

东邦·小悦湾商业推介书



01
PART ONE

城市背景介绍

城市背景介绍

CITY BACKGROUND



李家沱由李家沱街道和花溪街道组成，位于重庆市主城核心区南部，东与南温泉相接，南与巴南区政府所在地龙洲湾相邻，西与九龙坡区、大渡口区隔江相望，北与南岸区接壤，交通便捷，境内李九路、内环高速公路、渝南大道纵横交错，组团的核心城区李家沱街道距渝中区解放碑9公里；

项目处于一圈一带中心区域：

“三圈三带”的概念，“三圈”即李家沱市级核心商圈、龙洲湾市级核心商圈和鱼洞传统商圈；“三带”即巴滨路重庆中央活动区（CAZ）、渝南大道家居汽车市场带、龙洲大道4S店为主体的“后汽车时代”服务带。

城市背景介绍

CITY BACKGROUND



自江北区、渝中区、南岸区方向： (重庆北站，江北机场)

通过渝南分流道（北）----巴南大道到达
通过巴南滨江路直接到达。

自沙坪坝区，九龙坡区方向：

通过李家沱大桥/红光大道（北）----
巴南大道到达。

通过李家沱大桥/红光大道（北）----
巴南滨江路到达。

自大渡口区方向：

通过红光大道（西）----巴南大道到达。

自巴南区方向：

通过渝南分流道（南）----巴南大道到达。

项目接驳马王坪正街、巴滨路两大城市级干道，紧邻公交站台，交通便利。

城市背景介绍

CITY BACKGROUND

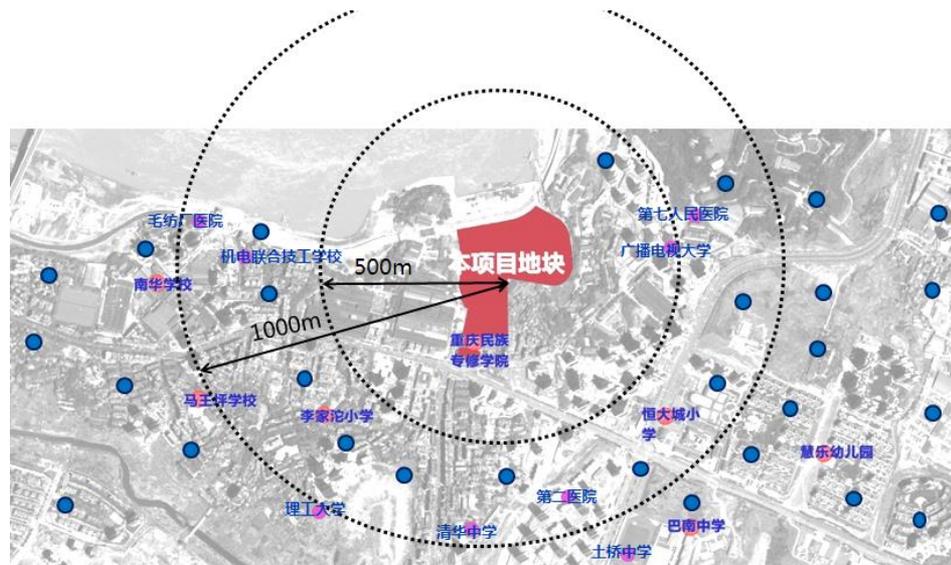
项目一级辐射核心人群50万人，二级辐射龙洲、鱼洞人群40万人



城市背景介绍

CITY BACKGROUND

编号	楼盘名称	入住时间	总户数	入住人口
1	融汇半岛	2009年	40000	100000
2	恒大城	2010年	9383	23463
3	江南水乡	2005年	3448	8620
4	新尚城	2011年	5421	13553
5	曼哈顿城	2013年	3843	9608
6	典雅苑	2000年	322	830
7	紫金星城	2010年	600	1500
8	小河春苑	2005年	300	750
9	南城花园	2000年	452	1130
10	曦圆理工佳苑	2011年	1090	2725
11	杰信雅邻	2009年	442	1105
12	杰信华府广场	2006年	837	2093
13	麒龙山水	2007年	776	1940
14	群乐佳苑	2009年	600	1500
15	映江花园	2009年	468	1170
16	屏都小区	2004年	719	1798
17	锦绣江南	2007年	258	645
18	新界一号	2009年	790	1975
19	都和广场	2010年	700	1750
20	群乐新村	1998年	2075	5188



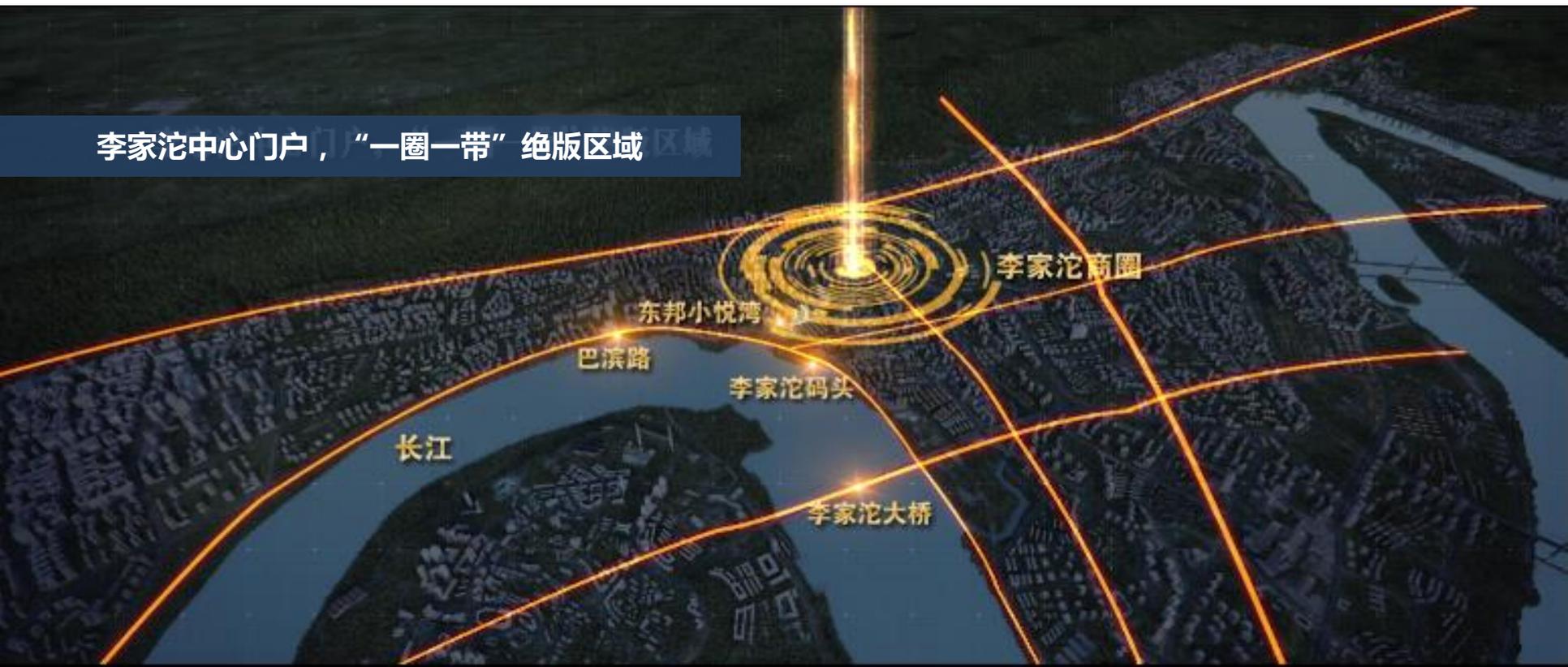
编号	楼盘名称	入住时间	总户数	入住人口
21	巴比亚半山	2015年	2100	5250
22	聚福里	2015年	4101	10253
23	巨星花园	2005年	650	1625
24	曦圆柳镇	2013年	1214	3035
25	李家沱老居住区	预估	20000	50000

项目地处老城核心，区域内人口密度较大，2公里范围常住人口已达25万人

城市背景介绍

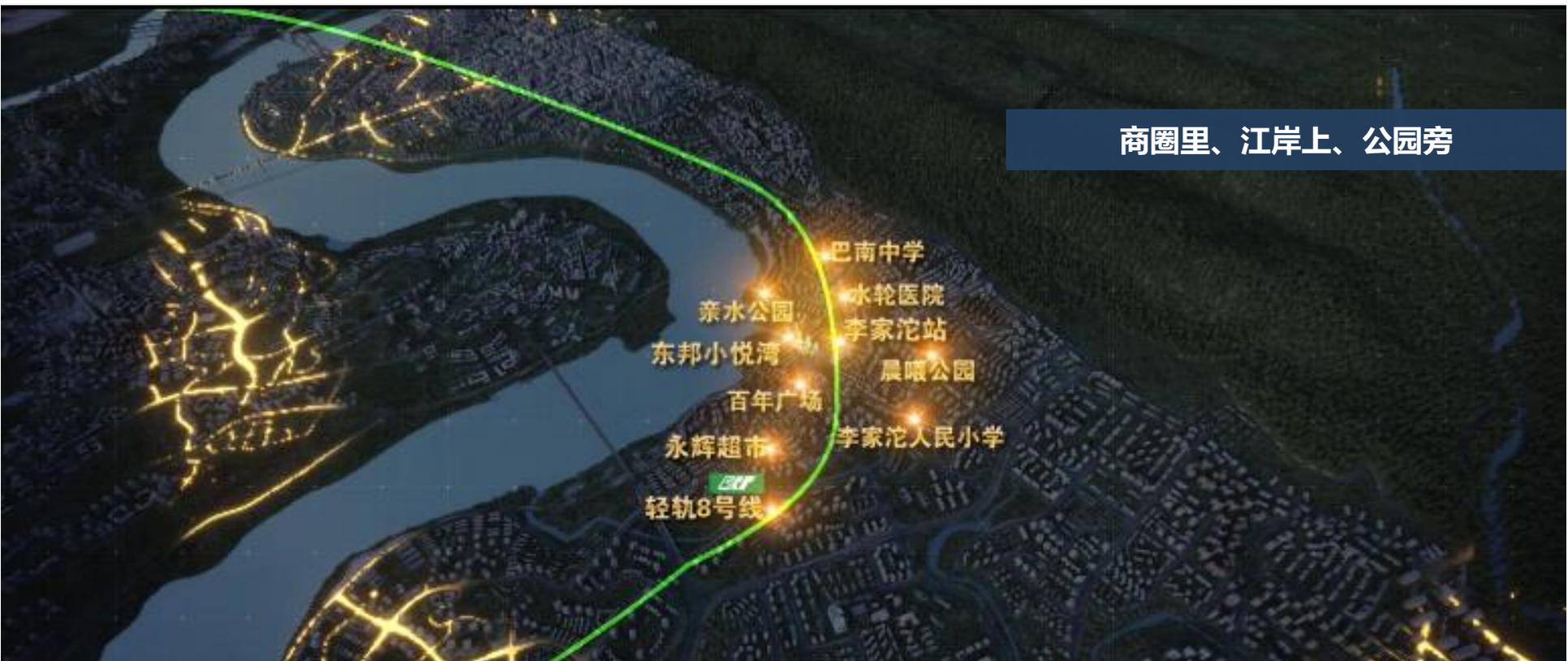
CITY BACKGROUND

李家沱中心门户，“一圈一带”绝版区域



城市背景介绍

CITY BACKGROUND



商圈里、江岸上、公园旁

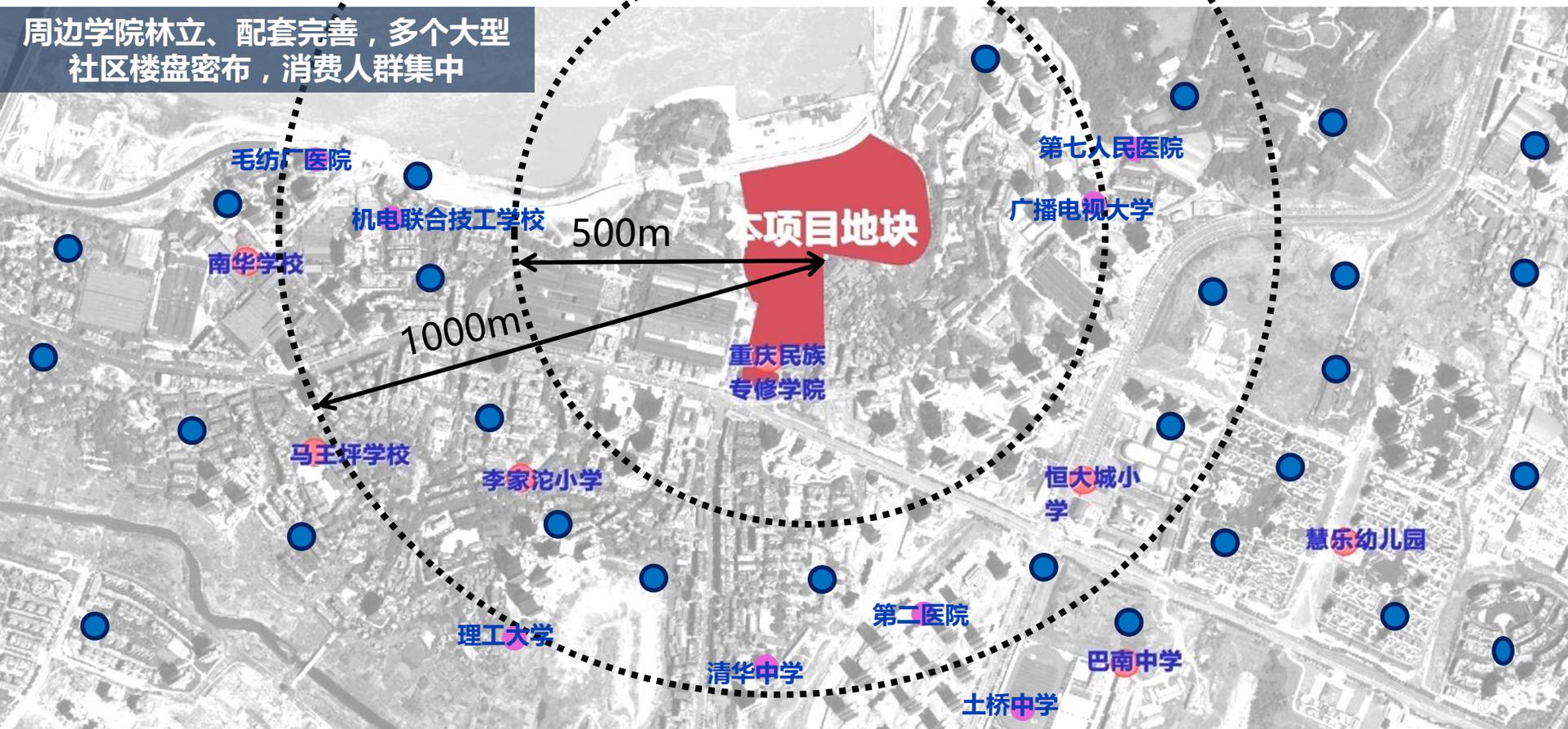
巴南中学
水轮医院
李家沱站
晨曦公园
亲水公园
东邦小悦湾
百年广场
永辉超市
李家沱人民小学
轻轨8号线

城市背景介绍

CITY BACKGROUND

● 住宅

周边学院林立、配套完善，多个大型社区楼盘密布，消费人群集中



城市背景介绍

CITY BACKGROUND

● 社区商业

现区域唯一地处商圈核心，同时扼守滨江旅游商业带起点的商业综合体项目

李家沱商圈



城市背景介绍

CITY BACKGROUND



02
PART TWO

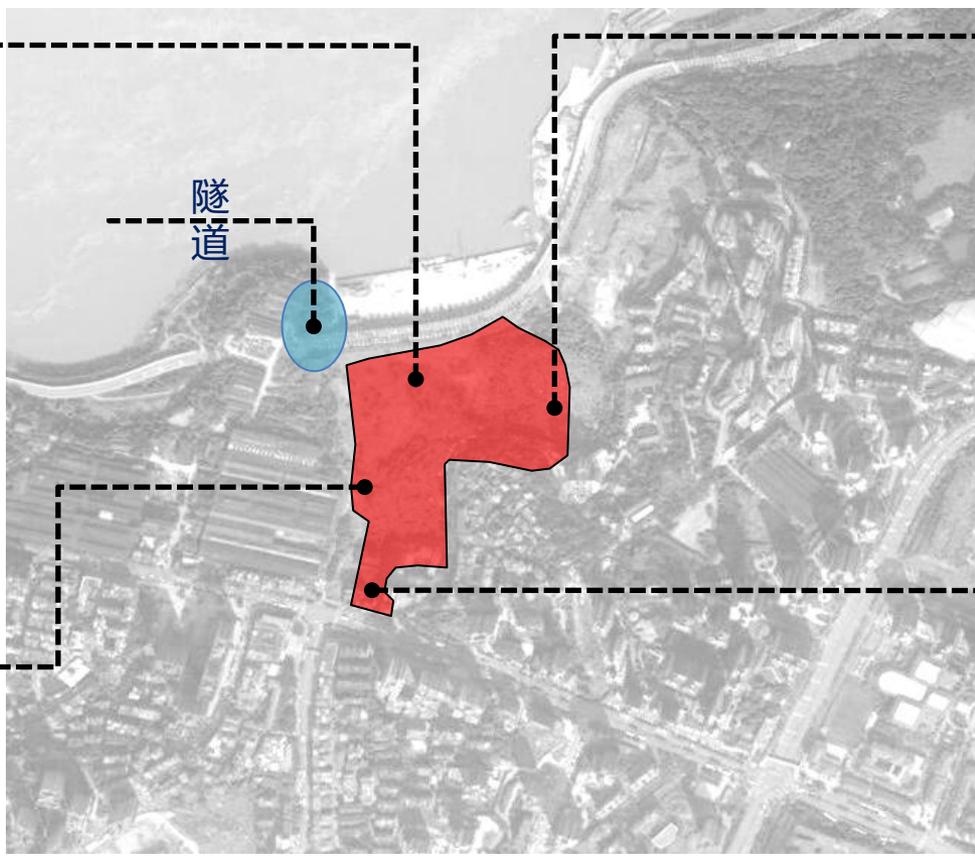
小悦湾商业项目概况及规划设计

小悦湾项目概况

GENERAL SITUATION OF XIAOYUEWAN PROJECT

巴滨路至鱼洞方向，品质住宅、别墅区，高端人群

巴滨路至南平方向，高端住宅、洋房，中高端人群



马王坪正街至鱼洞方向，李家沱老城区，人口密集

马王坪正街至南平方向，李家沱中高端住宅小区，人口密集

小悦湾项目概况

GENERAL SITUATION OF XIAOYUEWAN PROJECT

项目定位	集住宅、购物中心、滨江小镇、儿童主题公园为一体的核心商圈城市综合体
商业面积	84549.76m ²
住宅、公寓面积	122141.61m ²
公园面积	10000m ²
车库面积	58000m ²
核心客群定位	大区域周边具有消费力的居住客群、商务客群，商圈时尚消费客群、儿童家庭客群，滨江节假日度假客群、文创艺术消费客群



小悦湾项目概况

GENERAL SITUATION OF XIAOYUEWAN PROJECT



绿 地



景观轴线



景观节点

小悦湾项目概况

GENERAL SITUATION OF XIAOYUEWAN PROJECT



市政道路



商业动线

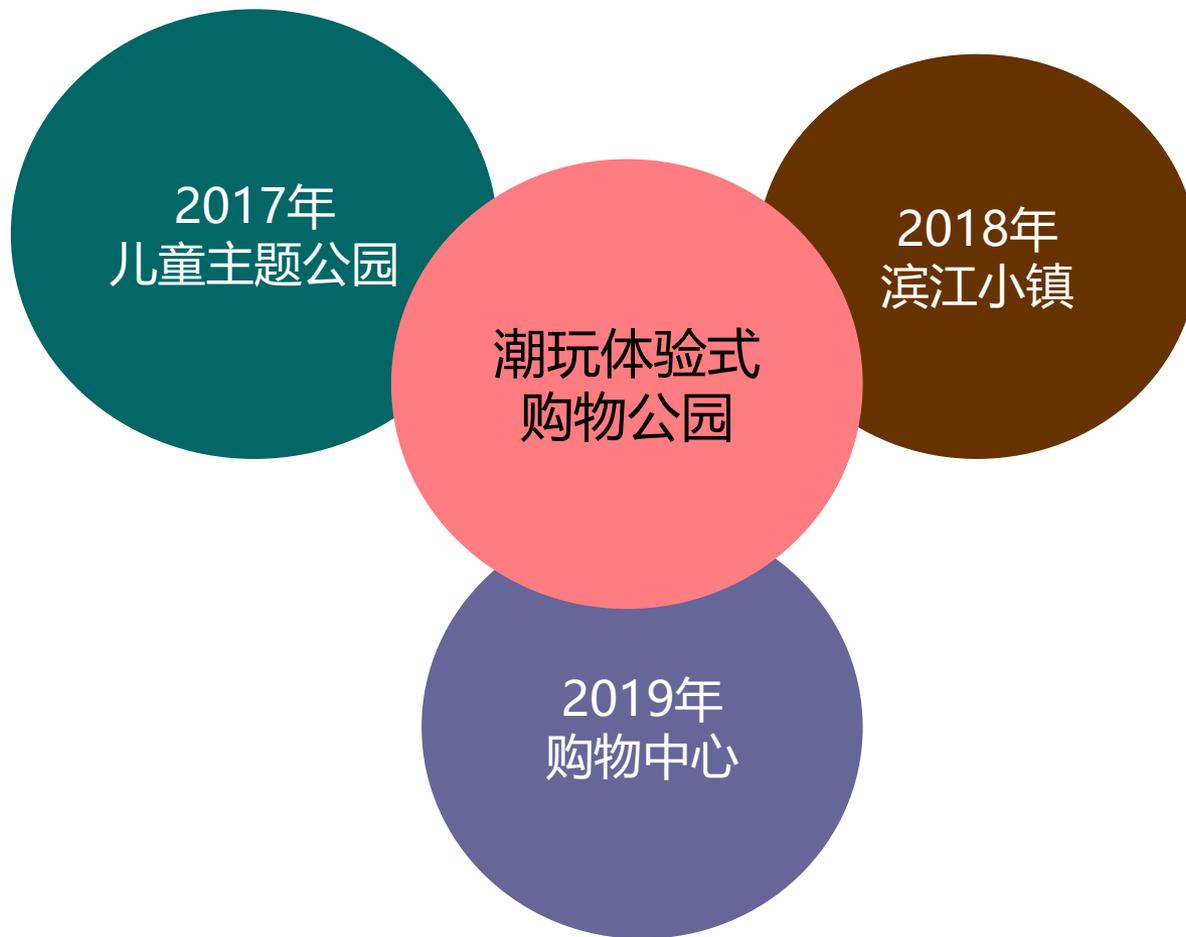


广场节点

小悦湾项目概况

GENERAL SITUATION OF XIAOYUEWAN PROJECT

时尚、人文、育乐、健康、休闲的新城市美学



03
PART THREE

项目定位及业态规划



娱乐性

人气旺

街区式

更精

历史

更准

都市生活

目的性

潮玩体验式购物公园

参与性

圈层

体验

品牌

档次更好

娱乐

快捷

便捷

环境更好

艺术

整体业态规划

OVERALL FOMART PLANNING

卡通形象

主题情景

植物迷宫

餐酒吧

旱地喷泉

2017年
儿童主题公园

2018年
滨江小镇

咖啡西餐

攀爬、滑梯

艺术展示

阳光沙滩

潮玩体验式
购物公园

手作工坊

旋转木马、小火车

主题文创街区

国际影城

轻奢快时尚

亲子乐享

2019年
购物中心

炫地互动体验

儿童剧场

饕餮盛宴

名品生活

XX

整体业态规划

OVERALL FOMART PLANNING

儿童零售	儿童剧场	儿童教育	国际影城	VR互动体验	密室逃脱	主题文创街区	艺术培训
生活超市	主题情景	艺术展示	健康	时尚	中餐	手作工坊	KTV
美容美体	异国料理	儿童训练基地	攀爬	植物迷宫	喷泉	咖啡	轻奢
数码音响	人文	卡通形象	阳光沙滩	儿童游乐	咖啡饮品	育乐	快时尚
家居	茶点	周末集市	滑梯	小火车	旋转木马	文创展示	休闲服饰
个人护理	餐酒吧	西餐	娱乐	休闲	酒吧	茶座	配套服务
中餐	轻食	茶座	咖啡	西餐	异国料理	西点	小吃

2017童梦园

整体业态规划

OVERALL FOMART PLANNING



2017年
童梦公园



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN

阳光、沙滩、植物迷宫、喷泉，卡通人物、旋转木马、小火车、攀爬、滑梯.....我们的美好童年时光里还有什么？



卡通形象代言

给孩子童梦般的快乐时光



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



草坪

迷宫

滑草

迷宫塑胶地面

秋千

树屋 (儿童设施)

滑滑梯

小型设施

沙坑

儿童游乐

儿童文创/艺术

咖啡/茶点

局部空间设计

LOCAL SPACE DESIGN



效果图示意

局部空间设计

LOCAL SPACE DESIGN



效果图示意

局部空间设计

LOCAL SPACE DESIGN



南重庆首创滨江童梦公园

效果图示意

局部空间设计

LOCAL SPACE DESIGN



效果图示意

儿童游乐实景展示

童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



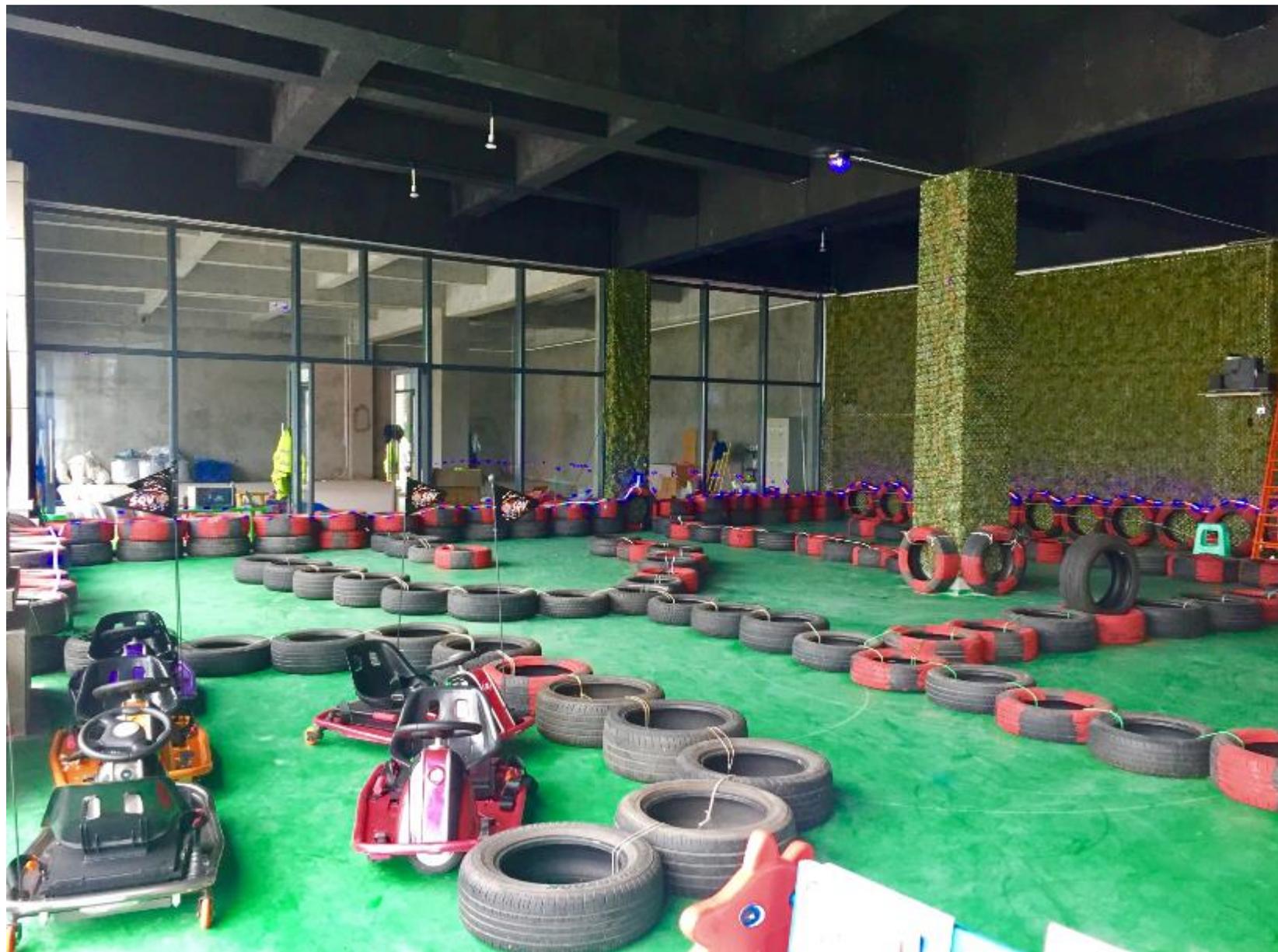
童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



美陈实景图展示

童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



二期室外游乐项目

童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN



分级式滑草

童梦园项目概况

GENERAL SITUATION OF TONGMENGYUAN

2期室外游乐设施项目



旱地滑雪

2018滨江小镇

整体业态规划

OVERALL FOMART PLANNING



Great Food
美味佳肴

Live Music
现场音乐



局部空间设计

LOCAL SPACE DESIGN



效果图示意

局部空间设计

LOCAL SPACE DESIGN



效果图示意

局部空间设计

LOCAL SPACE DESIGN



效果图示意

2019购物中心

整体业态规划

OVERALL FOMART PLANNING



2019年
购物中心



小悦湾项目概况

GENERAL SITUATION OF XIAOYUEWAN PROJECT

扼守李家沱核心商圈，链接儿童主题公园，接驳滨江公园小镇



效果图示意

小悦湾项目概况

GENERAL SITUATION OF XIAOYUEWAN PROJECT



李家沱核心商圈，首个全业态潮玩体验式购物公园

效果图示意

局部空间设计

LOCAL SPACE DESIGN



效果图示意

现已与UME国际影城达成正式合同的签订



THE END!



招商咨询热线：
023-62855010

上述材料实景图片为现场拍摄，其他文字及图片为规划示意与研究策划，若与最终呈现有差异，重庆乐源房地产开发有限公司保留最终解释权。