

《地铁上盖商业物业策划、规划设计与4+2开发模式》课程讲义

一、地铁上盖项目的策划定位（2小时）

- 1、理解项目所在城市经济发展状况
- 2、理解城市规划、商圈规划与轨道交通规划
- 3、读懂土地
- 4、理解项目三级商圈人口需求
- 5、如何确定面积与业态组合

二、地铁上盖项目规划设计要点（3小时）

- 1、解读规划设计参数
- 2、物业形态的选择
- 3、外立面设计对招商运营的影响
- 4、盒子型商业动线设计
- 5、街区型商业动线设计
- 6、空间与景观设计
- 7、商业中心店招设计
- 8、不同业态物业技术条件

三、4+2商业地产开发策略解读（1小时）

- 1、销售与自持的均衡性开发
- 2、招商与运营的均衡性开发
- 3、商业地产33定律