

多航道业务稳健扎根 全维度赋能城市空间

十年至善共进，龙湖与宁波同频发展



天街“龙民节”活动和龙湖宁波项目实景图

“我的一双儿女都长得比红砖路旁的红李子还要高了，但小区依然和搬进来时一样鲜艳。”作为最早一批入住的业主，家住北仑春晓龙湖·滬澜海岸的于女士走在刚刚更换的红砖小路上，感慨良多。

滬澜海岸已经交付10年，业主们对“春有花，夏有荫，秋有果，冬有绿”的花园式居住体验有口皆碑。什么样的小区，经历岁月的流逝，依然可以常住常新？又是什么样的小区，迎来送往不同的住户，留下的都是自豪的赞许？或许，下一个案例，会给你一些参考。龙湖·滬澜海岸交付以来，随着入住率的提升，有叠院业主反映，到了饭点，园区道路油烟味有点重。龙湖智创生活的工作人员立即协调各方资源，为业主家进行油烟管道改造，将油烟管道加长至楼顶，顶部油烟口加风帽……

所谓常住常新，或许就是了解、重视业主每一个积极的需求，让居住体验不断改善的过程。

“龙湖的理念就是‘善待你的一生’，我们始终坚守初心，不断提升日常工作效率，努力为每一位‘龙民’提供最好的体验。”龙湖宁波相关负责人说。

从相逢到了解，再到读懂宁波，入甬10年，龙湖从居住、商业、服务全方位积极参与宁波的发展。

10年里，龙湖在宁波布局18个住宅项目，深度参与城市空间的营造与升级；引入龙湖天街商业IP，助力区域商业革新；响应国家租购并举政策，累积为超过5000名留甬人才提供安居乐业之所；长期、定期围绕业主开展丰富多彩的品牌活动，为20243户龙湖住宅居民营造新鲜、幸福的氛围感。

天街“双子星”降临 家门口乐享“龙民节”

每到金秋飘香的十月，一年一度的“龙民节”就会如期而至。龙湖住户们拿着福利券、抵金券、观影券，在天街享受着专属自己的“欢乐派对”。

“龙民节”在全国范围举办有五年了，以往宁波的龙湖住户都是选出代表，赶到杭州滨江、西溪、紫荆等地的天街赴会。如今，宁波即将迎来自己的天街，终于可以足不出市“嗨起来”。

龙湖在宁波布局的天街综合体已有三座，分别位于鄞州达升路区块、海曙南苑街区，以及北仑小港核心区。

鄞州天街所处的老江东板块，是轨道交通3号线与6号线（在建）上盖，3公里内城市量级的购物中心数量为零，整个商业项目的体量超16万平方米，将容纳超过240个品牌，计划于2022年12月亮相，让人遐想无限；海曙天街将与未来轨道交通8号线直接接驳，环城南路与环城西路两条城市主干道环绕，规划品牌超过250个，计划于2023

年第三季度亮相，为老城区注入全新能量。

在北京、重庆、杭州……熟悉龙湖商业地产的人都知道这样一句话，“一座天街改变一座城”。龙湖首进宁波布局天街，而且一出手就是“大手笔”，更多考虑的是与城市同呼吸，为居民提供别样的生活体验。

细心的市民会发现，宁波龙湖打造的天街，均为城市TOD项目。“我们要通过龙湖的资源与创意，让宁波的轨道交通沿线空间焕然一新，设施不断完善，吸引越来越多的人安居宁波、乐享生活。”龙湖宁波相关负责人说，未来五年，宁波功能布局中，“全域都市化”“市域一体化”“城市更新”等成为热词，而其中以公共交通为导向开发建设城市（简称TOD），轨道交通无疑是“先行官”。

“海定则波宁，以此城市文化出发，鄞州天街将落地首个水系‘TOD’商业生态圈，包容万物生长，提供万般可能。”据介绍，龙湖宁波鄞州天街以宁波人最熟悉的海洋文化和城市记忆贯穿始终，营造有品质、有格调的“有风起波澜的水系商场”。从另一个角度解读宁波“向海而生”的城市属性。

“我们坚持以轨道交通综合开发为理念，顺应城市肌理，实现流量高效互通，进而激活城市更新活力。”龙湖宁波相关负责人说。作为龙湖商业落子甬城的首个项目，鄞州天街空间场景的打造非常用心。一方面是特色主题空间的引入，这里将打造等风来·未来隧道、放风局·摸鱼广场、77风物集·小食街区、野风烂漫·亲子乐游空间、屋顶风动乐园等。另一方面，700平方米的挑高平台将打造成“半场篮球场+低缓安全的游乐园+涂鸦艺术空间+小巧精致的演绎舞台”多功能生活放松空间，满足运动、休憩、玩乐及创意活动的需求，为周边居民带来更好的商圈服务和生活体验。

海曙天街则从空间结构上突破原来常规封闭式盒子模式，采用Mall+街区的空间布局，实现24小时全业态覆盖，为周边居民带来更前沿的新品牌、更先锋的新空间、更周到的新服务，突破成熟老区商业平静期，赋予老城区年轻化、活力感，为海曙西商业版图增光添彩。

打造智创生活 难忘“龙湖式”幸福

在近日出炉的2021年度宁波市园林式居住区(单位)评选中，位于鄞州的龙湖天御府上榜宁波园林式居住区。这已经是龙湖在宁波的住宅项目连续第三年获此荣誉，之前分别是2019年度的滬澜海岸和2020年度的舜山府。

什么样的住宅小区称得上园林式？仁者见仁、智者见智。但在龙湖人的眼中，这样的小区应该代表了一种对幸福的向往，是一个“善待你一生”的地方。

让我们重新回到北仑龙湖·滬澜海岸，听听那里的居民讲述十年相互奔赴，追逐“龙湖式”幸福的故事。

在这个小区，除了作为“门面”的门岗人行道闸、车行道闸定期更换，日晒雨淋导致的高层楼道间瓷砖空鼓、脱落问题专人整修，叠墅区入户管靠墙裸露处安装保温棉外，日常家庭清洁工作也安排得细致入微，时常开展的清洗油烟机、擦玻璃、锁芯保养等活动，让业主享受“一站式”专属服务。

龙湖·滬澜海岸相关负责人表示，要让业主时刻感受到龙湖“满意+惊喜”的服务初心，让“龙湖式”幸福在一点一滴里见微知著、代代相传。

1998年龙湖地产物业管理部成立，2009年正式进入集团化管理时代，2015年向独立第三方提供物业服务，2018年品牌升级“龙湖智慧服务”，2022年作为“一个龙湖”生态体系核心成员，启用全新品牌“龙湖智创生活”，成为中国领先的提供物业管理和商业运营服务的智慧生活及空间服务提供商……

物业，在有些人看来，可能是微不足道的存在，但在龙湖人眼中，却是实践“至善”理念，打造“善待你一生”服务的最佳载体。

11年前，为了让四季更迭的社区保留历久弥新的惊喜感，龙湖启动了善居计划，为广大住户提供一项专属增值服务，囊括“社区冻龄”“爱家焕颜”两大专项行动。其中，“社区冻龄”致力于持续优化园区生态环境，打造常住常新的户外交互空间；“爱家焕颜”旨在优化居住观感，提升户内居住品质。

如今，社区邻里间因这美妙的环境日益紧密起来，年轻人在小区群里时不时相约，运动场上挥洒汗水；老年居民志愿服务，为邻里交流牵线搭桥。据悉，善居计划期间，全国40余个城市近600个社区的“龙民”通过线上互动，获得珍珠兑换空调油烟机清洗、地毯清洗、地漏疏通等便民服务。与此同时，全国30余个城市中超350个社区精心准备线下活动，让“龙湖”延伸至更多的空间。

今年4月，观点指数研究院发布《2022物业服务年度卓越表现报告》，龙湖智创生活位列“2022物业服务企业卓越表现”第二名；同时，在中指研究院“2022中国物业服务百强企业”研究成果中，龙湖智创生活亦在“2022中国住宅物业服务力优秀企业”中排名第一。



龙湖·滬澜海岸实景图



“空间即服务” 多航道并进与城共生

“近者悦、远者来”。作为一座开放包容的现代化滨海大都市，宁波正大力度、全方位“栽树引才”，催动新一轮争先进位。

要想留住人才，居住的配套问题是重要因素之一。龙湖冠寓是以空间为基础，聚合、互联，构筑城市青年生态圈，将人才和城市连接起来。作为龙湖多航道业务之一的龙湖冠寓，已经成功布局宁波ONE宁南路和镇海五里牌店，成为在宁波创业的年轻人的温暖港湾。

以至善且用心的服务，让宁波人感受龙湖的温度，“满意+惊喜”的龙湖式幸福已经成为龙湖深入人心的标签。这些背后，是服务在升级。2021年，龙湖在宁波大力实施六大改造模块，全面焕新城市生活空间，包括优化社区环境、精神活动升级、物联网升级改造、硬件翻新升级、景观焕新、提升城市生活品质等领域。在“善待你一生”的使命下，龙湖不仅创造空间产品，还积极参与城市空间、服务重构，按照客户未来生活、工作、社交场景，持续创新产品和服务。从10年前在北仑春晓悄

悄布局，到如今六个区（县、市）风生水起；从一开始的地产一枝独秀，到如今地产开发、商业投资、租赁住房、空间服务花满树……

在最新的龙湖浙江版图上，宁波地产开发已经交付使用14个项目；商业地产除鄞州、海曙两大天街外，还将在北仑打造滨江综合体。此外，“龙湖智创生活”管理的物业服务空间达到28个。

未来社区的顶层设计讲究“三化九场景”，即人本化、生态化、数字化和教育、健康、服务、交通、创业等九大场景建设要求。龙湖的航道业务，在多元化、高质量产品与服务供给上也是纵横捭阖、游刃有余，此外，龙湖还积极试水创新业务，如产城项目、医养业务、数字化“基建”等。

10年时间，龙湖在宁波践行的就是深耕，与宁波城市共进的。从产品到服务，拥有众多航道的龙湖正成为名副其实的全维度城市平台，努力在更多“有生命的空间”提供“有温度的服务”，将“龙湖式幸福”与人、城市深度融合。



龙湖·天御府实景图