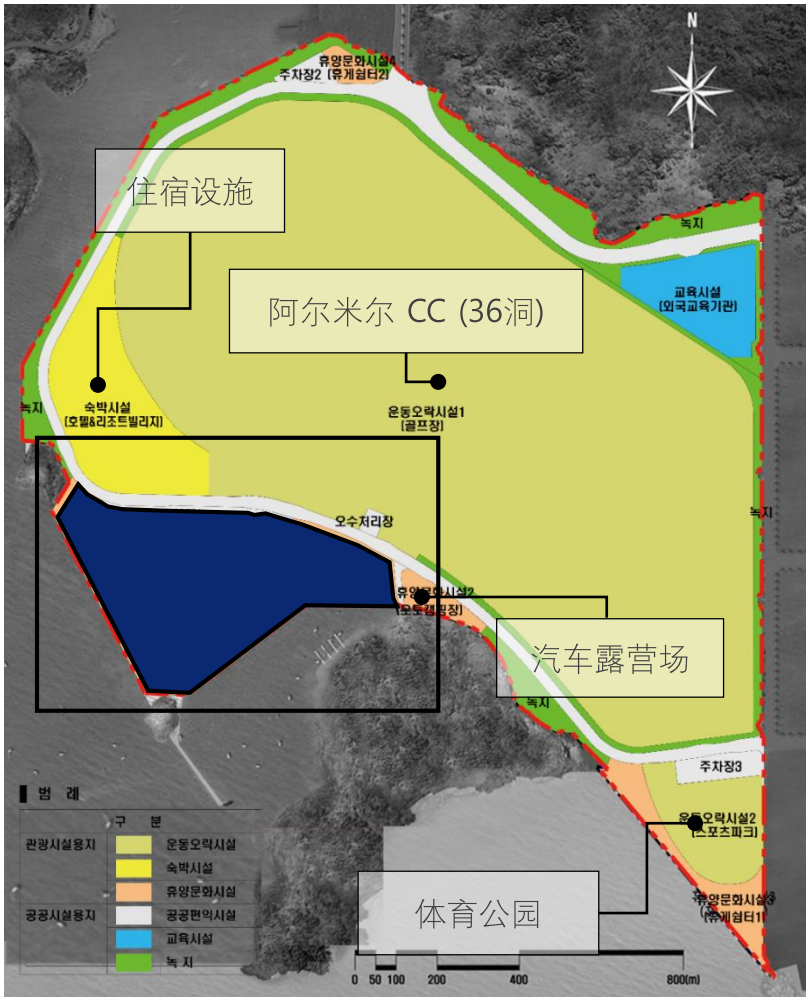
釜山·镇海经济自由区-雄东区(1期)

疗养文化设施用地 介绍材料

釜山镇海经济自由区 雄东区(1期) 概要

雄东区(1期) 开发项目概要及推进现况



分类		面积(㎡)	占比(%)	备注
合共计		2258692.1	100.0	
观光设施用地	小计	1837553.0	81.4	
	运动娱乐设施	1464269.0	64.8	高尔夫球场(36H) 等
	住宿设施	112400.0	5.0	
	疗养文化设施	260884.0	11.6	水边文化主题公园
公共设施用地	小计	421139.1	18.6	
	公共便利设施	179476.0	7.9	道路,污水处理场
	教育设施	56515.0	2.6	
	绿地	185148.1	8.1	

▷ 36洞大众高尔夫球场

· 18洞球场营业('17年8月)
· 36洞球场营业('18年4月)

▷ 住宿设施

· 实际用户宅基商议中
· 2022年竣工(预计)

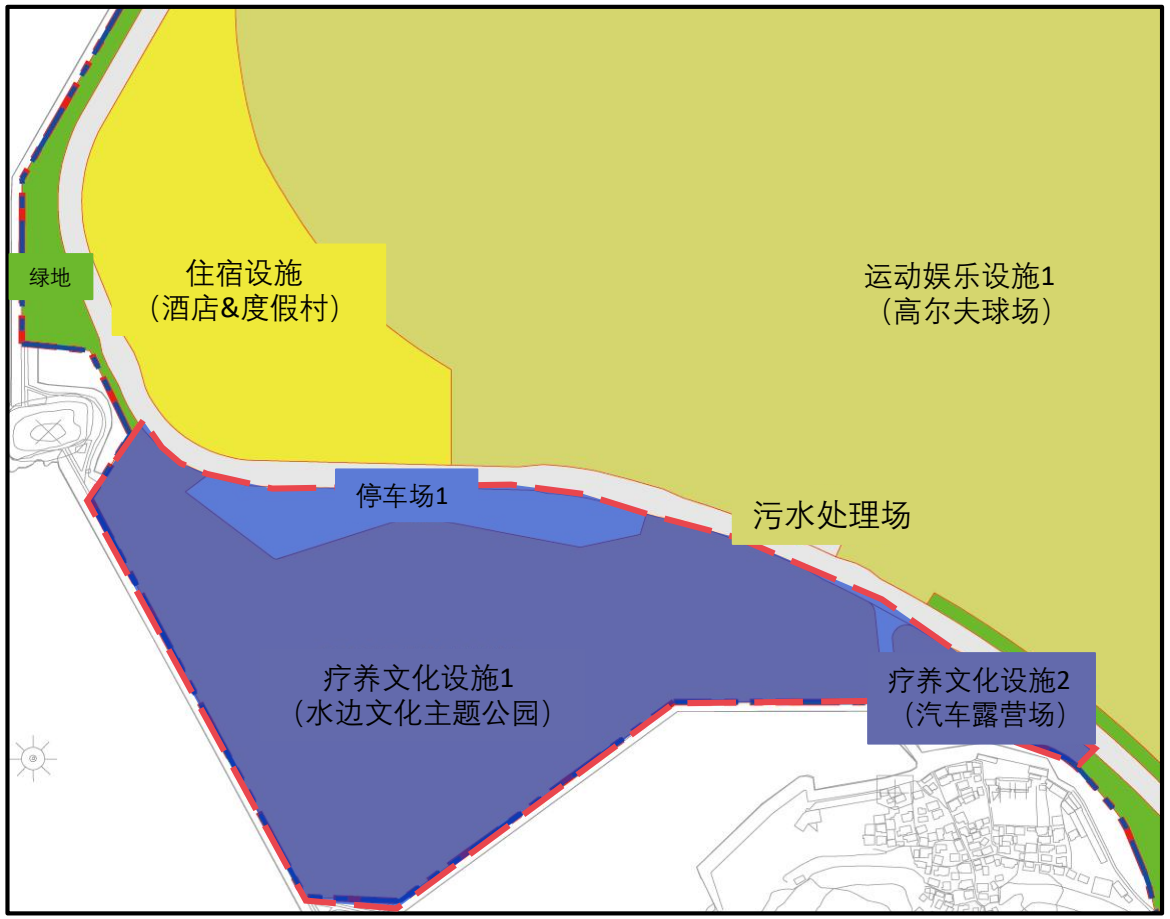
雄东区(1期) 周边

▷ 高速、汽车专用道路及干线公路—超便利交通

▷ 计划改善庆南西部及釜山东部道路

· 即将开通雄东地区(2期)道路及贵谷-石洞-Sosa通路(2020年年内)

疗养文化设施用地现况



▷ 疗养文化设施1

- 面积：**207460㎡**
- 规划用地：一般商业区
- 建筑覆盖率/容积率: 60% / 300%
- 高度限制：无

▷ 疗养文化设施2

- 面积：**12148㎡**
- 规划用地：自然绿地区
- 建筑覆盖率/容积率: 20% / 80%
- 高度限制: 4层以下

▷ 停车场1

- 面积：**22838㎡**
- 规划用地：자연녹지지역
- 建筑覆盖率/容积率: 90% / 360%
- 高度限制：4层以下

▶▶▶ · 可经《经济自由区特别条例》审批，根据投资需求协商改变规划用地

疗养文化设施用地--航拍图

疗养文化设施开发方向

购物区 (Inducer)

· 购物, 专卖店, 基础设施
· 创造需求、扩大商圈

娱乐区 (Generator)

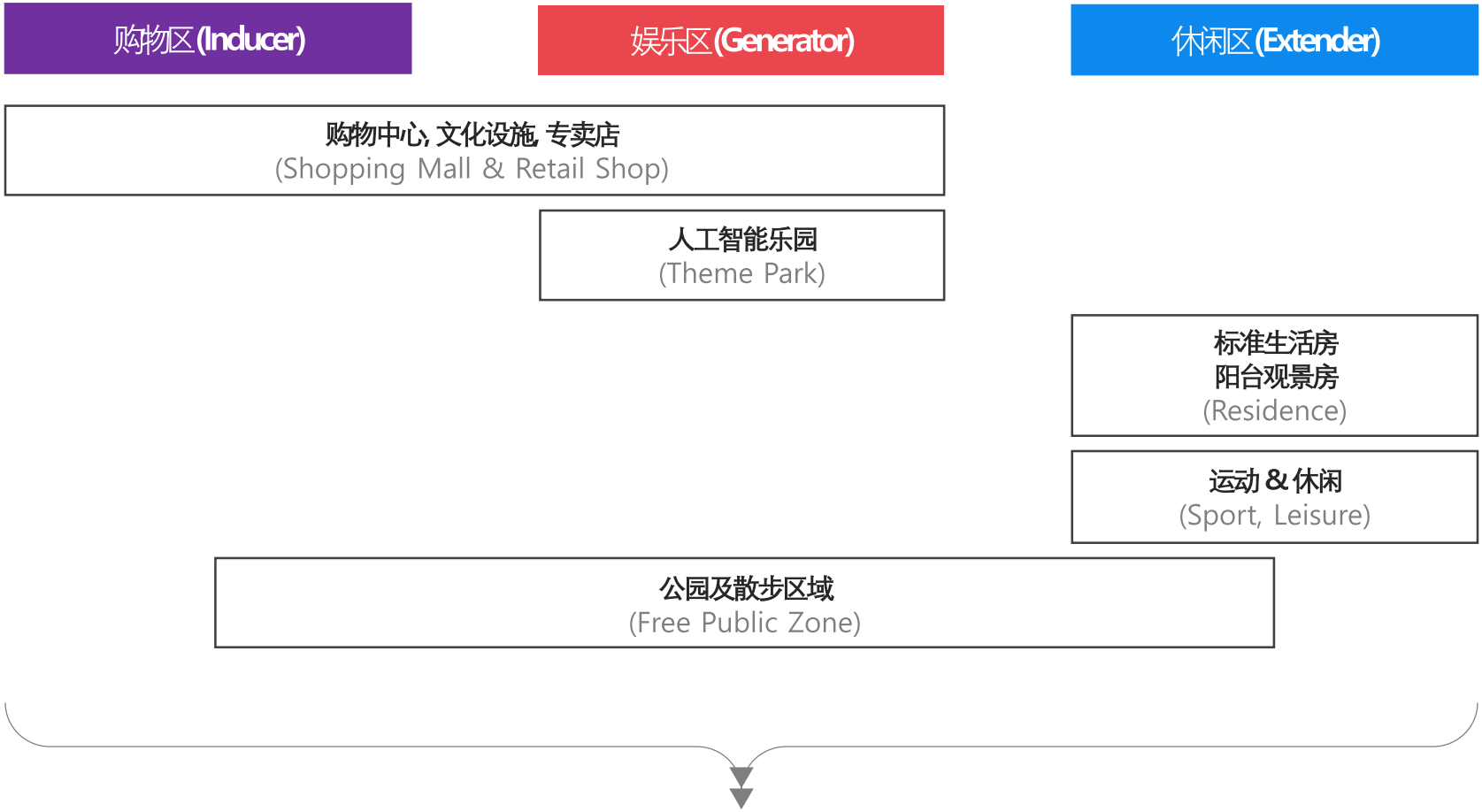
· 为顾客带来愉悦的设施
· 娱乐设施
· 复合型设施-扩大顾客的活动范围

休闲区 (Extender)

· 延长顾客停留时间的设施
· 一系列活动设施(便利设施)
· 住宿, 酒店式公寓, 运动, 散步疗养

打造与消费趋势及商业设施开发方向相符合的
家庭一站式复合型购物中心(FEC – Family Entertainment Center)

各开发方向的功能性设施



为了访客更加便利、加强访客在购物等其它方面的体验

将功能性设施更加复合化，打造愉悦的生活空间

区域居民共赢方案

▷ 持续提供收益良好的合作项目

- 促进住宿等设施的全面配套服务
- 为了当地居民产业的良好运营，持续促进支业发展

▷ 提供创收设施

- 在商业设施和智能乐园内开设专卖店
- 开设特产专卖店(镇海水协)和水产店

▷ 提高居民生活质量

- 优先雇佣当地居民
- 使用园区里的设施时，给予特殊折扣

▷ 搞活旅游业

- 为海洋休闲运动中心提供各项设施、设备