

中日韩消费专区服贸港

Trade and Service Port of China, Japan and South Korea Consumer Zone



中德产业云公众号



产业智慧通APP

目录

P01

发展区位

P05

项目概况

P09

产品设计

P29

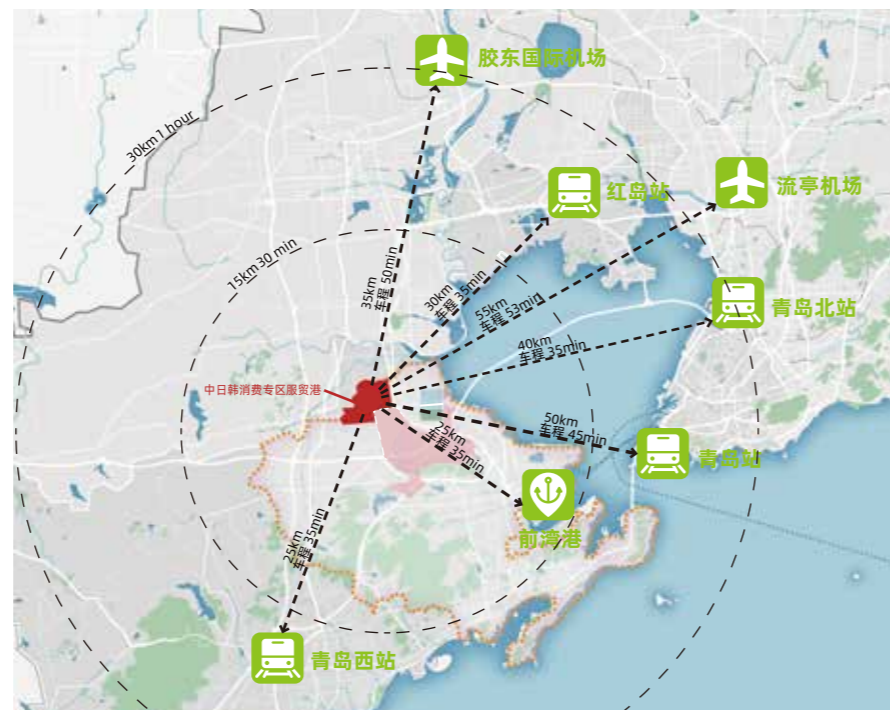
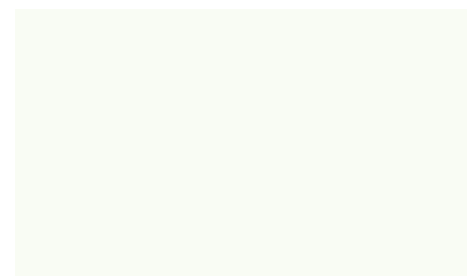
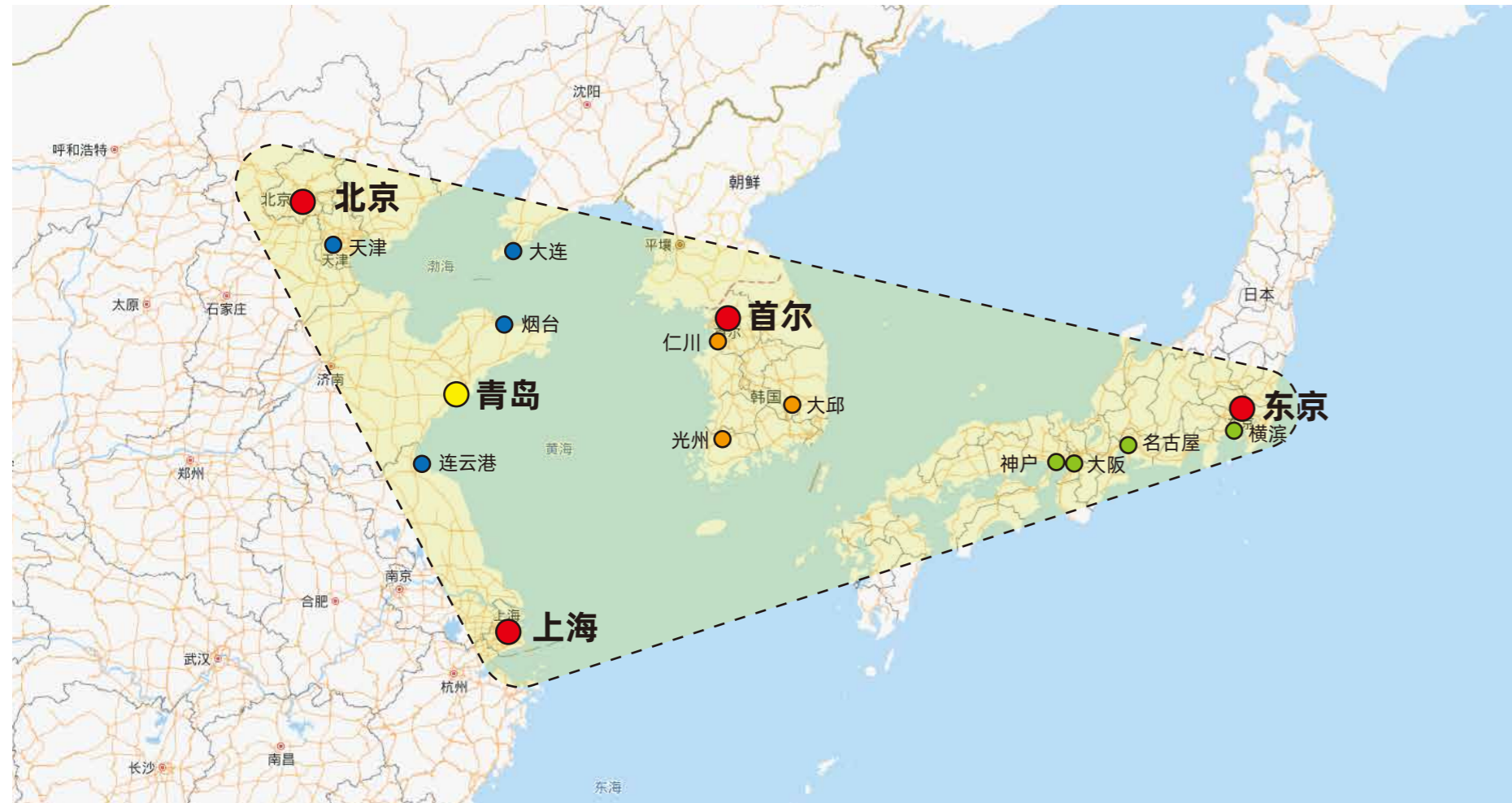
发展愿景



发展区位



发展区位



- ▲ 距青岛流亭机场55km，车程约53min
- ▲ 距青岛胶东国际机场35km，车程约50min
- ▲ 距青岛火车站40km，车程约35min
- ▲ 距青岛火车站50km，车程约45min
- ▲ 距前湾港25km，车程约35min
- ▲ 距青岛西站25km，车程约35min

中国（山东）自贸试验区青岛片区



山东省为充分发挥青岛作为山东对外开放桥头堡的作用,利用毗邻日韩的特殊地理优势,充分利用中国(山东)自贸试验区重大历史机遇,增强消费基础性作用,建设“中日韩消费专区服贸港”项目。

中国(山东)自贸试验区是全国第五批自贸试验区,下设青岛、济南、烟台三个片区。青岛片区52.00平方公里,占山东自贸试验区实施范围的43.3%,全部位于西海岸新区,其中包括青岛国际经济合作区(中德生态园)12.89平方公里,中日韩消费专区项目位于国际经济合作区内,处于自贸区规划的“一核三中心”内的“核中核”位置。

项目概况

—





中日韩消费专区服贸港简介

中日韩消费专区服贸港项目位于青岛市黄岛区青岛国际经济合作区，依托中日韩特色服务产业、新商业模式，以零售批发、医疗健康、文化娱乐、电子产品、金融与商务服务为重点，建设中日韩青年创新创业中心、日式商业、韩式商业、展示中心、被动式公寓等多种功能与业态，总用地面积为120512m²（约181亩），总建筑面积为195100m²，项目容积率为1.35，绿地率为35%，建筑密度为30%。

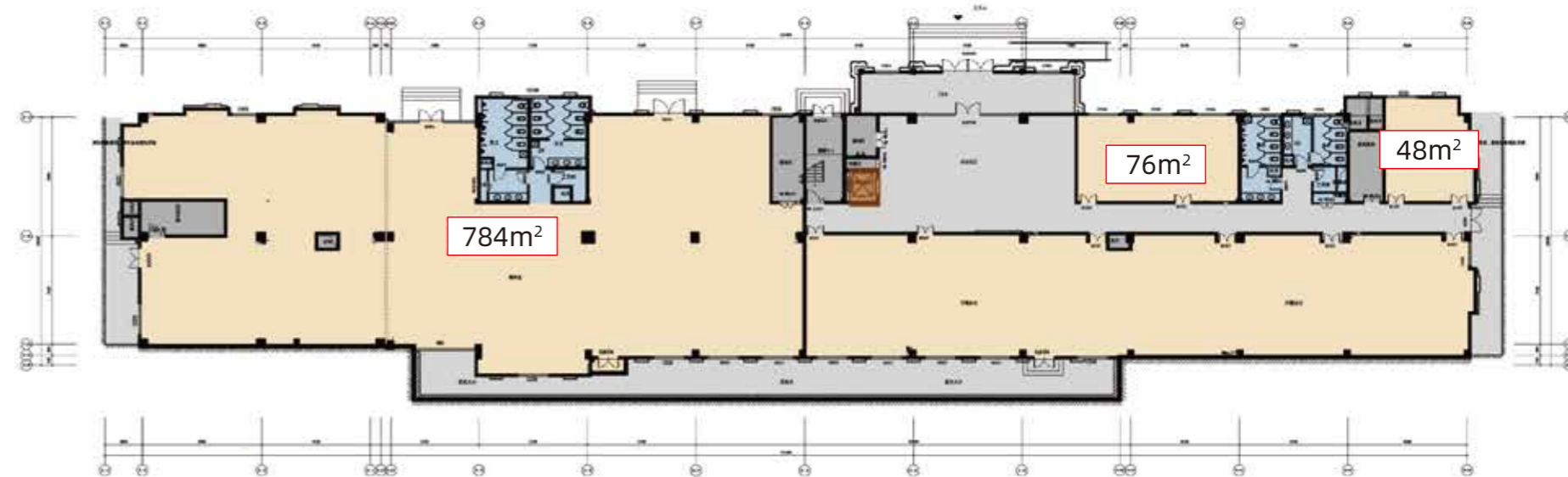
产品设计



中日韩消费专区服贸港
2#日式商业区



2#一层平面图



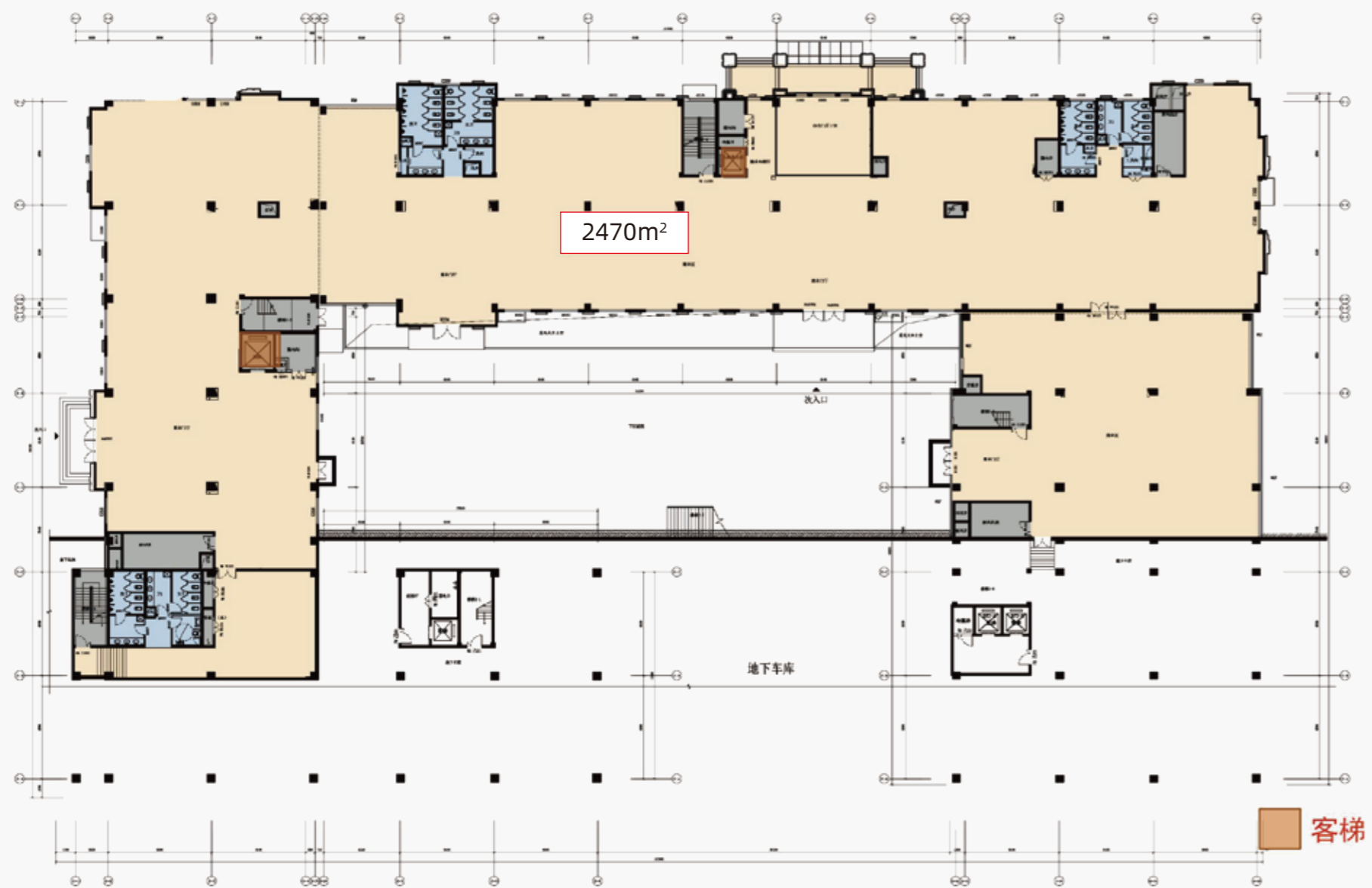
2#		面积 (m²)	层高 (m)	功能定位
楼层	一	2089.07	4.7	办公门厅、服务型商业
	二	2981.89	4.2	下沉庭院、特色潮牌
	三	4288.54	4.2	日式潮牌
	四	4278.08	4.2	品牌代理
	五	5623.6	4.2	
	六	2533.52	4.2	
机房		120.04		
总建筑合计		21914.74	25.7	

客梯

楼面荷载	层高/装修净高	用电负荷	柱跨	电梯说明
3.5KN/m²	4.7m/2.8~3.3m	70W/m²	8.1m*8.1m 8.1m*8.9m 8.9m*8.9m	配备1部

备注：房屋面积以最终实测/分摊面积为准

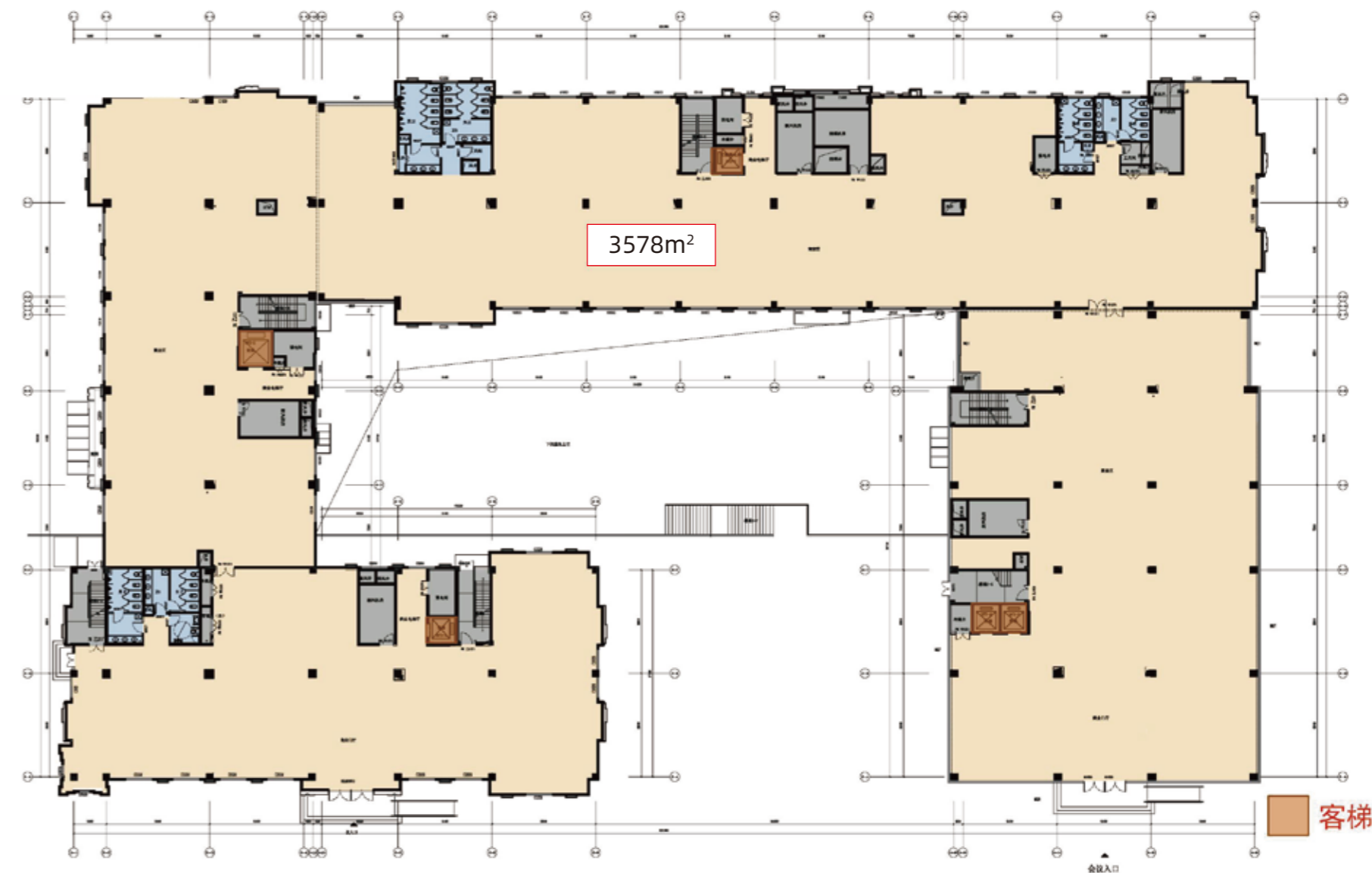
2#二层平面图



楼面荷载	层高/装修净高	用电负荷	柱跨	电梯说明
2KN/m ²	4.2m/2.8~3.3m	70W/m ²	8.1m*8.1m 8.1m*8.9m 8.9m*8.9m	配备2部

备注：房屋面积以最终实测/分摊面积为准

2#三层平面图



楼面荷载	层高/装修净高	用电负荷	柱跨	电梯说明
3.5KN/m ²	4.2m/2.8~3.3m	70W/m ²	8.1m*8.1m 8.1m*8.9m 8.9m*8.9m	配备5部

备注：房屋面积以最终实测/分摊面积为准

中日韩消费专区服贸港
3#韩式商业区



3#	面积 (m ²)	层高 (m)	功能定位	
楼层	一	1443.81	4.7	特色医美
	二	2021.84	4.2	韩式商业
	三	3319.38	4.2	
	四	3319.38	4.2	
	五	4645.37	4.2	特色医美
	六	1988.83	5.8	
机房	55.88			
总建筑合计	16794.49	23.4		

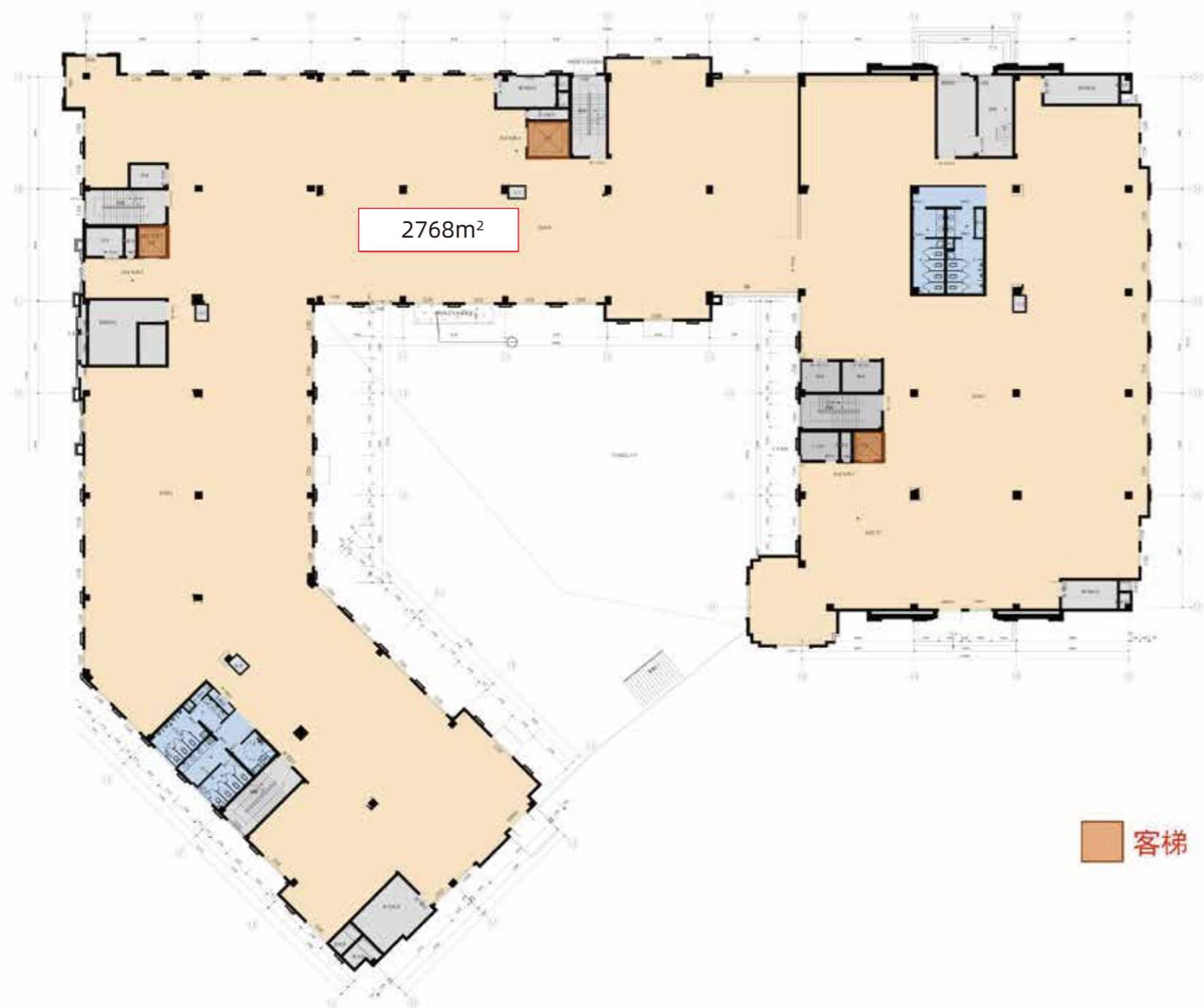
3#一层平面图



楼面荷载	层高/装修净高	用电负荷	柱跨	电梯说明
3.5KN/m ²	4.7m/2.8~3.3m	70W/m ²	8.1m*8.9m	配备1部

备注：房屋面积以最终实测/分摊面积为准

3#三层平面图



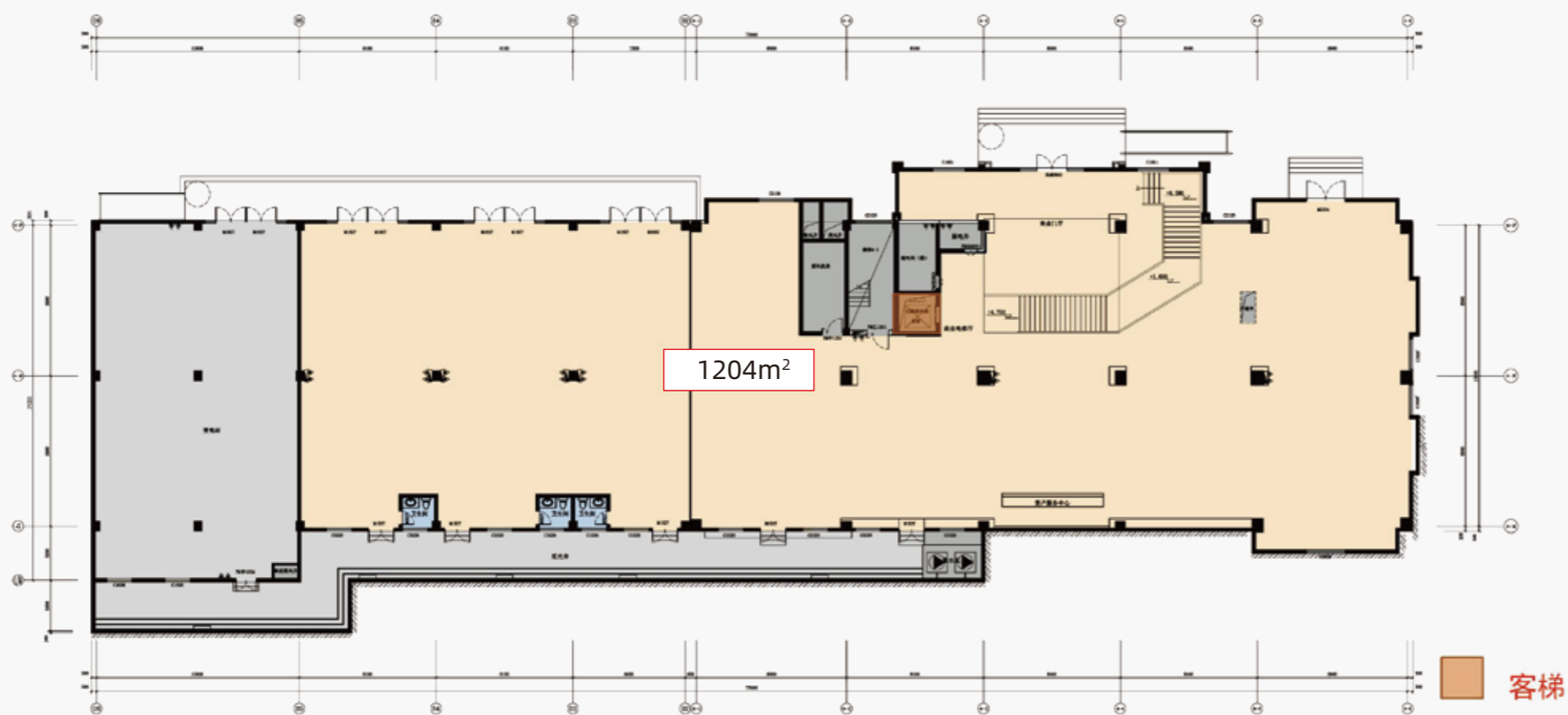
楼面荷载	层高/装修净高	用电负荷	柱跨	电梯说明
3.5KN/m ²	4.7m/2.8~3.3m	70W/m ²	8.1m*8.9m	配备3部

备注：房屋面积以最终实测/分摊面积为准



4#	面积 (m ²)	层高 (m)	功能定位	
楼层	一	1574.79	4.7	日韩新消费学院
	二	3187.76	4.2	培训机构
	三	3240.69	4.2	
	四	3215.21	4.2	网红主播工作室
	五	3817.02	4.2	工作室
	六	3806.26	5.8	
机房	81.02			
总建筑合计	18922.75	23.4		

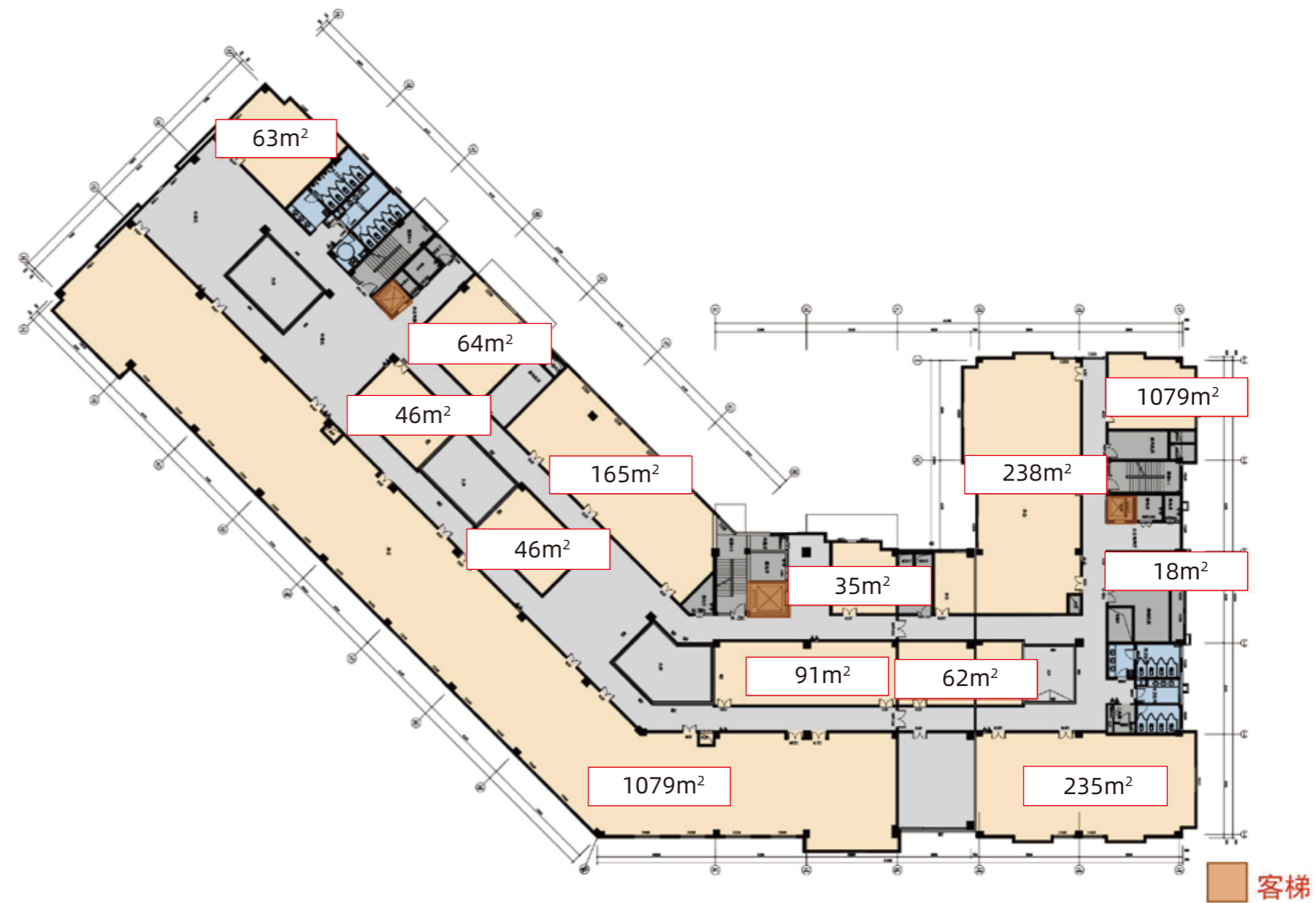
4#一层平面图



楼面荷载	层高/装修净高	用电负荷	柱跨	电梯说明
3.5KN/m ²	4.7m/2.8~3.3m	70W/m ²	8.1m*8.9m	配备1部

备注：房屋面积以最终实测/分摊面积为准

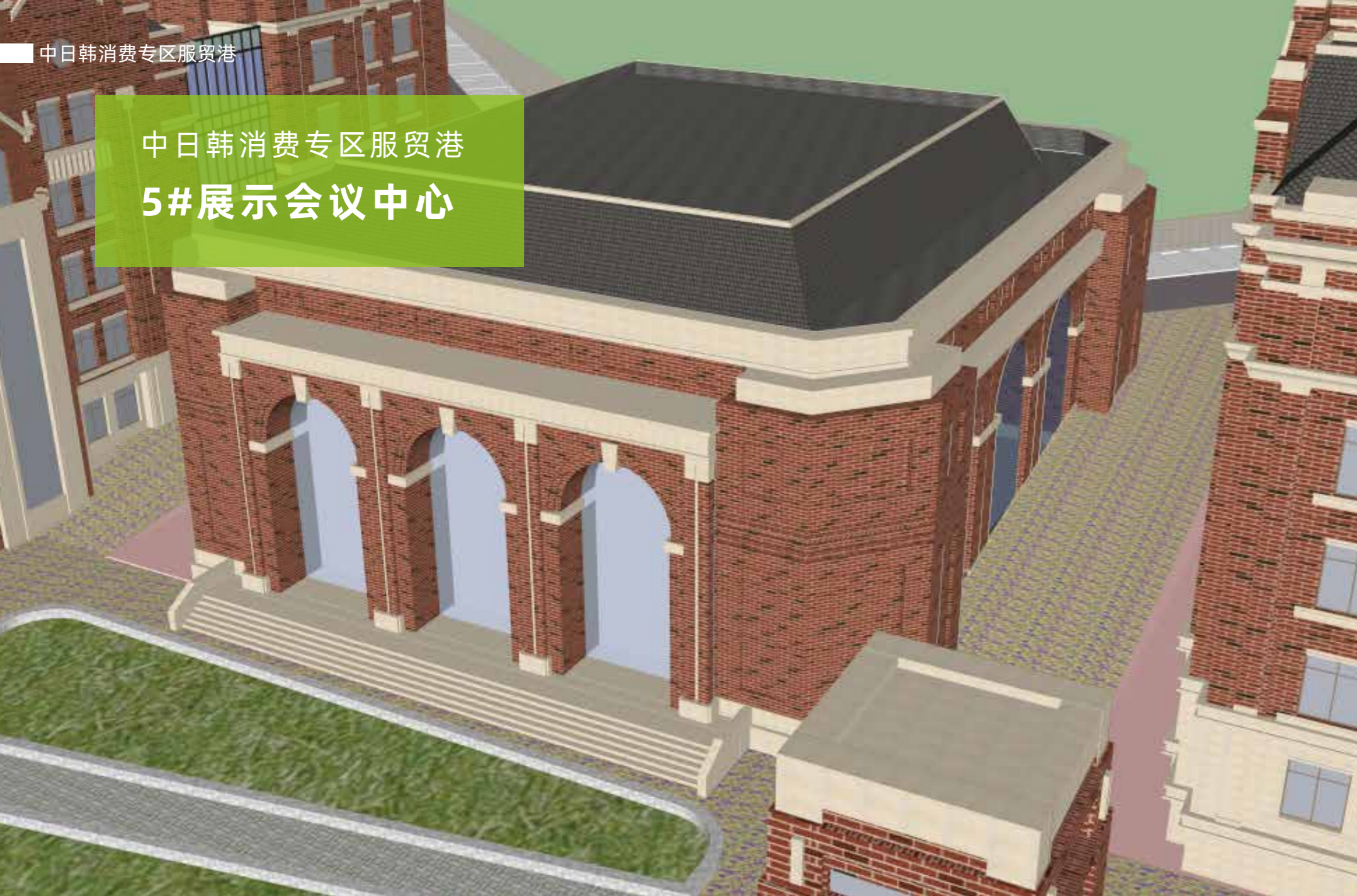
4#标准层平面图



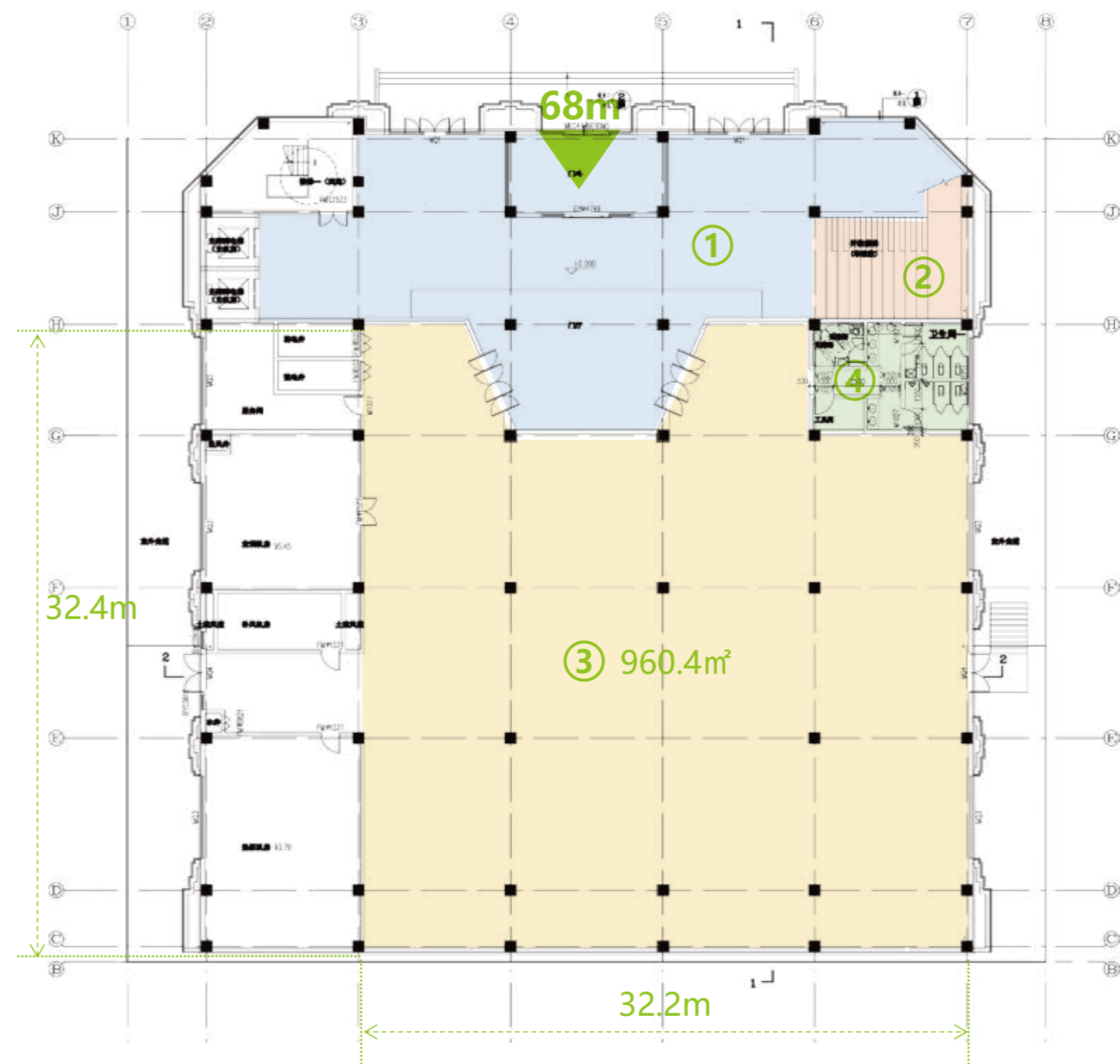
楼面荷载	层高/装修净高	用电负荷	柱跨	电梯说明
3.5KN/m ²	4.2m/2.8~3.3m	70W/m ²	8.1m*8.9m	配备3部

备注：房屋面积以最终实测/分摊面积为准

中日韩消费专区服贸港
5#展示会议中心



5#一层平面图

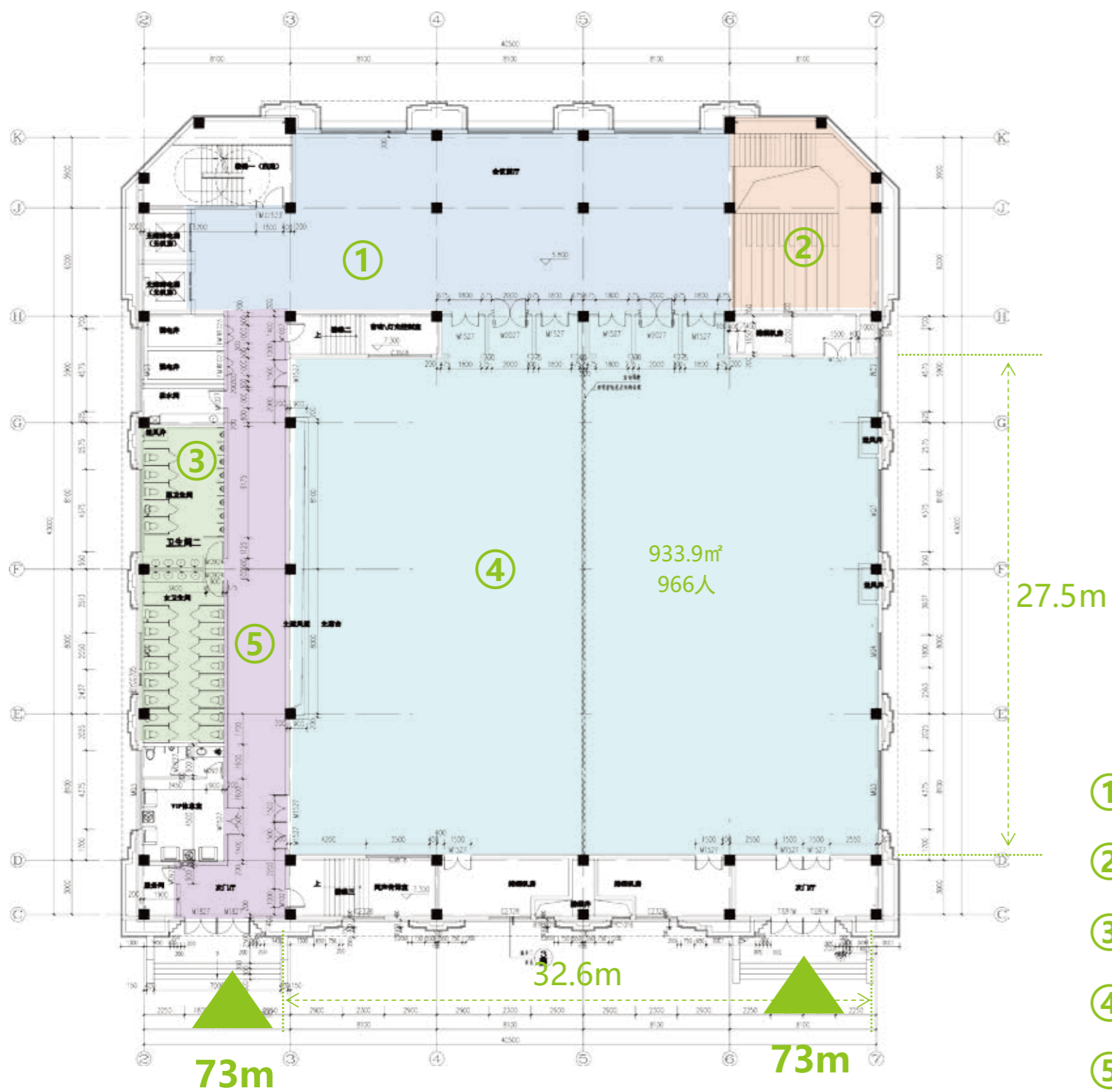


- ① 门厅
- ② 路演楼梯
- ③ 主力店空间
- ④ 卫生间



展示中心		面积 (m ²)	层高 (m)	功能定位
楼层	一	2718.71	5.8	展厅
	二	3264.04	8.2	多功能厅
总建筑合计		6229.55	17	

5#二层平面图



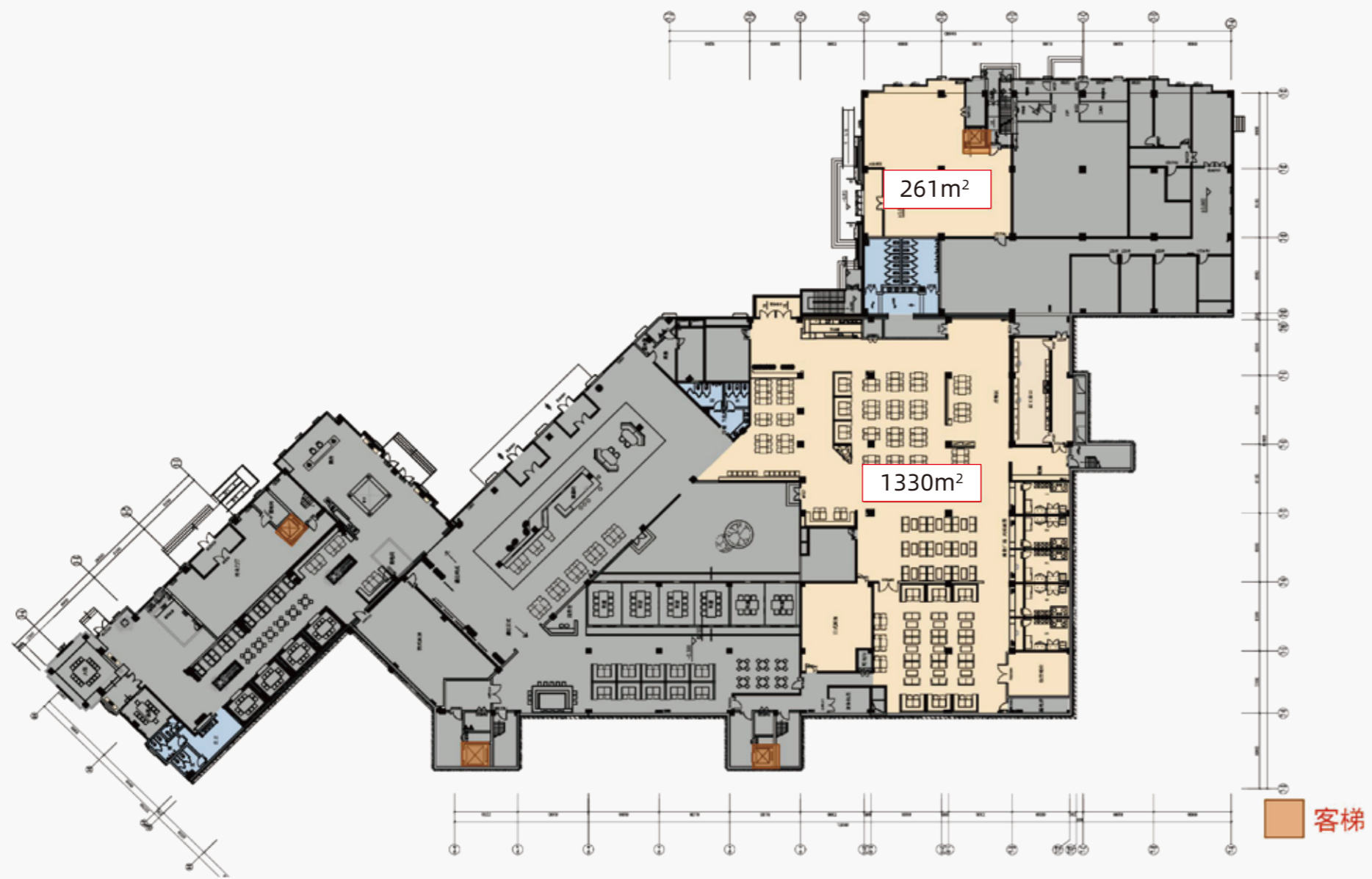
- ① 门厅
- ② 路演楼梯
- ③ 卫生间
- ④ 大报告厅
- ⑤ 走廊



6#	面积 (m ²)	层高 (m)	功能定位
楼层	一	2420.75	4.7 美食广场
	二	3121.61	4.2 童玩街区
	三	3035.88	4.2 儿童世界
	四	3099.38	4.2 童玩会
	五	3782.51	4.2 童玩会
	六	3646.21	5.8 童玩会
机房	157.63		
总建筑合计	20834.74	23.4	

7#	面积 (m ²)	层高 (m)	功能定位
楼层	一	1221.14	4.7 美食广场
	二	2628.79	4.2 日韩料理学院
	三	2515.74	4.2 儿童世界
	四	2569.74	4.2 共享厨房
	五	3431.36	4.2 商务办公
	六	2306.64	5.8 商务办公
机房	81.94		
总建筑合计	14755.35	23.4	

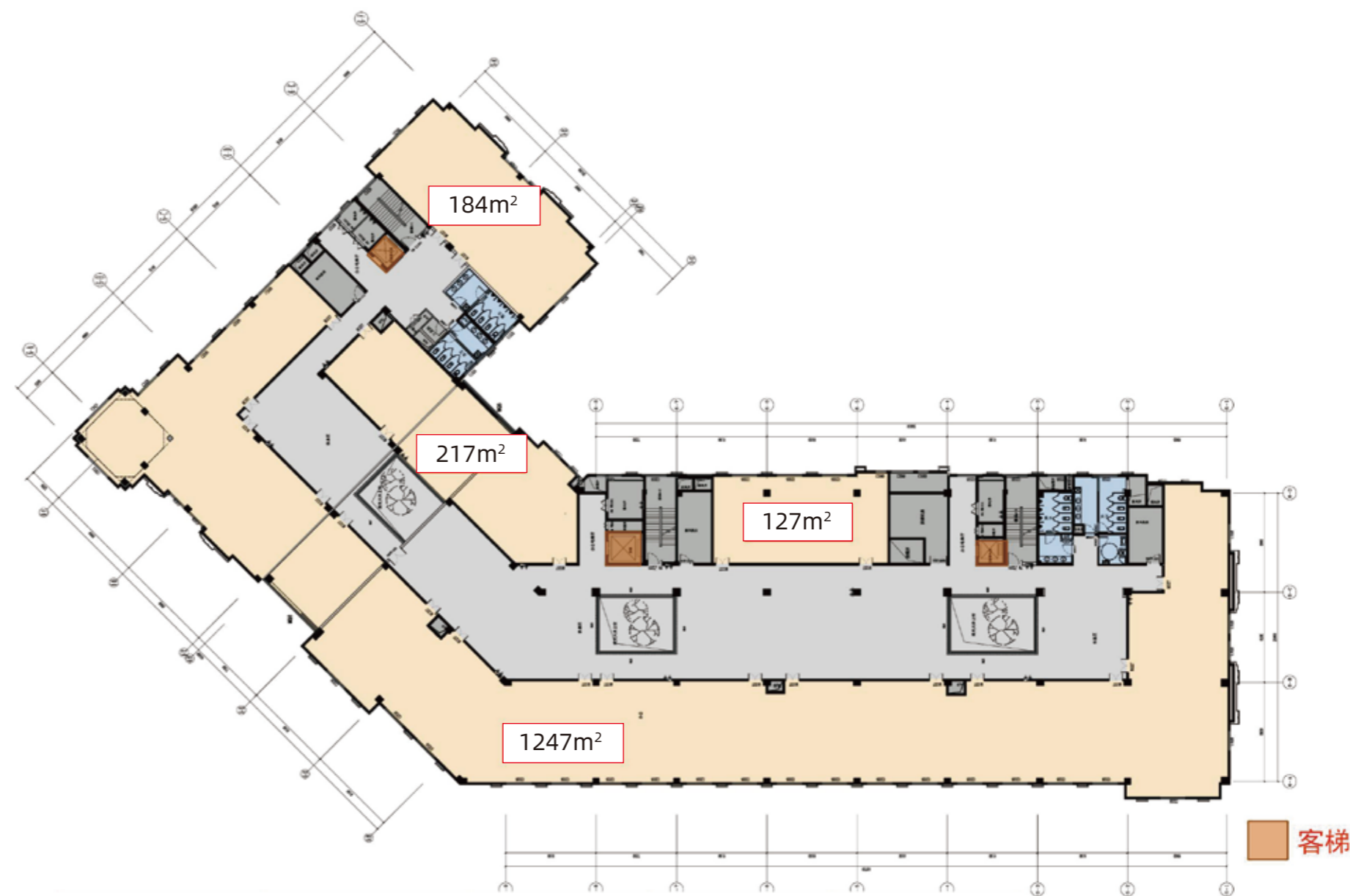
6#一层平面图



楼面荷载	层高/装修净高	用电负荷	柱跨	电梯说明
3.5KN/m ²	4.7m/2.8~3.3m	70W/m ²	8.1m*8.1m	配备4部

备注：房屋面积以最终实测/分摊面积为准

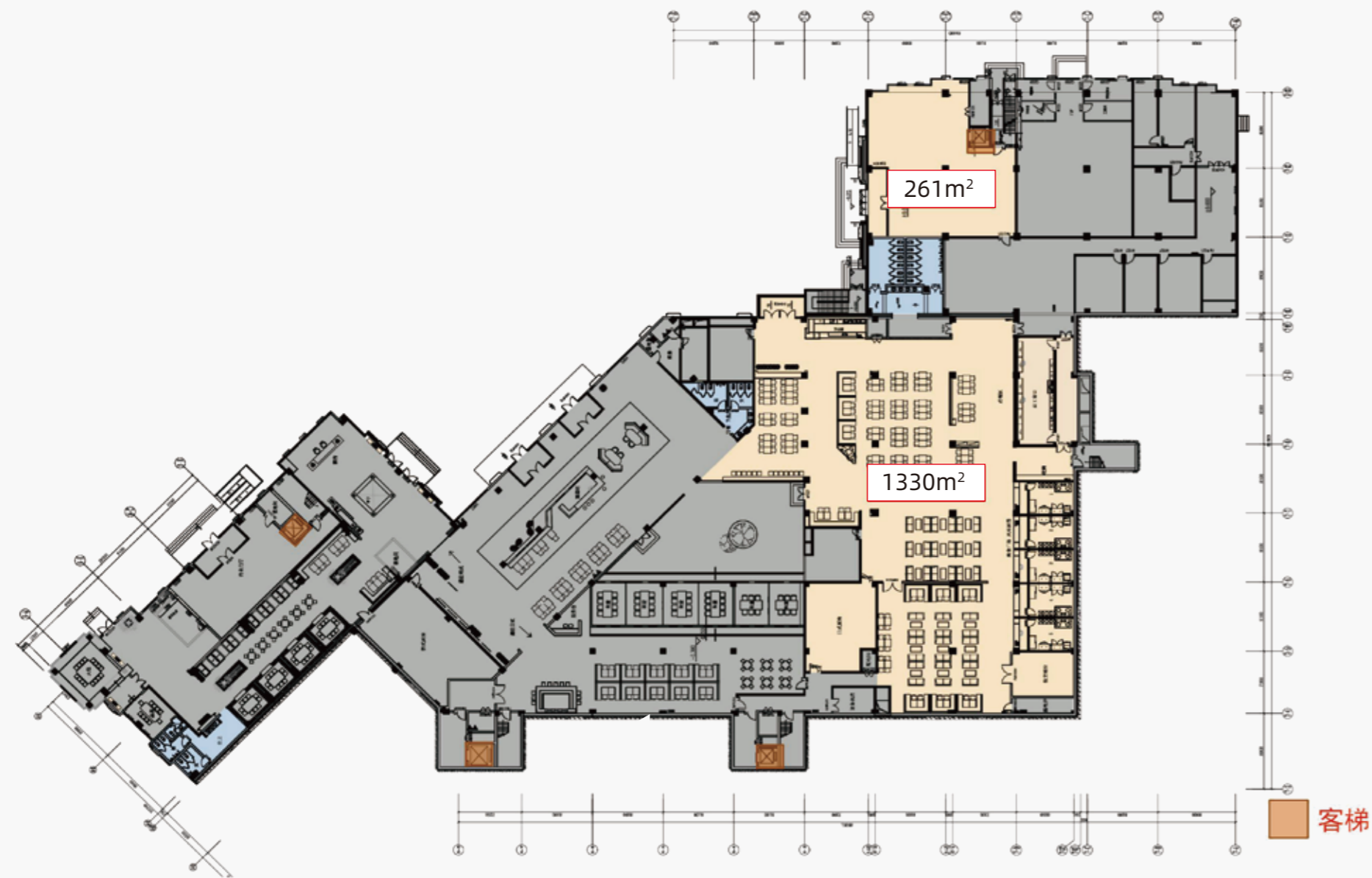
6#标准层平面图



楼面荷载	层高/装修净高	用电负荷	柱跨	电梯说明
2.0~3.5KN/m ²	4.2m/2.8~3.3m 5.8m/2.8~3.3m	70W/m ²	8.1m*8.1m 8.1m*8.9m	配备3部

备注：房屋面积以最终实测/分摊面积为准

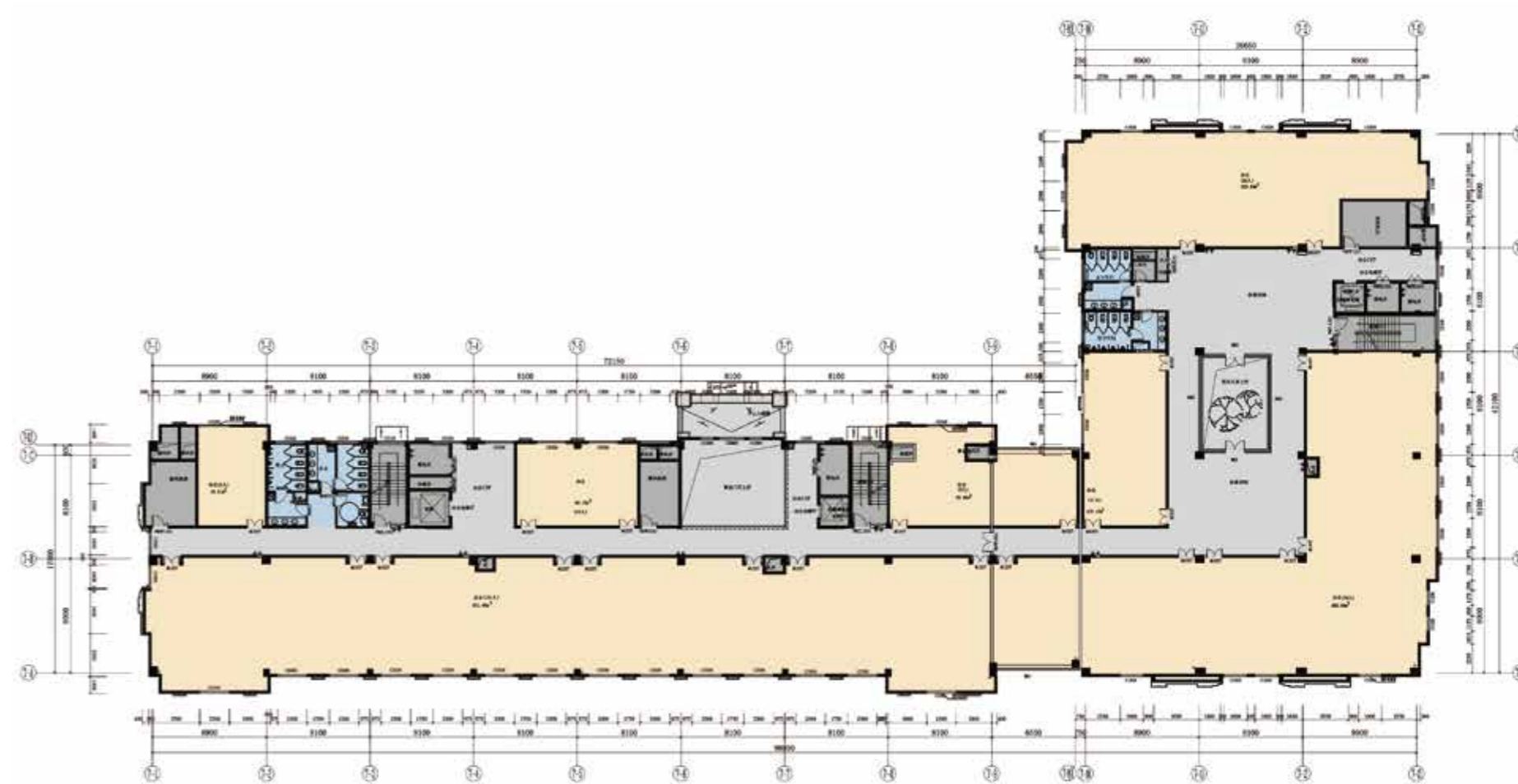
7#一层平面图



楼面荷载	层高/装修净高	用电负荷	柱跨	电梯说明
3.5KN/m ²	4.7m/2.8~3.3m	70W/m ²	8.1m*8.1m	配备4部

备注：房屋面积以最终实测/分摊面积为准

7#标准层平面图

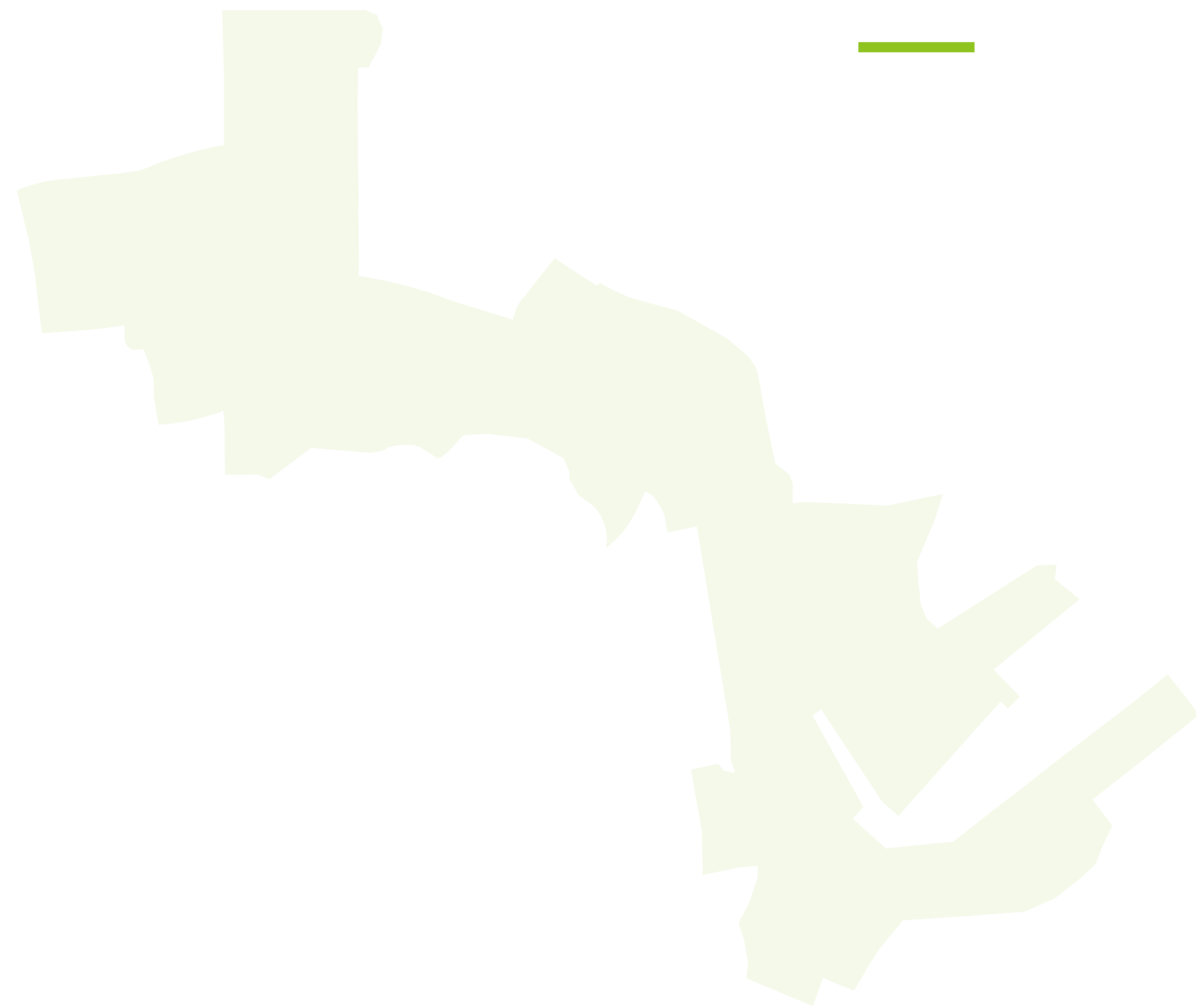


楼面荷载	层高/装修净高	用电负荷	柱跨	电梯说明
3.5KN/m ²	4.2m/2.8~3.3m	70W/m ²	8.1m*8.1m 8.1m*8.9m 8.9m*8.9m	配备3部

备注：房屋面积以最终实测/分摊面积为准

发展愿景

—





打造立足青岛、辐射周边、面向世界的专业化、特色化、国际化消费专区，使之成为：

- ▲ 中日韩双向消费的最佳体验区
- ▲ 日韩游客“旅游首末站”
- ▲ 国民最佳的日韩文化体验区
- ▲ 东北亚全球商品体验中心

