

CITY DIRECTION

2005年1月号 总第二期 WWW.WANDA.COM.CN 宁波万达置业有限公司 主办 北京CBDTIMES杂志 联办

万达广场， 宁波的国际化方向！

宁波万达广场盛大开工

汇聚世界精彩，引导城市方向

宁波万达广场的大构想

缔造百年万达和“中国新城市计划”

谁？制造新宁波

城市

DIRECTION

万达会·城市俱乐部会刊

宁波，你准备好了吗？

宁波，你准备好了吗？宁波，你绵延了7000年的沧桑文明；

宁波，你书写了千余年的城市诗篇；宁波，你同样等待了数千年吗？

2008年，全世界的目光都将聚焦东方、聚焦中国！

2010年，世界博览会将在上海隆重举行，中国将再次感动世界！

长江，我们的母亲河，承载着中华民族无数的光荣与梦想，届时将向世界绽放它的五彩华衣，古老而崭新的宁波，你准备好了吗？

古往今来，甬江儿女都是富有想象力、充满创造激情的，更是有勇气畅想明天、畅想未来！所有宁波人的心中都有憧憬、都有梦想，也许我们的梦想千差万别，但我们有一个共同期待：制造一个新宁波，让宁波的明天更加美好！

在宁波市城市中心三大版块战略的指引下，在长三角经济的带动下，宁波的西南新城中心鄞州，将建设一座40余万平方米的宁波万达广场。在这里，我们希望所有的人都可以找到自己的梦想，我们更希望所有热爱宁波的人可以为宁波实现城市的理想。

放眼世界，巴黎的拉德方斯、东京的新宿处处承载着城市文脉与梦想。今天，在这里，在宁波的西南鄞州，在新城中心，宁波的文脉也将得以本真地传承，城市的未来更会逐一实现！



目录 CONTENTS

万达动态

- 宁波万达广场盛大开工
- 宁波万达广场的大构想
- 人物专访

06

中国新城市计划

- 汇聚世界精彩，引导城市方向
- 万达制造了什么？
- 缔造百年万达和“中国新城市计划”
- 万达城市公寓 体验顶尖生活方式

16

城市灵魂

- 一个广场，一个城市
- 世界著名广场巡礼
- CBD，城市灵魂所在
- 上海，曾经的繁华

新宁波 新生活

- 新宁波，新生活
- 宁波帮的现代势力
- 城市符号 城市表情
- 谁？制造新宁波

34

商海知寻

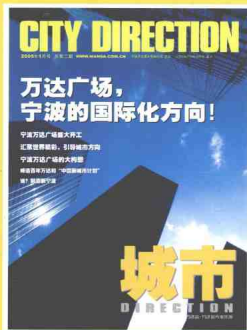
- 国际投机资金退潮H股 人民币升值预期减压？
- 海外热钱涌入 上海楼市应对风险 政府称已做好准备
- 美国时代华纳的中国梦想-万达签约时代华纳访谈录
- 家居世界OBD欧倍德

42

真情，本色，沟通

- 原则做事，本色做人
- 三地行
- 宁波小吃掌故多

48



《CITY DIRECTION》编辑名录

主管：大连万达集团房地产代理有限公司
主办：宁波万达置业有限公司

指 导：周良君
主 编：张 诚
责任编辑：袁 林 王 萍 杨 蓓
美术编辑：蔡 艾
特约撰稿：
北京：罗 昕 杨明明
上海：陈 平
大连：陈志平 苍 玮
深圳：殷 峨

地址：宁波市鄞州区华裕路68号中心区管委会商贸大厦7楼
邮编：315192
电话：0574-28819999
传真：0574-28819996
网址：www.wanda.com.cn
邮箱：citydirection@126.com
承办单位：杭州黑狐广告有限公司
电话：0571-85819091
支持单位：澳大利亚BAU建筑与城市设计事务所
电话：00862164313335

注：本刊为内部刊物
所有内页仅供参考 本刊最终解释权归宁波万达置业有限公司所有



2004年12月8日 宁波万达广场盛大开工

宁波万达广场位于鄞州中心区核心位置，总占地面积21万平方米，总建筑面积近47.5万平方米，及总投资约20亿元。整个万达广场由国际购物广场、国际商务酒店、城市公寓三大功能板块构成。国际购物广场部分包含高度不同的七个单体建筑和联系这七个单体建筑的主体两层、局部三层的商业步行街。七个单体建筑分别为大型超级市场、建材市场、数码广场、娱乐广场、电影美食广场、家居广场、国际百货等。国际商务酒店部分隔河与国际购物中心和城市公寓相望，地面以上总建筑面积超过9万平方米，包含五星级国际酒店、高档写字楼和酒店式公寓三部分。城市公寓部分位于项目南侧，由四栋点式和两栋板式高层建筑组成，公寓部分面积约12.5万平方米，地下一层为大型停车场。



场记者见面会



宁波万达广场



宁波万达广场的大构想

礼炮隆隆，彩球飘飘，喜鹊齐飞！2004年12月8日，鄞州区乃至整个宁波市最大的商业广场宁波万达广场正式开工。区长徐立毅、区政协主席朱禹宝、区人大常委会常务副主任唐军，副区长毛宏芳和万达集团董事长王健林、沃尔玛中国公司发展副总裁唐斌、法国雅高酒店集团亚太地区副总裁邵栋来等共同为广场奠基。

开工典礼上，徐立毅代表区委、区政府对万达广场的顺利开工表示热烈祝贺。他说，改革开放以来，鄞州区的社会经济发展非常迅速，短短几年，高品位的城区已经基本形成，城市框架也已非常明显。当前，鄞州处处充满商机。万达广场的建成，一定会为新城区带来巨大的商业集聚效应，推动鄞州区经济的快速发展。我们将以高效的服务和先进的机制，全力支持万达集团在鄞州发展。

据悉，目前宁波鄞州中心区开发的楼盘已经超过300万平方米，但由于周边配套设施还不是很完善，楼盘入住率相对较低，而万达广场的建成开业，将在最短时间最大限度地加快中心区的城市化进程，推动整个宁波城市发展和生活居住中心的南移。按照计划，万达广场将于2006年5月建成营业。届时，这一集购物、餐饮、休闲、娱乐为一体的超大规模现代化商业广场，不但将极大地方便未来中心区居民的衣食住行，而且将最大限度地加速中心区聚集资源、凝聚人气。

规模空前

面积约为天一广场两倍

万达广场位于中心区核心地段：东临天童北路，北邻四明中路，南依贸城中路，西至宁南北路，规划总占地面积21.9公顷，总建筑面积近47.5万平方米，总投资超过20亿元。与宁波市现有最大的购物广场天一广场相比，万达广场的总占地面积多了1公顷左右，总建筑面积约为两倍，计划总投资也超出5亿元。由此，万达广场成为我市历史上拥有最大投资额、最大占地面积、最大建筑面积的重大工程。





在张诚看来，城市公寓是超越现有城市形态的一个项目，它有别于现在甬城楼市上各大楼盘“小桥流水”、“江南水乡”之类的田园风光诉求，而是现代都市生活的张杨者。城市公寓的购买群体，张诚定位为财智时代的城市人、希望享受城市生活的家庭：“它将让住在里面的人享用现代大都市的城市生活。”

据张诚介绍，城市公寓存在于万达广场和鄞州中心区共同构造起的都市系统之中。城市公寓的入住者可以享有快捷的商务、商业等现代服务环境。万达广场内的五星级酒店、商务中心、20余万平方米的商业设施，足以给这种都市化的生活方式以强力的支撑。而城市公寓的物业管理体系，也将是一种现代都市生活的居住物业，比如大堂式的商务服务管理。简而言之，城市公寓专属于锐意进取、紧随时代潮流、乐于享受繁华都市生活的城市人。



就建筑本身而言，张诚希望城市公寓能成为即将到来的甬城楼市“品质时代”的代表作。在张诚看来，明年当是甬城楼市迎来楼盘品质竞争的一个年份。前几年，甬城房地产市场急速发展，房子一推出就被疯抢一光，各楼盘的房价也没有明显的差距，市场细分很不够。这种状态经历了今年的宏观政策风雨后，张诚判断当会很快改变：“经过2004年之后，有竞争力、有品牌、有扎实能力的房产商和楼盘才能生存，市场将出现两极分化。”对于城市公寓和其它住宅，张诚以凯迪拉克和桑塔纳来比喻这两极，它们都很注重品质，但品质的诉求点不一样。类似于房子是用来过日子的还是享受城市的区别。城市公寓的定位就是凯迪拉克，主打现代都市产品。

张诚称，城市公寓将采用具备现代建筑科技含量的建材、施工工艺、软件设施等，追求使用的现代化；建筑风格也偏重现代味：“把它做成有品质、有品牌、真正饱含价值的专业地产，引领于宁波楼市品质时代的竞争队伍中，作为这个时代的一个代表。”

(宁波晚报)

汇聚世界精彩 引导城市方向

万达广场对宁波城市化进程及商业格局发展与变革的意义

文/袁林 宁波万达

经济的持续、稳定增长，推动着中国在城市化的道路上不断向前演进，作为与这一进程最休戚相关一个行业，房地产获得了从未有过的快速发展，当这个行业中绝大多数项目扮演着城市化进程的受益者、参与者、分享者的时候，也会有极少数的项目有幸成为了这一进程的引导者和重要推动者，宁波万达广场正是其中之一。

中国经济在经过20余年的发展之后已在东部沿海地区形成了珠三角、长三角、环渤海经济圈等三大经济中心。据预测，在未来15年里，在这片3%的国土面积上将集中中国55%的人口、65%的GDP、75%的工业产值、92%的对外出口。其中，长三角更已成为国际公认的世界第六大都市圈，最有希望成为中国和亚太地区发展速度最快和最具有活力的经济增长极，而宁波恰恰是长三角南翼的经济中心。因此，作为万达集团长三角战略的重要一步，宁波万达广场更具有不同寻常的意义。换一个角度也可以讲，宁波万达广场是万达集团运营城市计划（即：万达中国新城市计划）的积极实践者、完美诠释者和努力探索者。

因此对于宁波万达广场的价值评判或许根本不能站在开发商的角度上去思考，而应该从社会、城市发展的立场上去理解。“高度”是认识和领悟宁波万达广场及其同类项目所必须的思维前提。



一切从项目谈起。

毫无疑问，宁波万达广场的组成核心是总建筑面积近26万平方米的超大规模商业广场。其中包含高度不同的七个单体建筑和联系这七个单体的主体两层、局部三层的商业步行街，这七大建筑分别为大型超级市场、电影美食广场、娱乐广场、数码广场、家居广场、国际百货、家具时尚超市等。但更需要强调的是，宁波万达广场绝不是一个单纯的商业项目，而是由多种不同形态的建筑产品构成的建筑综合体，其中除商业广场外还包含具有国际背景的五星酒店、城市地标性的高品质写字楼和高级城市公寓等等。准确的讲，万达广场应该被称之为“城市建筑群落”



这些不同类型的产品几乎覆盖了城市生活的全部领域，具体而言，在物质方面它包括了社会财富的创造、分配、流通、和循环全过程，从人类生活方面它涵盖了城市人群工作、消费、娱乐和居住的各种社会活动。可以讲这座建筑群最大范围的集合了人们涉及城市经济、社会活动中最主流的各种行为，也最完整的体现着现代城市的基本架构和价值体系。所以，宁波万达广场的全部核心意义与价值皆源于它代表着现代城市的基本存在模式和价值取向，并集中表现为五个方面，也正是这五个方面的意义终将对宁波城市化进程以及城市商业格局的发展与变革产生重要而深远的影响。

第一，从不同方面促进人口的迁移与集中。

这一层意义显然是最容易理解的。人口从广阔分散的区域向有限的空间集中，是城市化最直接的表现，是随着生产发展和社会进步而形成的客观过程。这是由于社会经济水平的不断提高使人们生活条件得以改善，并获得了更轻松的谋生手段、更健康的居住环境、生存方式、更便捷和舒适的生活体验。城市的吸引力在这个过程中逐渐形成。追求更舒适、安逸和高品质的生存方式是人们改变原有生活模式进行迁移的最原始的内在动因。

作为宁波城市化水平提升的必经之路，鄞州中心区经过几年的建设，已经具备了较好的城市风貌和居住条件，但人口迁移却始终未能成为一个自发的、广泛的社会现象。究其原因，从城市和区域的吸引力方面探讨，生活配



套设施的不足是最显见的一点。单从这个方面讲,万达广场最现实的价值就是对区域内的城市生活配套功能形成了完全地补充和大幅的提升,以万达独有的资源、用最便利的方式满足了人群居住必须的各种生活功能,完善了人口迁入的首要条件,切实推动着人口向新城区的迁移和集中。

另一方面,万达广场对人力资源的庞大需求以及这种需求的最终实现将极大地带动和促进城市人口的迁移与集中,且这种作用力将是持续、稳定的,并随城市的发展而不断获得加强。

第二、促进经济活动的聚集,造就城市核心区

人口迁移是城市化过程中的必然现象,但是它却不是城市化的主要内容。“市”是城市存在的理由,没有交易何言城市。随着人口集中于城市,经济活动也必然会集聚于城市之中。因此城市化,更主要的还是一个经济活动及其相关资源要素集聚的过程。经济学理论认为,经济活动的集聚,主要表现为:其一是要素的集聚,无论是人力资本,还是物质资本,都会不断地集聚于城市;其二是生产的集聚,生产的集聚首先表现为第二产业的集聚,随后表现为第三产业的集聚和快速发展;其三是交易的集聚,这是因为城市不仅能为人们的交易提供功能完备的市场体系和各种中介服务机构,而且还能提供便利的交通条件和互通的信息条件;其四是消费的集聚,人口、产业和交易的集聚,必然使消费活动集聚。实际上,城市化进程中的这四个方面的聚集过程并非是一个依次递进的关系,而是伴随经济的发展和社会的进步而互相推动、同步协调、逐渐演进的。

鄞州中心区在建筑日益密集、城市风貌不断提升的同时,作为宁波中心城区的重要组成部分,其城市经济活动却没有显示出明显、持续、快速的聚集现象。鄞州区发达的民营、乡镇经济未能实现向城市经济的顺利过渡,仍然是以分散、自主的方式运行着。究其原因是相当复杂的,笔者水平所限难以尽述,但有一点是十分显见的:鄞州中心区缺乏作为城市核心区所应有的强大的吸聚能力。特别是对城市性质经济活动的吸引力。而万达广场所能赋予城市的另一个重要价值正在于此,即:万达广场从另一个方向(通过终端消费行为的集中引发城市经济活动多方面的集聚)给与了这个区域真实的城市化动力,城市化进程由此真正提速。

第三、推动社会经济结构的转变,确立城市商业活动主导地位

前面两点讲到了城市化过程中人口的集聚和经济活动的集聚,但这仅是城市区别于非城市区域的表象,就更深层次来讲,城市化的本质是通过追求聚集效应而改变社会经济结构和人们的生产方式、生活方式。

通过整合,强大的国际商业资源在将万达广场打造成为具有高度吸引力的商业中心区域,实现大规模商业行为的同时,无疑也为鄞州中心区培育出了作为城市核心区所必须的向心力。随着大众消费等商业活动在此范围内的不断发生、汇集、扩大和持续,城市经济行为的更多方面无疑也将向这里逐渐汇聚。假以时日,鄞州中心区必然形成以万达广场为中心的城市商业活动的高度聚集,除商业以外的金融、贸易、文化等第三产业亦将快速崛起,鄞州中心区的产业结构将



从以轻纺服装、机械电子、汽配、食品等为主体的第二产业迅速转变为以第三产业为主导。城市化由此而真正实现。

第四、推动城市结构变迁,引导商业格局调整

如前所述,万达广场的庞大建筑规模,多个现代商业业态组织,以及多种城市建筑形制与功能的融合,将对区域人口的迁移集中、城市经济活动的汇聚,社会经济结构的改造与提升等多个方面都会产生深远的影响。而这些影响随着时间的推移将逐渐深刻的推动宁波城市结构的变迁。鄞州中心区所具备的多方面的优越条件及其城市化的成熟与发展将不可逆转的改变整个宁波对现有城市核心区的高度依赖,宁波将从城市人群的消费行为开始,由单核心结构过渡到双核心或多核心的城市结构,而这个过程本身也将是宁波城市商业格局调整的过程。这并非是指传统的商业中心区的没落与衰亡,恰恰相反,它是城市商业水准在经济发展到一定程度后的跃升与裂变。两种不同模式下的商业活动代表着现代城市生活需求的多元与变迁,人们将有机会实现更多样化、更具选择性的生活与消费体验。因此,万达广场引导宁波商业格局调整的过程也将是中国城市人群生活多元化、人文化与个性化实现的路径。所以讲,万达广场与天一广场绝非一种竞争与矛盾的关系,而是将在不久的将来、在高度发达的商业社会中分别扮演各自特征所决定的两种角色。也可以认为是一种分工与合作的关系。这种分工尽管不是现在但也绝不遥远,套句俗话,如果一定要给这份等待加上一个期限,那么很有可能是2-3年。

第五、引发消费潮流的产生,标立国际化方向

万达商业特殊意义的组成,一方面是订单商业模式产生的商业运

万达制造了什么？

地产界有此种说法：南有万科，北有万达。在越燃越旺的商业地产热潮中，万达作为商业地产的实践者，在几年中已经在业界树立了品牌知名度。从2003年开始，大连万达集团着手开发商业房地产，并在全中国首创了商业和房地产开发相结合的全新模式。万达开发的房地产项目覆盖了全国十几个城市，开发的项目包括：长春万达商业广场、长沙万达商业广场、青岛万达商业广场、济南万达商业广场、南京万达商业广场、南昌万达商业广场、天津万达商业广场、沈阳万达商业广场、北京万达商业广场、上海万达商业广场、南宁万达商业广场、武汉万达商业广场、大连万达商业广场等。另外还有逾十个城市的项目在规划设计及报批中。

作为知名品牌，大连万达集团经过十几年的发展，已形成以大型住宅房地产、商业房地产、大型超级百货连锁店为三大支柱产业的大型企业集团，公司总资产100亿元，年销售额约110亿元。目前，万达集团商业地产已和世界500强企业沃尔玛、家乐福、普尔斯马特、大洋百货、欧信德、百胜餐饮、百脑汇电脑城等签订了联合发展协议，每个项目均有5-8家不同业态的主力店进驻。这种“订单地产”是万达集团首创的商业与地产相结合的模式，其核心理念是与世界一流商业企业合作开发大型商业广场，知名商业的荟萃使得北京万达广场在商业地产市场中具有不可复制的核心竞争力。

万达集团是非上市公司，民营股份制企业。万达集团现在在全国有22个公司，其中搞住宅开发的有8个公司，集团是两大支柱公司，一个是房地产公司，平均每年开发200多万平方米，一年销售额平均达30多亿。还有一个是商业地产开发公司，在全国做购物广场，即所谓“SHOPPING-MALL”，这在全国是一个比较新的业态。大概平均一年开业的购物广场有100万平方米左右，一年有30亿左右的销售额。

将“订单模式”进行到底

万达之所以能不断创造商业地产佳话，最主要的是得益于称之为“订单房产”的经营模式。早在2000年，万达房地产开发公司就已经和8家跨国连锁企业签订了联合发展协议。万达投资建设经营的每一个连锁商业广场在项目确定前，都与合作客户共同进行市场调研，以不同身份，从地产和商业经营两个不同角度来进行科学、严密的分析和论证，在得出一致的结论后，由万达进行地产开发，并与合作伙伴

签订框架性协议。在签订联合发展协议后，万达和合作伙伴共同排定目标城市，在获得进驻公司的订单后，由万达负责选地皮，进行有计划的买地开发。其优势尤其体现在项目可以最大限度地满足经营商的经营发展需求，又保证了开发商的销售通道顺畅。可以快速有效地带动该地区发展成居住、办公、购物、休闲、娱乐功能齐全的成熟城区，造成相关地域、物业开发的顺利升值和赢利。

北京万达销售突破预期

据悉北京万达预设的2004年的销售目标是15-18亿元，现在看来上半年的销售好于预期，初步估算，到6月底，就完成了15个亿销售额。半年就完成了全年的计划，西区的旺销大大超出了销售预期。现在看来，万达广场的确是符合了那些希望进入CBD区域，成熟的中型以上企业的需求。西区的客户分析显示，88%的买家是自用的，投资型买家很少。难怪万达集团总经理周良君笑着说：“万达广场我们卖便宜了，CBD的项目有些是在贱卖”。

万达海外上市计划已展开

万达集团准备海外上市的消息早有传闻，据悉，万达的上市计划初步预定在2005年底，准备工作已经基本到位。对万达海外上市的计划，一种主流的观点是万达的资金链已经绷得很紧，需要新的资金支持。截至2003年底，万达已开工建设了北京、上海、天津、沈阳等16个城市的商业项目，总建筑面积达160万平方米，投资逾百亿。而到2006年，万达商业广场将增至30个以上，预计万达将为此投资200多亿元人民币。

对于选择在境外上市，一方面是为了吸收外资股份，尤其是世界500强等跨国企业的资金。另一方面万达集团希望借助跨国企业严格、严谨及规范的监控，来完成万达集团自身的制度建设。归根结底，万达是希望通过与国际接轨的方式，来建立集团的现代企业制度。万达集团提出“做百年企业”，一个重要问题就是公司结构必须是一个非常现代化的公司治理结构。

缔造百年万达和“中国新城市计划”



在经过十五年的发展之后，现在王健林和万达最经常提及的是靠企业文化缔造百年企业，对此，王健林认为：“企业文化一定是与时俱进的，一定是发展变化的。万达最早提倡老实做人，然后觉得老实做人还低了一点，改为诚信经营，一再强调我们企业的核心就是诚信，现在我们把企业的核心又发展到百年企业。万达已经有15年了，已经是个中寿企业，有了15年的历史我们才可以提出百年企业。如果只成立3年，我们就提出做百年企业，那显然是不现实的，所以企业文化是有发展变化过程的。”

王健林同时表示，万达的长期目标已经确定为打造百年企业和创建世界级企业，因为万达现在已经具备一定基础。万达一年可以开8个Shopping Mall，8个购物中心意味着120万-130万平方米的收租物业，按每平方米1万元计算的话，总资产也是成百亿地增加。万达计划两三年后上市，加上资本的放大作用，完全有可能在八至十年之内做到1000个亿的规模。

尽管万达在商业房地产开发取得了前所未有的成就，但王健林明确表示，住宅开发仍是万达的支柱之一，并同样会采取在全国住宅品牌扩张的策略。为了在全国统一住宅品牌形象，万达将借鉴美国的“新都市主义”，提出“新城市地产”进行品牌系列的设计，以星城系列、明珠系列、印象系列、卫城系列等四大品牌在全国进行房地产开发。

新都市主义，是上个世纪的80年代，美国城市规划及建筑学界开始出现的一股城市规划思潮，是二次世界大战后出现的，对极低密度、分散化、郊区化居住浪潮的反思。新都市主义认为不仅在郊区，即使在城市中心，也应共同遵守公共空间，步行尺度及邻里协调的原则，从更多强调私人住宅，转化为更多强调社区，强调以公交为导向的社区整体规划开发模式，取得了很大成功，引起城市规划界的重视。新都市主义不仅强调社区的整合，而且考虑了就业与居住的结合，改变城郊与市中心的大量通勤，缓解城市交通，在城市重建中亦注重在旧城区增加居住人口，出现了城市均衡化的特点。居住郊区化与新都市主义理念对中国的房地产市场都产生过影响，在这些规划及开发理念的指导下，国内的一些开发商，也曾创造出一些比较成功的典范。如九十年代中期广州番禺的“丽江花园”、“碧桂园”等。“碧桂园”的目标客户是“白领成功人士”，为广州居民认同居住郊区化理念奠定了基础。广州的奥林匹克花园、华南新城、星河湾等大型楼盘相继推出，使广州居住郊区化成为一种趋势。而在新都市主义的影响下，提出新都市主义理念的楼盘也比较多，有些虽然没有明确提出倡导的是新都市主义，但是从其开发策划的一系列实践和理念来看，都或多或少地受到这一思潮的影响。无论是郊区化还是新都市主义城市规划思潮，其产生的历史背景和社会基础，尤其是经济条件都与中国城市化过程有很大的不同。

万达的“新城市计划”，从理念上看，似乎与郊区化及国外的新都市主义有渊源，但是从万达十几年来地产开发实践考察，却是与这二者有太大的差异性，它既不同于郊区化发展的模式，也不是简单的新都市主义，它与中国城市化进程和实践，与中国的国情和经济发展似乎更吻合。万达“新城市地产”核心品牌的理论基础，源于十几年来万达地产开发实践经验的总结和提炼。在确定了发展支柱和目标之后，万达去年聘请两大咨询机构，将万达十多年的管理经验进行了集纳汇编。王健林说：“建立现代企业制度对万达目前来说，比创收利润还要重要，这是解决万达‘百年企业’的问题，是万达的长筹远略，它可使万达长治久安。”



万达城市公寓 体验城市顶尖财智生活方式



[WAND^aWORLD]
宁波万达广场

汇聚世界精彩，引导城市方向



宁波万达广场城市公寓共有四幢，金属美伦美奂的豪华公寓，一梁一柱皆精雕细琢。城市公寓每户家具皆经精挑细选，大部分公寓的大浴室内均另设雅致淋浴间。现代化厨房内拥有齐全的电器及厨房用品，所有房间均设有室内保险箱，卫星电视系统及宽频互联网，更有五星级酒店的家务管理，洗衣服务和24小时送餐服务，使每个细节都体现了精致生活。

都会休闲新演绎

入驻城市公寓，可以在万达广场内享受各种休闲设施，包括充满渡假风情的巨型室内游泳池，由飞瀑、岩洞和按摩池组成的，不单配合水底照明和音乐效果，天花板还装置了模拟天空，能变化20多种天空景象，抬头便是星光灿烂或是彩霞映照，使人心旷神怡。此外即将成立之尊萃城市俱乐部还为喜欢运动的住客提供多元化的运动项目，包括壁球、篮球、攀岩、射箭和拳击等。其他设施如水疗美容院和高尔夫球练习场也将一应俱全。

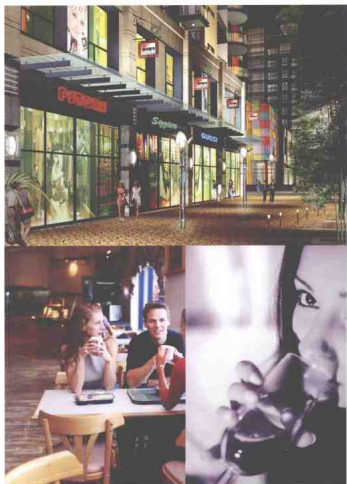
近在咫尺的国际购物广场荟萃了各式国际知名品牌，百货公司、地道特色店及环球连锁餐厅等。此外还有银行、超市、24小时自动柜机、外汇兑换机、理发店、干洗店等便利设施。

城市公寓保安措施极其完善，除装置先进的24小时闭路电视监察系统外，更为住户提供专用警岗和消防站，给与更加周全的保障。

饮食乐趣新演绎

在万达国际酒店、寰宇珍馐和地道的风味任你选择，可以使您随时享受到正宗的意大利菜、美国菜、法国菜、德国菜、广东菜、福建菜或台湾菜，色香俱全。

建成后的万达广场将是宁波目前最大的商业建筑群，由国际购物中心、国际商务酒店、城市公寓三大功能板块构成，总占地面积21万平方米，总建筑面积47.5万平方米，投资20亿元。万达广场的建设将加速鄞州中心区块的成熟和人口、资源聚集，并使之成为继天一商圈之后宁波市的又一商业中心。





座即将在2008年投入使用的前卫建筑。柯焕章表示：“这座建筑的现代感非常强，作为展现新时代新世纪新北京的形象，也需要一组这样极具视觉冲击力的建筑。”

一直置身CBD规划建设北京的CBD规划建设总顾问柯焕章，表示“需要一组这样极具视觉冲击力的建筑”，完全是基于他对CBD建设中每一个细节的深入观察后总结出的，“一组”，暗示着我们可以在日后落成的CBD核心区建筑中寻找自己真正喜欢的“标志”，有“一组”

的选择空间：从外形冲击力看，有央视总部；从高度看，有330米的国贸三期；从项目规模上看，有72万平方米建筑面积的北京财富中心。

更重要的是一群建筑的功能如何体现。毕竟是在其中工作生活，建筑本身就是为人服务的，功能，才是一个建筑更需要具备的内涵。