

LANDARK



嘉澜潮创文化

澜公园 LANDARK

澜公园 LANDARK

海宁高新区 融杭第一站
内容经济标杆产业综合体

HOME

OVERVIEW

ALL

MARKETS

DEVELOPMENT

END

01

项目总览

Project
Overview

02

核心优势

Core
Advantages

03

市场推广

Operational
Markets

04

未来发展

Future
Development

目录
CONTENTS

01
PART ONE

Project Overview

项目总览

澜公园

LANDARK

文创园区

2024-2026

融杭桥头堡

内容经济标杆产业



核心定位

大设计 · 新电商 · 新媒体 · 影视拍摄 · AI 元宇宙一站式内容经济产业生态综合体

项目名称

澜公园·LANDARK-文创园区

项目地址

海宁市高新区启辉路

用地性质

产业用地（文创 / 办公兼容）

占地面积

23678 m²

总建筑面积

50500 m²

可租赁面积

约 16000 m²

单户面积

约 300-1500 m²（灵活分割）

楼栋构成

1 号楼、2 号楼、3 号楼（三栋独立物业）

车位配置

390+ 个（其中2号楼290+个，3号楼99个）





01

区位红利

杭嘉一体化先行区
高校密集、产业集聚

02

成熟运营资产

成熟运营体系
稳定落地生态

03

稀缺场景

艺术地标建筑
场景溢价高

融杭片区
唯一内容经济
文创综合体

区位战略价值

杭嘉一体化 合作先行区

项目位于海宁高新技术产业园区——省级高新技术产业园区，海宁深度融入杭州都市圈的桥头堡和杭州产业转移的前沿阵地

01

融杭桥头堡

直接承接杭州文创、电商、直播产业外溢

02

“不是杭州、就在杭州”

紧邻杭州钱塘区下沙 周边高校密集、产业集聚



区位战略价值

中国·海宁 城市品牌



01

人文环境

潮文化、灯文化
名人文化

02

产业导向

泛半导体产业集群入选省
首批未来产业先导区

03

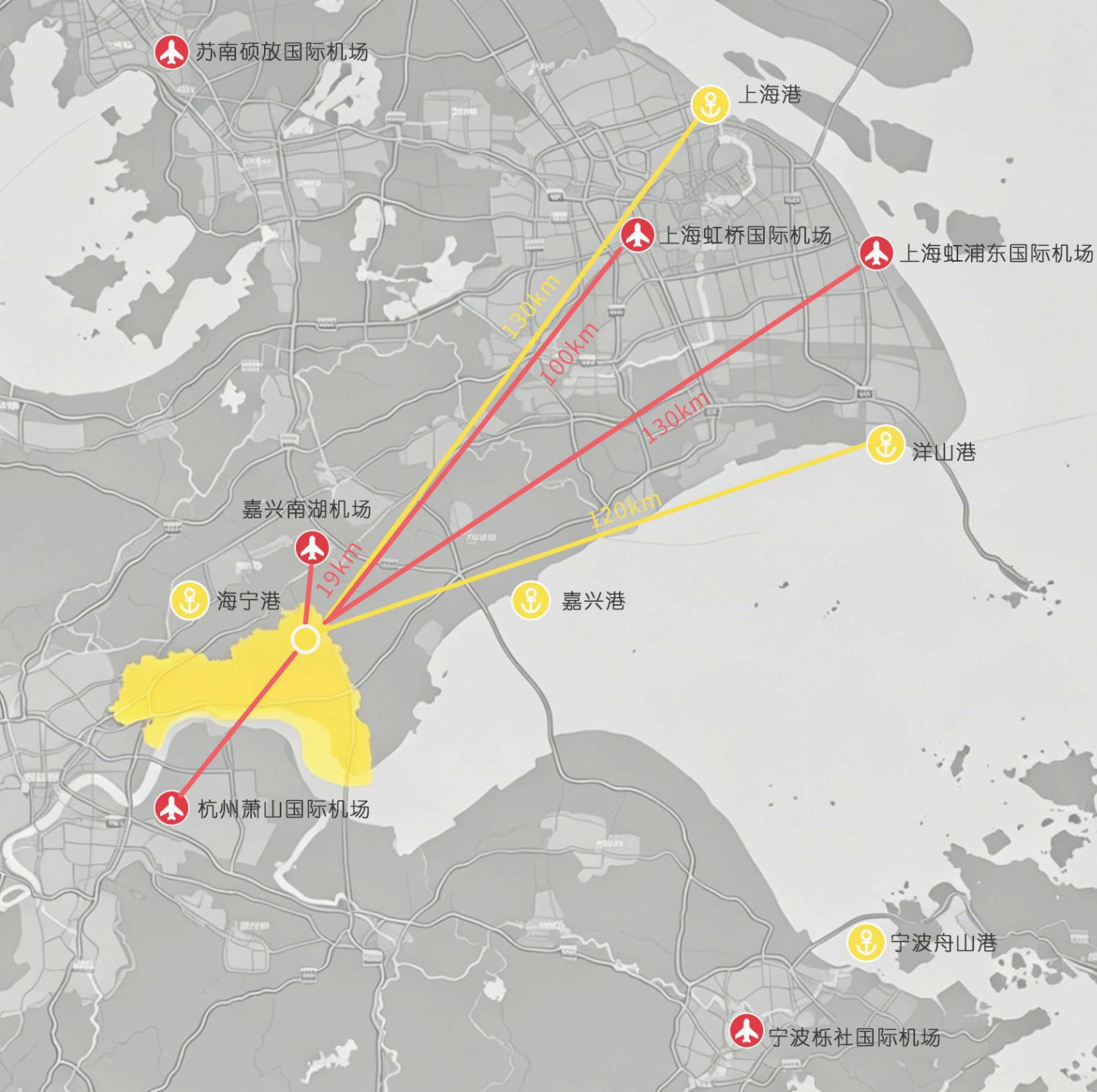
经济优势

多项省级制造业与创
新发展示范称号

04

人才发展

浙大国际联合学院在
内的多个国内外知名院校



交通价值

长三角 90分钟核心经济圈

交通便捷，陆空线可达性高
 周边六大机场 四大优质港口
 距离杭州萧山国际机场直线距离13km

01

高速环绕

南北距离均有高速上下口，
 下沙枢纽约6.2km、
 绕城东枢纽约3km

02

城际轨道

海宁城际轨道长安至下沙
 启辉路0.3km(规划中)

Core Advantages

核心优势

不可复制的竞争壁垒 项目核心优势

稀缺独标

融杭片区唯一场景化文
创综合体，无直接对标

竞争差异化

艺术空间 + 专业功能，
差异化显著

高优成本

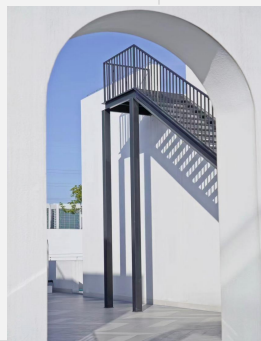
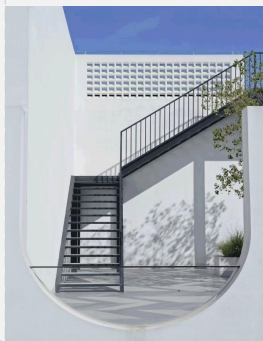
租金较下沙更具优势，
企业性价比高、粘性强

复合价值

自持酒店 + 秀场，资
产复合价值高



以“水之形韵”为灵感，
摒弃规整的几何框架，
将“澜”的起伏凝练为
建筑语言，似激流冲刷
岩壁的定格，赋予了建
筑近乎生命的动态张力



艺术地标

建筑

网红打卡属性强
场景溢价高

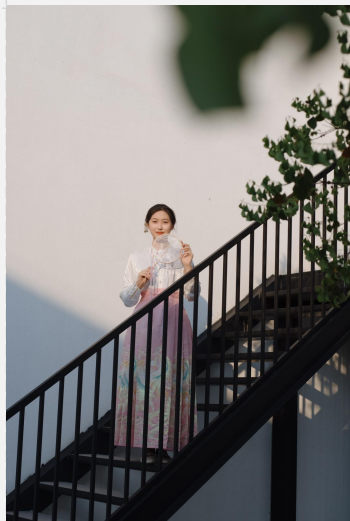


LANDARK



嘉澜潮创文化

澜公园 LANDARK



多元艺术 场景

商拍、打卡两相宜
自带传播引流效果



HOME

OVERVIEW

ADVANTAGE

MARKETS

DEVELOPMENT

END



3号楼
亚朵酒店
 130间客房

2号楼
产业办公
 多业态融合空间

1号楼
大秀场
 澜趣总部+大秀场

园区构成 三栋楼均拥有独立产权

LANDARK



嘉澜潮创文化

澜公园 2 LANDARK



1号楼

澜趣总部 + 大秀场

总建筑面积: 2258 m²

层高: 11m

超高挑空, 无柱大空间



HOME

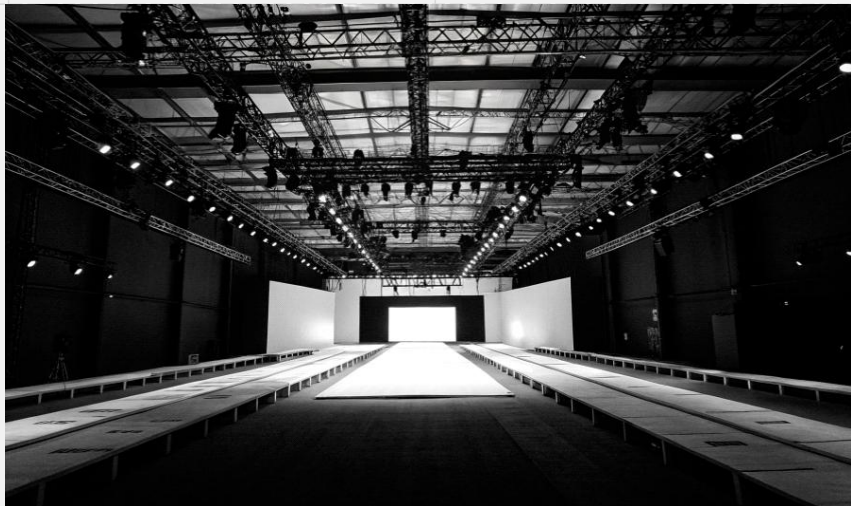
OVERVIEW

ADVANTAGE

MARKETS

DEVELOPMENT

END



1F主秀场

近1000平米，11米挑高无柱空间，配备8KLED屏幕、综艺舞台音响灯光

2F云秀场

640平米，层高7米，时装周级舞美设备，自带专业T台





适配场景

可承接各类策划公司
大型活动、剧场演出、
服装模特走秀、大学
生节等多元文艺活动

空间可塑性
极强

园区展演、流量曝光、
品牌发布核心载体

2号楼

办公主力 + 全场景配套

一层：停车场 (290+车位)

园区餐厅 + 便利店

二层：8723.6㎡

目可家居约 4500㎡已入驻

三层：8213.7㎡

标准分割办公

四层：6327.6㎡独栋办公设计

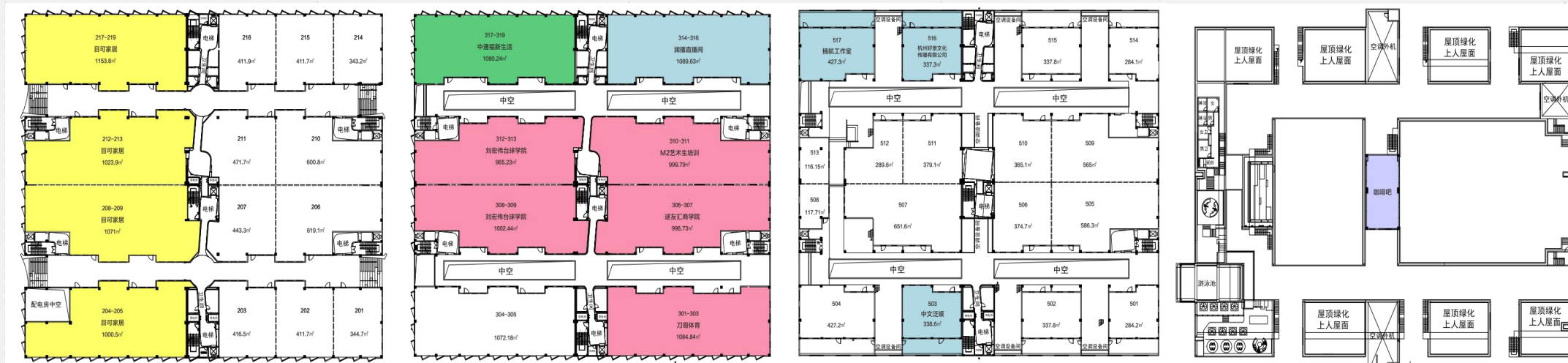
独立冠名、独立出入口、高私密性

顶层：无边泳池 + 咖啡厅 + 健身房 + 天台露营



办公无枯燥 工作即生活

以办公为核心，融合多元业态，满足企业全周期发展与员工全场景生活需求，构建高效办公、便捷生活、活力社交的园区生态



零售业态 餐饮业态 家居生活 文体娱乐 文化科技

灵活办公空间

二至三层隔断分布，
可灵活分割，四层
为独栋办公设计，
适配内容经济业态





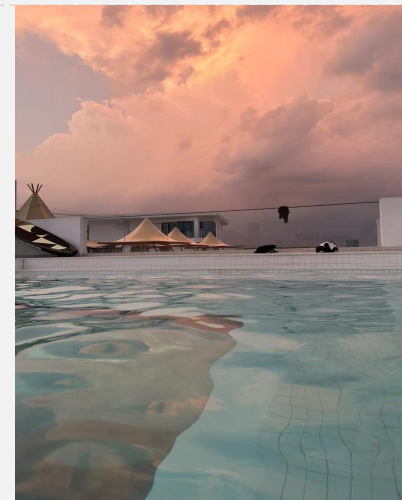
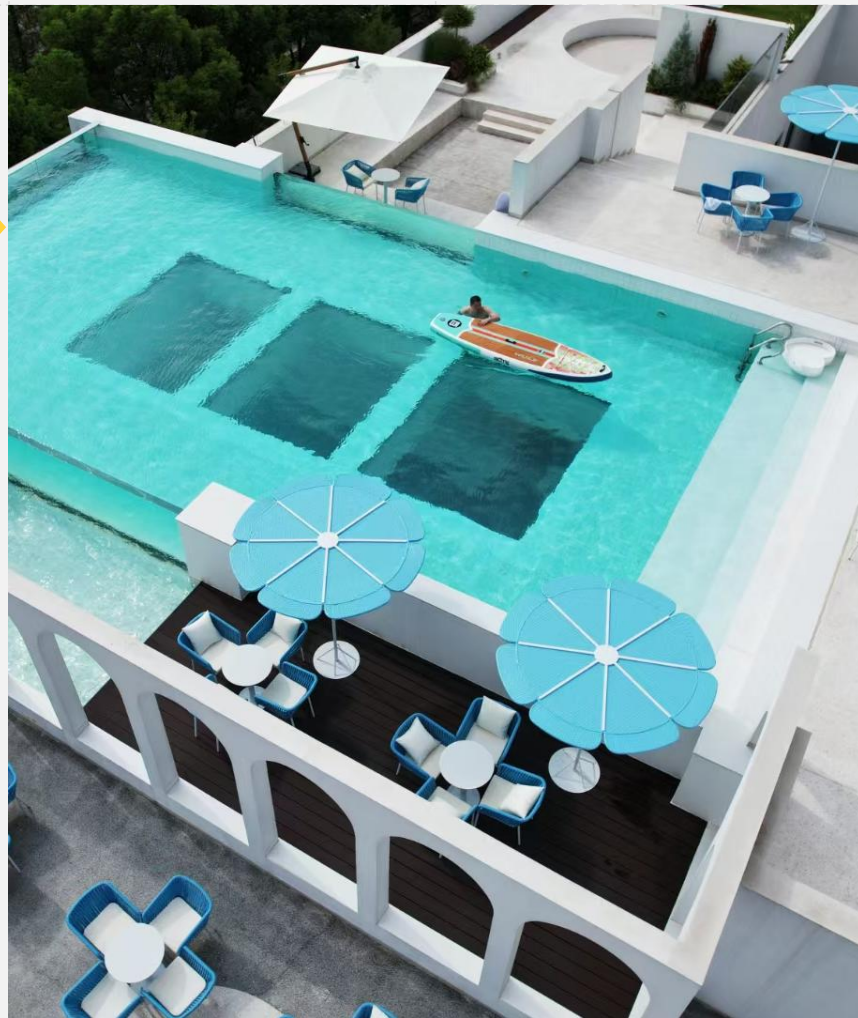
生活服务配套

餐厅可作为秀场活动的延伸场地，用于举办品牌晚宴、庆功宴或VIP接待



潮流社交生活

天台无边泳池及露
营场地，适合开展
团建、派对等多种
潮流活动





3号楼

亚朵酒店

总建筑面积：13683㎡，总层高 9 层

负一楼：车库（99 个车位）

1-2 层：酒店大堂、书吧、餐厅、公共配套

3-4 层：空置可招商 / 自用

5-9 层：亚朵酒店客房（130 间）



亚朵酒店

自持稳定现金流
提升企业便利性



03

PART THREE

Operational Markets

市场推广

现有成熟的运营体系



七大服务平台

创新、金融、创业、政策、人力、知识分享、资源共享

对外关系

本地深耕 20 余年，政府资源、招商能力、服务体系成熟

运营亮点

出租率保持健康区间，长约租户占比高

1

时尚产业生态

以秀场为核心，打造时尚赛事、品牌发布与人才培育的全链条平台

2

潮流青年文化

聚焦年轻圈层，打造高校活动、露台派对、动漫 IP 等多元潮流场景

3

文体竞技赛事

以台球赛事为核心，打造专业体育竞技与休闲互动的活力 IP

4

影视内容生产

打造微短剧、短视频拍摄基地，构建一站式内容创作生态

特色活动 IP

构建时尚 + 文化 + 体育 + 内容多元生态

品牌时装发布秀

- 琢乐 BESPOKE 品牌时装秀
- REDMOON CHEN 品牌时装秀
- 黛玛诗品牌时装秀
- 完美行走品牌时装秀
- 尚谷传祺品牌时装秀
- 法式鸢尾花之梦主题秀
- 金陵绮梦主题秀
- 刀锋战士公益主题大秀
- 海宁时尚周
- 风尚嘉人之夜暨风尚之夜颁奖典礼



专业模特赛事

- 潮童星国际少儿模特大赛
- 英模·2024 中国超新星大赛
- 2025 SIMC 中意超模大赛
&2025 中意服装设计周

提升培训课程

- 多巴胺狂想曲 & IPA 师资班
- 张婧形象少儿集训营
- 形象气场蜕变营
- 张婧形象气场蜕变营



02 潮流青年文化

- 2025海宁大学生第三届文化季
- 星火少年二公演出舞台
- 围炉夜话读书会
- 张瀚音粉丝见面会
- 嗨嗨微醺泳池夏夜





03 文体 竞技赛事

- 「野豹·奥斯本兹·利百文」腾勃中式台球职业联赛·德清国际公开赛



04 影视 内容生产

- 浙江经济职业技术学院校外实践基地
- 澜趣时尚共创联盟
- 海宁网络微短剧基地
- & 轻联国际影视制作基地
- AI影视与导演实训

澜公园 03 LANDARK

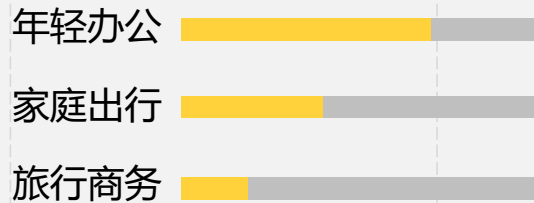


Future Development

未来发展

辐射客群

18岁 目标客群年龄 35岁



业态布局方向

02

零售业态

复购率高的运动品牌
生活基础零售综合超市

03

餐饮业态

建立自身差异化竞争点
高品质、多样化餐饮

05

娱乐业态

以互动娱乐体验为核心
引入更多娱乐业

06

服务配套

针对周边客群，适当引
进生活服务类业态



01

住宿

亚朵酒店

02

时尚

澜趣模特
M2 艺考学校

03

为演讲添彩

刀哥体育
刘宏伟台球学院

现有业态

04

内容

澜播直播
中文泛娱 AI 影视
微短剧拍摄基地

05

生活

目可家居
餐厅、便利店
书吧

06

休闲

UV 城市阳台
无边泳池
咖啡屋、天台露营



业态规划与生态闭环 形成“住宿、家居、运动、美育、直播”的完整生态链条

招商方向

约16000㎡对外招商，优先引入：



生活美学

- ◇ 清吧
- ◇ 精品咖啡
- ◇ 生活展厅



原创设计

- ◇ 时尚服装
- ◇ 设计师品牌
- ◇ 文创主理人



内容电商

- ◇ 直播电商
- ◇ 短视频机构
- ◇ 微短剧剧组



文娱时尚

- ◇ 影视承制
- ◇ 品牌策划
- ◇ 时尚秀场机构



文创数字

- ◇ 文创总部
- ◇ 设计工作室
- ◇ 新媒体企业

多元收入结构 抗风险能力强

收入结构 基础 + 托底 + 增值 + 补充 四维收入结构

办公租赁 + 酒店运营 + 秀场/活动/商拍 + 配套商业/服务

近一年园区
总收入

1500
万元

年净运营收入
(NOI)

800
万元

整体出租率 68 % (按地上建筑面积46746m²)

平均租金水平 1.5 元 /m² / 天

主力租户平均租期 3年 (共15家)

租金收缴率 100 %



意向转让 / 融资估值

3.8 亿元

包含项目 100% 股权及项目整体资产及全部自持业态与合同

项目不动产权证、规划、施工、消防及酒店相关资质均齐全，产权清晰，运营合法合规



未来增值计划

0~1年 短期计划

优化租金结构，补充空置
强化秀场、商拍、活动变现
提升服务溢价与配套收益

1~3年 中期计划

引入头部直播、电商、品牌总部
打造微短剧/时尚/AI内容产业标杆基地
扩大政府合作与品牌影响力

3~5年 长期计划

市域铁路通车
→租金与资产价值双升

LANDARK



嘉澜潮创文化

嘉澜潮创文化

LANDARK

澜公园 LANDARK

联系方式

17769906789

浙江海宁高新区启辉路

HOME

OVERVIEW

ADVANTAGE

MARKETS

DEVELOPMENT

END