过15m。

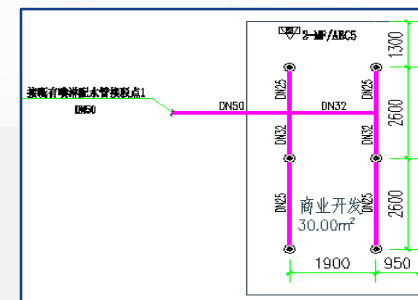
自动喷淋：原车站喷淋保留，按照规范对喷淋头进行微调，满足规范要求。



既有给
水管
新增给
水管



拆改及调
整原喷淋
管

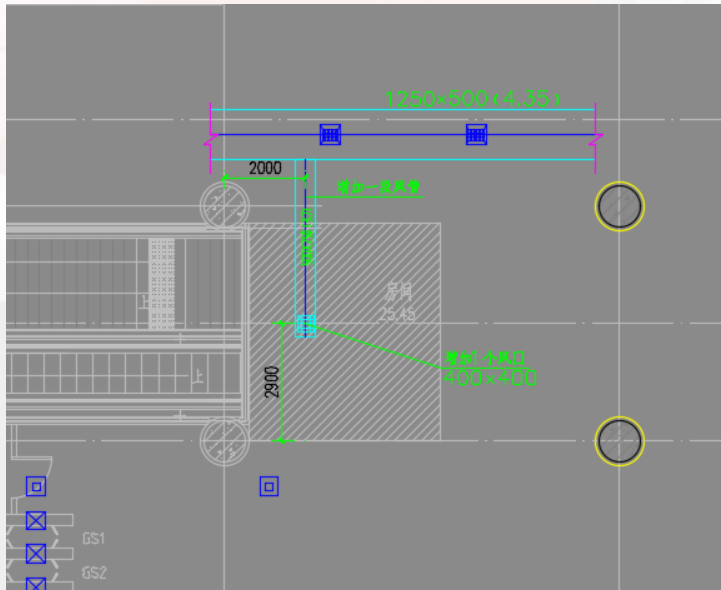
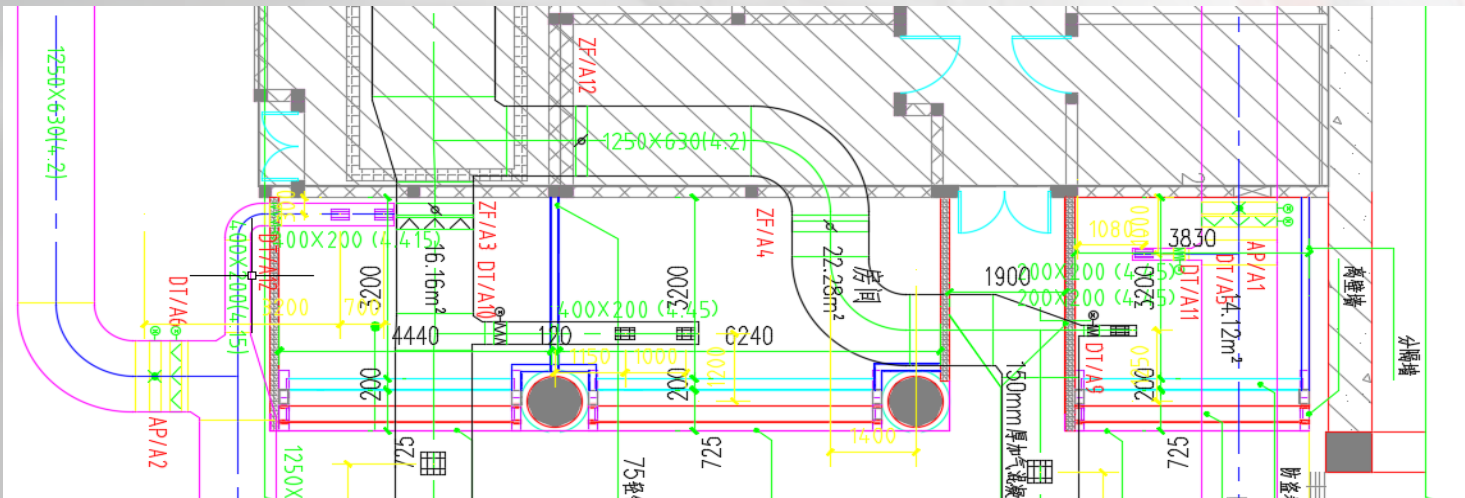


新建房
间内喷
淋管

环控方案

商业开发用房内的温、湿度主要依靠公共区的通风空调系统，原设计已经考虑了商业开发区域的一个通风空调的布置，但鉴于设计时没有商业开发用房的隔挡，风口布置不能完全满足现有商业开发用房的空调通风需求，按照规范对风口以及设施进行调整。若部分商业开发用房原设计未预留空调风管，可以从公共区空调风管上引一路支管给该房间服务。

从目前现场情况考虑，结合商业区的空调通风系统改造应尽量简单化改造的原则，对原空调送风管上的风口位置进行调整，以满足商业开发用房的空调通风需求，关闭原回排风支管上的电动阀、手动阀，商业用房区非封闭空间，因此只考虑空调送风，关闭原回排风支管可以避免火灾时排烟对商业用房区的影响。





招商

热线

8399

7379

欢迎加入天津地铁商业