

# 海上世界构筑厦门商务新格局 一季度劲销20亿元

本报讯(记者 赛豫龙) 2023年,厦门聚焦东渡无可争议,尤其是已经发生深刻蜕变的邮轮母港板块。数据上给了强有力支撑——仅今年第一季度,板块内海上世界写字楼销售金额近10亿元。这是什么概念?根据克而瑞数据,这一成交额约等于去年厦门市办公成交金额的1/3,也约等于岛内办公成交金额的2/3;就项目自身而言,海上世界一季度的成交额,相当于项目去年全年成交额的1.5倍。

热销的背后,是海上世界强大实力的完美演绎。厦门海上世界东渡邮轮母港片区,划1.4公里黄金海岸线为疆,由百年央企招商局旗下城市综合开发旗舰企业招商蛇口,联袂厦门本地国企象屿地产,投资超170亿元打造。项目涵盖总部办公、沉浸式商业、文化娱乐、奢华酒店、邮轮母港航站楼等多元业态,作为海西经济崛起的重要载体,叠加多重政策红利,为厦门西海岸经济大提升铸就了强有力的超级场域。

作为厦门岛内首屈一指的写字楼,除了270度海景视野和奢阔办公空间以外,海上世界的产业布局紧跟城市发展大方向,聚焦服贸、法务、金融、文化等产业板块,目前已吸引了包括中国银联、美国品谱集团、欧华国际物流、安杰律所、中闻律所、隆安律所等在内的超过110家优质龙头企业进驻。

可以说,目前的东渡邮轮母港板块,已经跻身厦门城市最火热的几大板块之一。如果说过去10年,东渡邮轮母港板块的发展是由城市地段+旅游驱动为主导,那么未来它将以“产业”为主力,叠加超级城市综合体的巨大能量和政策优势,将板价值无限放大,发展成为厦门乃至东南沿海的商务中心,潜力无限。



▲海上世界写字楼实景图。

一边是如火如荼的厦门城市最大综合体不断揭开神秘面纱,一边是生机勃勃的邮轮母港焕发新颜迎接八方来客,作为贸易强市的厦门,占据城市港口经济优势的海上世界很难不被期待成为新的城市中心。事实上,有了海上世界的助力,东渡邮轮母港板块这两年的“冲劲”已经突破了很多人的想象。这里会成为城市的“新中心”吗?为何资本纷纷选择海上世界?一起解密。

文本报记者 赛豫龙 陈未美 厦厦门海上世界 提供



海上世界将进一步聚焦临港经济发展,完善产业服务配套体系,助力厦门打造国际化窗口。

## 谁来接力城市“新中心”? 资本为何选择“海上世界”? 世界级商业新机遇已经到来

### 1 招商蛇口携手象屿地产实力匠造 全维配套打造高端商务新地标

随着“岛内大提升”的推进,东渡港区加快功能转型升级,围绕厦门国际邮轮母港,大力发展高端生产性和生活性服务业,建设“海峡邮轮经济圈”。

拥有丰富邮轮母港建设运营经验的招商蛇口,与城市发展同频,致力港、产、城融合发展的厦门海上世界,正是顺应这一规划而来。

招商蛇口,百年央企招商局旗下旗舰企业,承袭蛇口基因与海洋文化底色,以深圳蛇口为试验蓝本,成功探索出“海上世界”邮轮母港的城市运营模式,并在港口城市厦门,携手厦门本地国企象屿地产实现了模式的首次复刻。

某种意义上说,正是厦门“以港立市”的城市定位,招商蛇口与象屿在邮轮港口综合开发领域的深厚积淀,东渡港区产业转型升级战略规划三者的共同选择,让海上世界这座超百万平方米商务综合体应运而生。

海上世界位于厦门自贸片区与湖里区交界的核心位置,拥有国际港航、国际商业、跨境物流等临港

优势。地铁二号线邮轮中心站上盖,比邻海沧大桥、国际邮轮中心码头、厦鼓码头,以海、陆、空立体交通枢纽,链接城市无限商机。

在此基础上,海上世界聚焦城市升级以及新消费需求,在文化、旅游、商务等领域全面发力,加速完善片区商务生活配套——国内首艘中国籍豪华游轮“招商伊敦号”带动厦门文旅经济加速发展。海上世界购物中心一期已于去年9月开业,首月即吸引175万人次客流,以强大的品牌阵容推动海西商业升级,2023年春节假期吸引客流58万人次,约为鼓浪屿人流的两倍。同时,以“奢享”定位的海上世界商业二期与五星级酒店群也已加速建设中,拟于2026年整体建成,酒店方面已签约朗廷旗下首进福建的三家豪华酒店。

众多高能配套齐聚,无疑将直接助力海上世界商务集群的崛起,推动东渡邮轮母港板块成为厦门新的城市会客厅。可以说,海上世界带来的,不仅仅是一次城市的更新,更是对整个板块未来产业的探索和想象。

### 2 产业集群汇聚政策优势凸显 众多利好成就企业理想之选

在今年1月召开的厦门“两会”上,厦门市提出构建“4+4+6”现代化产业体系,涵盖包括商贸物流产业集群、金融服务产业集群、生物医药、新材料、新能源、文旅创意等。市发改委表示,这是厦门培育打造引领全方位推进高质量发展的动力源,为厦门率先实现社会主义现代化提供有力支撑。

同频城市经济发展方向,在省市区各级政府部门的指导和支持下,“以服贸产业为基础,法务、金融为两翼,文旅为配套”的产业探索模式在海上世界落地生根。同时,随着“厦门自贸片区国际服务贸易产业园”“招商服贸创客”“海丝中央法务区国际法务运营平台”

等核心资源产业项目先后启动,以海上世界为空间载体的服贸产业和法务产业交相辉映,相得益彰。

未来,海上世界将进一步聚焦临港经济发展,完善产业服务配套体系,提升企业“走出去”的机遇,优化营商环境,助力厦门打造国际化窗口。

可以说,一系列优势要素,使海上世界具备了成为总部经济高地的实力,成为企业发展的理想之地。相关负责人表示:“党的二十大报告中提出‘推进高水平对外开放’‘推动共建一带一路高质量发展’,厦门海上世界将以港、产、城融合发展的态势,积极参与片区发展建设,践行央企的社会责任与实干担当,赋能城市建设,助推城市发展。”

记者手记

### 海上世界: 助推厦门闪耀世界的坚实力量

随着“岛内大提升”战略的推进,加之“海峡邮轮经济圈”建设的深入,东渡港区,注定将承担更多高净值产业发展的使命。作为港城融合的样板、城市海岸线地标的海上世界,其城市占位和大盘势能无疑更受期待。

“海上世界将打造成集‘船、港、城、产、游、购、娱’一体化运营的海西总部新标杆,助力东渡从原本单一的港口跨越成为集货运、邮轮、文创、商务、休闲、购物等产业于一体的城市综合服务港区。”相关负责人表示,在为厦门打造一个大体量、立体化、智慧型城市客空间之余,海上世界也将不断集聚国际化要素资源,构筑一流的商务商业生活领地,以一座城市旗舰地标综合体,向世界展示更好的厦门。



▲海上世界已成为厦门新地标。

### 厦门天气

今日最低温 15°C

今天 阴天到多云 阵雨或雷阵雨 15°C~19°C

明天 阵雨或雷阵雨 转多云到阴天 16°C~21°C

数据来源: 厦门气象微信公众号

### 海洋预报

- 高潮时: 03时42分和15时55分
低潮时: 09时52分和22时18分
表层水温: 13.0°C至15.5°C
厦门岛南部海域浪高: 1.5米至2.5米,中到大浪
厦门海洋环境预报台发布

### 日渐回暖 后天雨歇

本报讯(记者 朱道衡) 气象部门预测,今起三天,弱冷空气活动仍然频繁,我市今明两天会出现阵雨或雷阵雨,好消息是,后天雨水暂歇,我市将转为多云到阴的天气。

昨天鹭岛天空阴沉,全市普降小雨,市民普遍感觉阴冷。未来几天,我市气温总体呈缓慢回升态势,预计下周(4月5日),城区最高气温可达24°C,夜间最低气温将回升到20°C。

不过,闽南谚语说“正月花,二月柳,三月冻脚手”,所以还是谨守“春捂秋冻”的老规矩为宜。

我市首次运用湿球黑球温度指数仪服务体育赛事

# 今年跑厦马 可享定制体感温度服务

本报记者 朱道衡 通讯员 汤语琳 刘环

2023建发厦门马拉松赛(简称“厦马”)将于4月2日举行,专题气象服务已领先到位。昨日市气象局发布马拉松赛气象条件预报及比赛时段WB-GT指数(即湿球黑球温度)预测,提醒参赛选手午间注意补水。

这是我市首次运用湿球黑球温度指数仪服务体育赛事。那么,什么是WBGT指数,具体有何作用?气象服务马拉松又有哪些软硬件升级?记者为您揭秘。

### 量身打造体感温度算法

对于天气,参与马拉松的普通群众一般只关注降水和气温,而容易忽略湿度、日晒及风力的影响,尤其是高温高湿、热量不易散失的天气,会给运动员特别是新手带来较大风险。“WBGT指数很好地填补了常规天气预报的空白。”市气象台首席预报员苏志重说。

什么是WBGT指数?官方解释是:WBGT指数即湿球黑球温度,是综合评价人体接触作业环境热负荷的一个基本参量,单位为°C。

通俗来讲就是,该指数综合考虑空气温度、风速、空气湿度和辐射热四个因素,结合马拉松运动特点,全面预测评估该环境下人体的热负荷和热耗散关系,指明是否适合运动及对应防范措施。换句话说,这是专门为厦马比赛量身打造的一套体感温度算法。

“从目前预测来看,本周日比赛时段WBGT指数为15.2°C~20.9°C,适宜赛事的开展,午间时段指数上升,请选手注意补充水分。”苏志重告诉记者,赛事当天,我市以多云到阴的天气为主,风力略大,夜晨能见度较低。白天气温为16°C~22°C,相对湿度70%~90%。

### 马拉松“气象保姆”持续升级

本周日马拉松现场,离起跑线不远处,参赛选手们还能看到一台厦门气象应急保障车。它将从凌晨进入现场,全方位监测好气象实况数据。

实际上,厦门气象应急保障车只是服务厦马的众多“气象保姆”之一。除了遍布全岛,每隔1.5公里就有一个的多要素区域自动气象观测站,市气象局还创新在环岛路沿线通信铁塔上安装了10个自动气象站,为精准预报提供支撑。

同时,作为监测天气的“眼睛和耳朵”,气象雷达也在进步。据介绍,从原来探测范围小、精度有限的714多普勒雷达,到新一代多普勒雷达,再到如今的双偏振雷达、相控阵雷达和风廓线雷达共同运行,可以互补式全方位探测。

软件方面,市气象局为厦马比赛订制了“四个一”的全流程、递进式气象服务方案:即提前一个月制作马拉松天气趋势展望,分析潜在风险;提前一个星期逐日滚动比赛及筹备期间天气预报;提前一天滚动赛场分区逐小时精细化预报;开赛前至比赛结束,逐小时滚动预报,每半小时通报一次天气实况。



湿球黑球温度(WBGT)指数仪。(市气象局供图)

### 名词

### WBGT指数

即湿球黑球温度,是综合评价人体接触作业环境热负荷的一个基本参量,单位为°C。

该指数综合考虑空气温度、风速、空气湿度和辐射热四个因素,结合马拉松运动特点,全面预测评估该环境下人体的热负荷和热耗散关系,指明是否适合运动及对应防范措施。

### 同步

### 厦马期间 开通免费公交专线 地铁BRT提前营运

本报讯(记者 林钦圣 通讯员 江安娜 朱俊博)4月2日厦马期间,厦门公交开通4条临时免费专线,并提前27条线路首班时间,临时调整79条线路;地铁首班车发车时间提前至5:30。

厦门公交集团介绍,赛前开通临1路,赛后开通临2路、临3路、临4路。需要换乘地铁的乘客,赛前可在地铁2号线软件园二期站2号出入口旁吕岭路的“地铁软件园二期”站(即常规公交“香山海景苑”站南侧站点)乘坐临1路前往会展北路口;赛后可在展鸿路的“闽南大戏院”站接驳点乘坐临4路至“地铁软件园二期”站(即常规公交“香山海景苑”站北侧站点)后,步行至地铁2号线软件园二期站1号出入口换乘地铁。

厦门地铁1、2、3号线,BRT快1路、快2路、快3路、快5路、快6路,往前埔方向的12条公交线路,首班车提前至5:30;接驳地铁或BRT的10条公交线路首班车提前至5:00。

比赛当天,马拉松运动员、工作人员和志愿者可免费乘坐地铁、BRT。厦门地铁将通过“厦门地铁”App后台推送地铁及BRT免费乘车券,各两张,限比赛当天16:00前使用。

### 临时免费专线线路方案

临1路(地铁软件园二期→会展北路口) 5:50-7:00运营,停靠地铁软件园二期、会展北路口。“地铁软件园二期”站即为吕岭路的“香山海景苑”站南侧站点,接驳地铁2号线软件园二期站2号出入口。

临2路(国家会计学院→BRT蔡塘) 赛后根据客流情况发车,停靠国家会计学院、莲蓬中路口、BRT蔡塘。

临3路(明发新城→BRT前埔) 赛后根据客流情况发车,停靠明发新城、BRT前埔。“BRT前埔”站即为莲前东路的“国贸新城”站北侧站点,接驳BRT前埔枢纽站。

临4路(闽南大戏院→地铁软件园二期) 赛后根据客流情况发车,停靠闽南大戏院、地铁软件园二期。“地铁软件园二期”站即为“香山海景苑”站北侧站点,接驳地铁2号线软件园二期站1号出入口。

| WBGT范围    | 相关建议措施                           |
|-----------|----------------------------------|
| 小于10°C    | 防寒保暖                             |
| 10°C~22°C | 正常运动                             |
| 22°C~28°C | 有较高风险,对高温不适者不要再跑步,可考虑终止比赛或缩短赛道距离 |
| 大于28°C    | 停止跑步和终止比赛                        |

(该指数根据相关研究获得,仅供参考)