

# 威海宝泉广场项目简介

2010年6月

CONCENTRATED DEVELOPMENT ZONE

# 威海区位优势分析

- 中国首获联合国颁发“最适宜人类居住”城市；
- 央视首推沿海先锋城市；
- 全国知名沿海旅游休闲度假城市；
- 中国首个经济技术开发区；
- 中国距韩国、日本最近沿海城市；



- 威海地理位置优越。如果山东是一只面向大海展翅欲飞的海燕，那威海就是这只海燕的喙。大吞吐量的港口运输使威海成为连接韩国、日本经济的桥头堡。在威海投资的外资企业有五千多家，在威海，可以吃到地道的韩国菜，购买真正韩国生产的服装、日用百货，享受纯正的韩式服务。
- 威海有海、有岛、有泉、有山，还有处处皆风景的城。城区绿化覆盖率达到43.5%，城市人均占有公共绿地17.5平方米，半数时间的空气质量能达到自然风景区的标准。空气质量全国领先。
- 充分发挥自己在生态环境和旅游资源方面的优势，以千公里海岸线为依托，以“福文化”为主线，建设具有海湾特色的休闲度假基地。2009年接待海内外游客1870.9万人次，其中国内游客1838.6万人次，国外游客32.27万人次。

# 宝泉广场：幸福威海的至尊地标

- 秀美绝伦的自然景观
- 淳朴深厚的人文底蕴
- 国际顶级设计师的倾情演绎
- 地产与艺术的颠峰交汇
- 前瞻生态的娱乐商业综合体
- 威海建筑史上最耀眼的地产瑰宝
- 可以世代相传的极品物业



市区面积**62**平方公里，市区  
常住人口约**82**万。

# 项目情况简介

- 一、项目环境介绍;
- 二、项目规划介绍;
- 三、项目业态介绍;

# 一、项目环境介绍

- 中心区域位置;
- 成熟商圈环境;
- 商业综合地标;
- 天然资源汇集;
- 低碳节能设计;
- 便捷交通物流;

# 宝泉广场 —— 中心区域位置

区位优势优势：威海城市中心的中心。

商业黄金地段：位于威海商业中心地带，周边老牌商业中心建筑群、市政府建筑群环绕，商圈环境成熟。

商业休闲互动：紧邻威海最大的海岸风景带——幸福公园，购物之余尽享海风阳光带来的舒爽感受。

物流交通便捷：物流运输方便快捷，航运、水、陆全面开通、上岸即可上架。

# 宝泉广场 -- 成熟商圈环境



# 宝泉广场 —— 商业综合地标

- 威海地标性的Shopping Mall
- 威海最繁华最成熟最时尚商圈
- 时尚品牌最高销售量的地方
- 威海市中心最大停车场
- 覆盖面最广最方便的交通交汇点
- 威海市中心最后一个Shopping Mall

# 宝泉广场 —— 天然资源汇集

## 海景——

项目紧临威海最重要的风景区——威海湾和刘公岛。规划设计上，通过设计半开放的下沉广场，引入阳光和海风，极大改善地下购物空间。

## 温泉——

地热资源极为丰富。宝泉广场的酒店、公寓、洗浴可满足高端休闲度假温泉的健康需求。

# 宝泉广场 —— 低碳节能设计

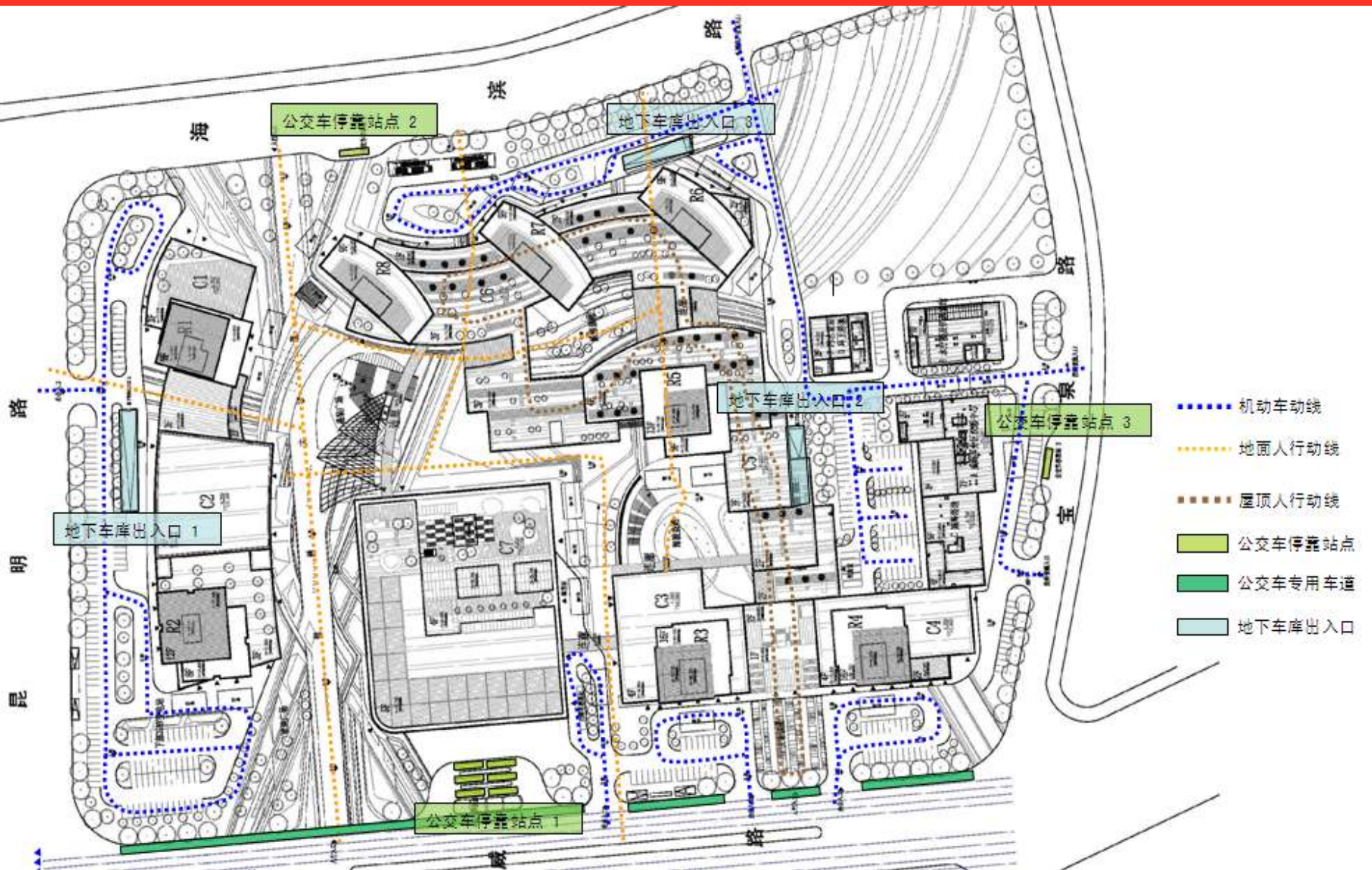
宝泉广场项目在规划设计上，注重低碳、节能和环保，在工程中设有高标准的能源中心，倡导国家的节能减排政策，决定采用污水源热泵系统，充分利用此地区污水量大的特点，从污水中提取热量，作为冬天的热源。利用夏季海水的低温特点，为夏季制冷提供空调冷源。为整个城市综合体解决制冷制热系统。为商家后期运营节约可观成本。

# 宝泉广场 —— 便捷交通物流

- 项目位于三条城市主干道昆明路、新威路 and 海滨路的交汇点。
- 项目紧临威海国际海运码头，航运货物上岸即可上架。
- 大量公交线路途径此地，基本实现全城覆盖。
- 超大面积的地上地下停车场，可提供2000个停车位。

# 宝泉广场周边交通路线图

宝泉广场项目招商



## 二、项目规划介绍

- 规划地上建筑面积20万多平方米，地下15万多平方米；
- 规划定位反映了未来的商业发展模式——环境生态型娱乐商业综合体；

主要经济技术指标		
基地面积		103,376 m <sup>2</sup>
总建筑面积		360,339 m <sup>2</sup>
地上总建筑面积		206,720 m <sup>2</sup>
其中	超市、百货、商铺	114,730 m <sup>2</sup>
	电影院	2,587 m <sup>2</sup>
	写字楼	41,867 m <sup>2</sup>
	温泉度假酒店、酒店公寓	26,176 m <sup>2</sup>
	地下总建筑面积	153,619 m <sup>2</sup>
建筑密度		31.21%
容积率		2.0
绿地率		20%
机动车停车位		≤2,000

## 三、项目业态介绍

—主要经营业态：综合百货 / 大型超市 / 品牌步行街 / 商务度假酒店 / 高级写字楼 / 酒店式公寓 / 餐饮、娱乐 / 高级影院 / 温泉洗浴

写字楼

一至三层为商业，  
四至九层为写字楼。  
12000 m<sup>2</sup>。

酒店公寓

一至三层为商业，四  
至九层为酒店公寓。  
36800 m<sup>2</sup>。

商务度假型酒店

一至三层为商业，四到  
十层为商务度假型酒店。  
30700 m<sup>2</sup>。

写字楼

一至四层是商业，五  
至十六层写字楼。  
45000 m<sup>2</sup>。

一至三层为商业，四层  
为电影院。  
27600 m<sup>2</sup>。

超市和电影院

商业区，定位中心百货、大型卖场、  
游泳池3907m<sup>2</sup>，商业区29364m<sup>2</sup>。

商业核心区

## ---大型超市、百货、商铺

以宝泉中心**C2**和锦绣中心**C7**为核心，**C5C6**为辅助，地下商业为规模的景观花园大型购物商业。其中锦绣中心主要商业定位是大型超市、百货商场。



## ——餐饮娱乐

在餐饮方面，秉持着中西结合的基本原则，引入中西大型连锁餐饮品牌，提升商业产品的品牌档次，吸引周边高中档消费群体。设置影剧院和青少年娱乐区，形成威海代表性艺术娱乐空间。



## ---五星级商务度假型酒店

驻足临海多层的度假型商务酒店窗前，可打开心肺尽情吸纳大海的气息，眺望刘公岛感悟历史风云。涌自海底的宝泉悄无声息地温暖舒缓疲劳的体脉，从容开启您的智慧，成就您的圆满人生。商务度假酒店同时可为客户提供会所、餐厅、健身等功能齐全的服务。



## ——国际级标准写字楼



高速平稳的电梯配置和无线上网满足写字楼需要。

先进的能源中心运营方式为业主提供恒温恒湿、质优价廉的高档次办公环境。

全国绝无仅有的温泉入户，工作之余，浸泡滚烫温泉，健身保健消除疲劳。

## ——温泉酒店式公寓

酒店式公寓基本以50平方米到100平方米的小户型为主，临海而建，星级酒店配套及服务。

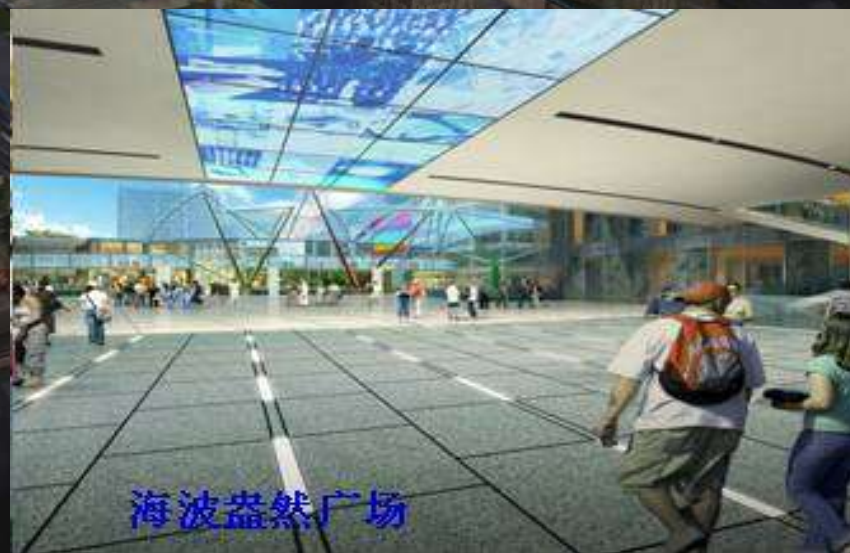


## 项目其他组成部分

- 充满活力的四季广场
- 凝聚激情的锦绣大道
- 五彩缤纷的娱乐中心



# 充满活力的四季广场



刘公岛



凝聚激情的

锦绣大道



起点：环翠楼  
威海的标志性建筑



# —五彩缤纷的娱乐中心



谢谢观赏  
欢迎合作

联系方式:威海万通置业有限公司  
电 话: +86+631-5190888  
传 真: +86+631-5228796  
联系人: 张霞、佟昊