

[世纪新天地商业广场]

招商手册文案

● 封面

Logo 组合

首创酒泉开放式商业步行街群落

6 万m²开放式街区魅力之都

“酒泉商业地产新地标”

(备注: logo 与“首创酒泉开放式商业步行街群落”进行组合,“酒泉商业地产新地标”在封面上作模糊

设计处理)

● P01 封二~扉页《形象》

酒泉都市商业典范 财富投资潜力无限

Jiuquan city business model and infinite wealth investment potential

● P02 ~ 03 《logo 形象延展》

Logo 组合

舞动酒泉商业 财富街区魅力

Wealth street area magic power moves Jiuquan business

(备注: 以此字为关键, 与 logo 紧密结合)

发明无限也许 共谱财富荣耀

Create the infinite possibility and wealth honor

（备注：参照明发商业广场招商手册）

● P04 ~ 05 《定位》

首创酒泉开放式商业步行街群落

Found the first open type businesses foot streets fall of Jiuquan

6 万m²开放式综合型购物中心

国际 · 中国 · 酒泉 · 世纪新天地商业广场

魅力新区 · 财富阵地

休闲时尚魅力体验之城

WORLD·CHINA·JIUQUAN·CENTURY BUSINESS PLAZA

● P06 ~ 07 《商业形态》

全球顶级商业形态，谱写酒泉财富传奇！

Global top-class business appearance create Jiuquan wealth legend

“开放式商业步行街群落”，体现形式为一种都市生活休闲购物中心的大型主题广场，以强调休闲娱乐消费为关键，涵盖购物、餐饮、商务、文化、旅游等多功能于一体综合性大型消费中心。较之于目前流行的“SHOPPINGMALL”，它不仅融合了独立店面街区、开放式连廊、走道的商业元素精髓，并且它愈加开放、更为多样化，是目前世界上最为顶级的商业形态。有效商圈可以达 200-300 公里，对整个区域的经济产生了巨大的带动作用！

在世界——美国、加拿大、德国、英国、法国、意大利……休闲娱乐商业街区群落的平均销售额和回报率是一般购物中心的4~5倍，并启动一阵“开放式商业步行街群落”的开发浪潮。

在中国——休闲为关键的开放式商业街区经济大潮正开始汹涌澎湃，开发国际商业原则街区群落的商业革命正在掀起，蕴涵巨大商业投资价值的时代开始到来！

开放式商业步行街群落商业魅力

以开放式和独立店面打造商业最高的投资平台

配置大量的自然景观和休闲设施，突出合理的布局、特色的风格，提供更优质、更人性化的休闲、娱乐、购物场所，更符合当今大众逛街消费习惯

以多主题式街区构成的集购物、休闲、娱乐、美食、商务于一体的一站式开放式步行街群落，引集千万消费人潮，爆发无限消费潜力和财富空间

（备注：该段小字处理）

领袖全球的财富传奇，在酒泉无限延续！

● P08~ 09《都市》

现代酒泉，魅力傲视群伦

中心都市——与时俱进，领跑省域都市经济

The center city is the province area city economy

酒泉，古河西四大名郡之一。位于河西走廊西端，自古就是我国西部的军事、交通重镇，“古丝绸之路”上的黄金地段。而今扼守新亚欧陆大陆桥的重要枢纽，交通地理位置独特，交通便利，公路网覆盖全境，与全国各大都市通航，拥有强大的都市辐射力。伴随中国西部大开发战略实行和酒泉撤地建市，规划成为

“省域副中心城市”，经济建设和商业地产迅速发展，目前综合经济实力位居甘肃省前列，是河西走廊最具活力、最具人气的西部现代名城。

旅游都市——旅游度假，脉搏与世界同步

The magic powers of the river west hallway city

酒泉历史悠久，文化灿烂，位于甘肃省西北部的酒泉，坐处河西走廊西端，东接张掖，南毗青海，西邻新疆，北界内蒙古和蒙古国，是具有世界影响力的旅游区，旅游资源丰富，以大漠戈壁、雪域冰川、绿洲草原为特色的独特自然景观和以敦煌文化、边塞文化、丝路文化为特点的独特历史文化相得益彰。同步伴随中国航天城和石油城的战略实行，更促动了酒泉的旅游经济。

2023 年，酒泉估计接待海内外游客 190 万人次，较 2023 年增长 269%，位居甘肃省第三位；接待海外游客 10 万人次，旅游创汇 2229 万美元，均居甘肃省第一位。国际国内两大旅游市场的迅速发展，使酒泉市由旅游资源大市发展成为旅游经济大市。

2023 年酒泉市旅游总收入今年估计可达 10.4 亿元，比 2023 年增长 643%，占第三产业增长值的 24.6%，占全市 GDP 的 7.3%，高于甘肃省平均水平 3.8 个百分点，高于全国平均水平 2 个百分点。显然，旅游业经济愈加明显地拉动酒泉经济发展。相信作为酒泉新城区的标志性商业旗舰，世纪新天地商业广场必将带动愈加庞大的旅游人潮。

● P10 ~ 11 《都市》

酒泉都市经济大发展，河西走廊财富新节点

The new node of wealth river west hallway

河西走廊魅力商业都城

酒泉市为西北地区行署驻地，兰州经济带的重要经济增长极，都市欣欣向荣，经济高速发展之势，为经济上升空间和商业机遇缔造了无限广阔的大平台。

丰富资源宝藏和主导产业链条：

丰富的光热水土，富聚的矿产资源，矿藏种类多，农产品商品率高，储量大，金属矿藏与煤炭、石油等构成组合优势。既有商品粮棉基地、瓜果蔬菜基地和畜牧基地，是全国最大的对外制种基地之一和重要的草产业基地。玉门石油城、酒泉钢铁城、四〇四核工业城等纷纷坐落于此。同步又有以敦煌莫高窟、西汉酒泉胜迹等众多的旅游景点在内的全面的资源综合体。

在立足于农牧业、石油钢铁业、非金属矿产与建材产业等特色产业和优势产业的同步，强化产业间辅助配套和前后延伸，形成高效、增值、紧密联络的产业链。

消费经济力大发展，商业发展潜力空前膨胀

由都市地位的全面提高、旅游经济的带动和生活服务基地对企业的吸引，构成了酒泉都市发展的强大动力。

在经济迅猛发展之时，都市人口规模和消费能力也不停增长，展现出惊人的商业发展态势。

● 迅猛增长经济趋势：

2023 年，全市 GDP 到达 142 亿元，增长 13.9%；人均 GDP 达 10979 元，为全国的平均水平的 1.3 倍，为甘肃平均水平的 2 倍以上。整体经济发展重要为投资推进型，固定资产投资总额由 1995 年的 9.24 亿元增长至 53.22 亿元，年均增长 24.66%，远远高于 GDP 增长速度。

● 急剧扩展人口规模：

都市经济的迅猛发展的同步，人口规模不停扩大，占地 33 平方公里，人口已达 40 万（其中常住人口为 36 万，流感人口为 4 万）。

● 旺盛的人口消费潜力：

经济和人口正比例增长，带来了人均消费水平的展现出稳定迅速的上升势头，全社会固定资产投资 75 亿增长 28%，财政收入 12.69 亿元，增长 9.24%。社会消费品零售额 37 亿元，增长 8.8%，城镇居民人均支配收 9082 元，农牧民人均收入 4465 元，分别增长了 800 元和 291 元，增长 9.7%和 7%。

目前酒泉目前商业发展的滞后性严重限制了消费力的释放，因此周末做火车前去兰州消费则成为酒泉目前尴尬的消费景象。因此，以酒泉消费力相对应的商业发展，存在广阔的空间。

● P10 ~ 11 《都市》

恢宏都市蓝图规划，增进都市经济迅速发展

The new node of wealth river west hallway

自丝绸之路启动，酒泉都市便是商贸繁华的富庶之地。如今，大西北都市战略雄起，都市规划蓝图展现。必将以其独特的都市魅力，绵延从古至今的雄势商脉，再一次缔造鼎盛繁华。

都市既有旧城区、新城、南石滩（南区）、火车站、西石滩（西区）、茅庵河滩（东区）六个划分区。

旧城区为政治文化中心（政府已严格控制发展规模）；

新城为规划布局新的都市中心（重点集中发展地区）；

南石滩为农副产品加工工业&仓储区；

火车站为都市的对外出口、仓储区&西洞镇政府所在地；

西石滩为建材工业区；

茅庵河滩为污染工业区。

伴随都市建设的迅猛发展，原有规划难以适应现代新形势的发展，都市逐渐由南发展。在酒泉都市整体的“两带、两环、两心、四区”的新战略部署中，逐渐形成以新城为关键，并在新城布局以市政广场为中心，以体育、文化、娱乐、商贸服务为重要内容的新都市中心区。作为新城中心点的世纪新天地商业广场，将为新城带来愈加庞大的消费和旅游人潮。

都市商圈向南发展格局，引爆财富关注新焦点

目前，酒泉商圈格局重要展现老城区与新城辨别布态势。老城区虽然为酒泉都市政治文化中心，商圈

经营面积约为 10 万平米。重要分布于“鼓楼”为中心的四条街，基本处在“零碎型独立店面无序经营”零星状态，业态规划混乱、经营理念落后、车位等配套设施难以符合经营需求。就例如目前在酒泉市最大、最超前的商场“鑫利商场”中，所有的产品也只是进行了大体的规划，没有主题和明晰定位，经营理念跟目前大型商业广场需求落差很大。因此一系列商业弊端与都市消费与满足的矛盾日益突显，这也深入催发了酒泉新都市建设的需求。

老城区发展的弊端也让政府开始发令限制老城区发展规模，并在向南规划发展战略的大方针下，政府明确老城区为重点集中发展区域，建设成为酒泉新的都市中心、商业和政治新集中地。新城区目前所打造的商业项目均以目前商业最新时尚，规划清晰、车位服务等配套设施完善，因此相对老城区来说，老城区的商圈有着强大的后发优势和发展潜力。

目前新城区重要大商业为“富康家世界”，由于规划形态滞后目前商业地产所需顶级理念，目前经营人气不够，没有真正挖掘处老城区大型商业项目的商业价值。其二期正在建设中，但地段所导致的交通弊端也影响了其商业价值。而正在建设中的世纪新天地商业广场，则在酒泉最大广场（世纪广场）旁，地段优越，交通便利，同步以目前世纪最新商业理念规划开放式商业步行街群落，顺应酒泉经营需求。相信，未来酒泉的商业中心将是以世纪广场旁的世纪新天地为中心。

（地图标识）

● P12 ~ 13 《区域》

酒泉都市新中心，中央商务区财富聚点

契合都市发展新方向，引领商业地产新高度

酒泉新城区，酒泉 CBD 中心、酒泉新城区建设全面启动，

通过数年发展，新城区已经体现出惊人的发展势头，相比于老城区，有着更广阔的发展空间和经济辐射力：

- 市政配套齐全，道路顺畅，交通便捷，5 分钟畅达老城区中心和火车站；
 - 都市区政府、税务局、规划局、会展中心等进驻，极具增值潜力的 CBD 中心已经形成；
 - 数 10 个商业项目和高档住宅项目建设全面上马；
 - 170000 平米世纪广场吸纳日数万人流
 - 生活人员大规模搬迁，10 万人口玉门石油生活小区生活气氛逐渐浓厚；
 - 大小购物广场遍地开花，富康购物广场、玉门石油购物中心、世纪新天地商业广场启动，新城区商业一派欣欣向荣；
 -
- 人潮鼎盛，构筑酒泉最强势的新兴商业地带。

世纪新天地商业广场则顺应酒泉都市向南发展战略需求，占据新都市中心之中心地位，融合国际商业最高级形态精髓，必将与区域经济、都市发展紧密结合，带动区域未来商业强劲发展和鼎盛消费辐射力。

新城区规划版图，缔造酒泉商业财富新中心

酒泉政府规划向南，并以营造“活力、魅力、宜人、永续”新酒泉为发展理念和“一条主轴、二条次轴、三个中心”为规划构造，启动一处酒泉最具商业价值和投资潜力的商机城区。伴随新城区对应的详细规划，发展中占据着政府的行政功能及形象功能延伸至都市大众实际享有与参与的地位。

●项目以西是以世纪广场、政府行政办公大楼及拆迁安顿房为主的用地，未来 2 年项目周围将建设成五星级酒店一处，并另有 19 亩的商业服务类土地一块，形成完整、紧凑的中央商务区块。

●项目以东是私立学校及新城区住宅商品房用地。“富康家世界”已在该区规划了一幢占地 18 亩大型

商场项目。

●项目以南是今年即将迁入的玉管局办公居住区域，有一处占地 27000 平方米的大型商贸中心将在五一期间开始投入使用。同步规划有展览中心、文化活动中心、图书城、科技城、信息中心、广电中心和青少年宫等文化之地，汇集浓郁的文化气息和旺盛的人气。

●项目以北是酒泉市新建的人民政府所在，重要集中了酒泉市各大行政办公大楼。体育中心北侧，一所高等院校（酒泉大学）位于体育中心。

● P14 ~ 15 《项目简介》

世纪新天地商业广场，6 万平米综合型街区群落

酒泉商业模式先驱，引领新城区商业版图

世纪新天地商业广场位于酒泉新城区关键旺地，建筑面积 4 万 m²。规划近 100 个停车位和 200 多种自行车位。引进数家大型主力店和数百个商家品牌，打导致一种最具财富价值的商业王国。整个街区群落由 4 个主题街区构成，各主题街区经由步行街、多种公共空间商业、景观节点，联络组织起到纵深垂直引导人流循环的作用。以休闲、购物、娱乐为主导，涵盖美食、酒店、文化等多种功能，建成后将成为酒泉乃至河西气势最宏伟，最为特色高档的休闲商业旗舰。

● P16 ~ 17 《投资定位》

驶入酒泉休闲商业时代，锐利财富风向标

酒泉都市整体规划向南并强力实行，都市休闲娱乐消费迅速发展，同步玉门石油小区等区域大小区入住，将极大促动新城区的商业繁华，拉动强劲的商业发展潜力。区域不停壮大的居住人口和商业气氛将酒泉新城区“关键”地带打导致一种国际商业气息浓厚的都市新中心。

酒泉新城区未来的繁华已是触手可及。跨国企业主力店和品牌专卖店的全面引进，国际性的大型超市对酒泉零售业格局的再造。世纪新天地商业广场的建成将在更大程度上影响酒泉未来的人流、物流。它

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/086120243103010135>