



您好,京杭路 “京杭路商圈”区域发展论坛 特刊

城投·星城广场:济宁市民的城市客厅

齐鲁晚报·齐鲁壹点记者 于伟

济宁太白湖新区城投·星城广场项目自开工以来,一直备受市民关注。该项目汇集商务办公、特色商业、轻奢公馆、全能公寓四大产品业态,定义济宁商务、文化、经济、生活新高度。值得一提的是,为响应济宁百万孩子家庭强大的消费刚需,星城广场·银河天街,首创济宁唯一儿童综合体呼之欲出,填补济宁当下儿童主题综合体空白的局面。



项目涵盖四大业态 承载一城繁华中心

城投·星城广场项目建设用地面积约100.5亩,总建筑面积17.48万平方米,其中地上建筑面积12.04万平方米,地下建筑面积5.44万平方米,总投资约13亿元,以商务办公、特色商业、轻奢公馆、全能公寓四大产品业态新商业集合,打造济宁顶级国际化综合体。

城投·星城广场占据济宁太白湖新区CBD核心区域,扼守公主路、济宁大道、内环高架(在

建)等城市主干道,坐拥政务服务中心、体育中心、太白湖景区、市文化中心、等城市配套资源。城投·星城广场位于公主路东,奥体路南,城市规划展示馆北。东邻公务员小区,西邻鸟巢,南邻城市规划展示馆,北邻学校,整个项目形成了一个三公里商圈,一分钟到达学校,三分钟到达奥体中心,五分钟到达太白湖景区。

家门口尽享丰富教育资源教育是亘古不变的话题,城投·星城广场坐拥的教学资源可谓丰富,从幼儿园到大学一站式配齐。该项目区域内有两所机

关幼儿园,同时,济宁学院附中、附小太白湖校区也在范围之内,向北就是济宁一中。从幼儿园到高中是在一公里商圈范围内,两公里商圈范围内则包含了高等学院。

可以看出,城投·星城广场处于文化发展轴线的重要节点上,定位为济宁特色、功能复合、充满活力、配套完善、环境宜人的城市客厅。项目的建成,是太白湖新区城区发展战略的有效补充,对太白湖新区的城市化进程起到至关重要的作用,将成为城区跨越式发展的重要平衡点。

独具特色的城市场所 打造体验式商业代表作

如今,“体验式商业”已成为一个商业地产的时髦热词。所谓“体验式商业”,是区别于传统商业的以零售为主的业态组合形式,更注重消费者的参与、体验和感受,对空间和环境的要求也更高。

体验式商业与一般传统商业的区别在于它的消费互动性强,它注重人的消费体验,可以闲逛购物,也可以到餐饮、娱乐、书店、影院等多项设施中进行体验。此外,体验式商业在吸引人流方面,也表现出了强大的优越性。

城投·星城广场,作为济宁太白湖新区首个大型体验式商业综合体,是一个集主题商业街、高端商务、轻奢公馆、装修公寓等业态的商业综合体,同时也是济宁市体验式商业高级模式的代表作。星城广场集多种业态于一体,能够满足市民购物、餐饮、休闲、娱乐等多方面的需求,带来更丰富的消费体验。

不同的商业综合体都有着其独特的主题风格,作为全新一代体验式商业综合体的城投·星城广场,其外立面设计全部使用当下最流行的玻璃幕墙和石材幕墙结合的超现代外立面设计,给消费者带来不一样的体验及视觉感受。未来,随着该商业综合体的建成,济宁太白湖新区又将增添一个休闲购物好去处,带来时尚的消费体验的同时,也将带动太白湖新区前沿、高端、品质产业加快集聚,不断提升区域价值,星城广场也将成为荟萃济宁未来繁华的城市新名片。

星城广场·银河天街 济宁首座儿童产业综合体

儿童主题商业街区作为

城市综合体内很重要的一部分,不仅源于丰富业态,吸引客流,辐射消费范围等需求,更主要的是,“商业地产+儿童主题商业”商业模式正好符合中国传统的“家庭式停留消费”的习惯。这已经成为一些城市综合体创新主力店的新模式。

主题街区已经逐渐成为了购物场所的标配,主打儿童、亲子、的原创主题街区更不在少数。如重庆龙湖时代天街的悠游堂动漫星球,南京环宇城的儿童主题街区“Unizoo”,青岛李沧万达广场的儿童主题街区“糖果城”……这样的一站式儿童购物街区,为孩子提供专业、时尚、高端的产品和方便愉悦的购物体验,也是让孩子们喜欢来这里玩的关键之处。

然后,一些传统的儿童主题商业体都被做成了一种简单的“标配”项目,如一般的购物中心、或是简单的儿童乐园等等。而伴随着“儿童主题商业业态”的出现,将儿童业态归为一个新的定义。这些儿童主题商业业态在强调一体化购物的同时,加入了体验式消费环节。

据悉,济宁目前大约有280万孩子家庭,每个家庭以儿童支出占家庭总支出30%计算,每年的儿童家庭消费金额庞大。济宁虽然拥有巨额的儿童消费支出基数,但缺乏满足儿童吃喝玩乐一站式消费的强刚需业态聚合型商业空间,没有真正的儿童主题商业模式来承载如此巨大的市场需求。

响应济宁百万孩子家庭强大的消费刚需,城投星城广场将目光瞄向儿童主题领域,星城广场·银河天街,首创济宁唯一儿童综合体呼之欲出,填补了济宁当下儿童主题综合体空白的局面。

首创济宁儿童综合体。



项目鸟瞰图。