

“建”证城市地标 造“街”破圈带来城市宜居感

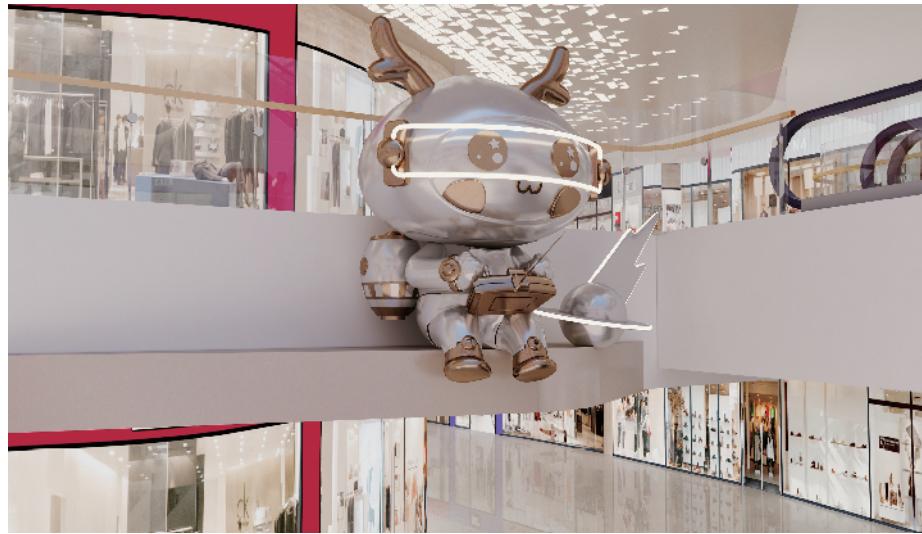
在青岛，建筑是可以阅读的，街区是适合漫步的，公园是适宜休憩的。青岛在打造宜居、宜业、高品质城市的过程中，城市变得更加有温度。那么，城市的高品质是什么？

产城融合、功能完备、生态宜居、交通便利。

青岛提出，要完整、准确、全面贯彻新发展理念，积极服务和融入新发展格局，启动实施城市更新和城市建设三年攻坚行动计划，让城市更加宜居宜业。高品质的城市，需要更多的城市合伙人，为青岛建设一批高品质的城市地标。谈到青岛的造城“合伙人”，龙湖以与城市共生长的底气和格局，运用商业发挥最大能效，实现城市肌理的角色再造，用一座天街影响一座城市。



■龙湖青岛胶州天街效果图



■龙湖青岛胶州天街效果图

多元业态创新融合 更懂城市品质需求

在城市更新和消费升级的双重作用下，商业已然成为城市与人之间的一种载体，并日益成为城市再生中功能培育的重要一环。在重庆轨道交通TOD综合开发规划中，明确提出要围绕轨道场站打造囊括交通、生活、商业和居住的“一日生活圈”。很显然，伴随着消费趋势的迭代，越来越多的商圈将“一日生活圈”作为应对时代变革的新选择，并以持续的创新能量丰富其表现形式。

什么是“一日生活圈”？城市建设者眼中的“一日生活圈”是打破横向空间限制，加速民众工作、生活互通的重要举措。在探索城市发展的长期价值，“更新”城市的同时，为城市植入商业地标，用前瞻性维度影响一座城市的生活方式。龙湖伴随着城市的革新脉络，身体力行地做时代的同行者和城市更新的见证者。正得益于其丰富的经验与雄厚的资源，龙湖将城市更新的角度逐渐放宽，从关注美好人居的需求，到关注生活场景的扩展，天街就是探索提升城区生活品质与体验的重要体现，为城市植入新的场景，补充城市所缺少的业态与功能。龙湖作为深耕青岛城市建设与运营的重要参与者，以灵敏的嗅觉第一时间挖掘到胶州区域的商业空白点，对此进行补位，成为城市站位的重要一环，龙湖的每一次创新实践，无疑不是在与城市共振，以此探索新的发展方向。

胶东半岛的战略站位 再定商业新中心

近两年，随着胶东国际机场的落户，给胶州插上了腾飞的翅膀，凭借着政策支持、产业引入和配套的发展，涌现了更多时尚的新区域，蕴含着无限的生机和希望。以胶东机场为核心布局的高铁、城轨、地铁、高速综合交通体系正加速构建。在铁路枢纽上，胶济线、胶新线、胶黄线以及胶济客运专线等青岛铁路枢纽，全部聚集在胶州15分钟交通圈内。在轨交系统上，未来规划有多条地铁线路经过胶州。与此同时，胶州正在成为青岛“一带一路”的桥头堡。随着中国—上海合作组织地方经贸合作示范区落户胶州，胶州正在成为中亚到东南亚及日韩国际贸易的物流枢纽。

在胶州市第十八届人民代表大会第一次会议上，胶州市委相关领导在《政府工作报告》中提出“坚定不移实施城市有机更新，推动城市品质迈上新台阶”，并表示将深刻理解“品质城市示范区”丰富内涵，以城市更新和城市建设三年攻坚行动为抓手，提品质、优气质、塑特质，高质量高速度并行，精品化规模化并重，把每个项目、每处建筑都建成标杆工程、城市地标，让城市经得起品味、耐得住细看，经得起时间考验。由此，可以预见今年胶州城区

配套将不断完善，市民出行、休闲、居住的环境将不断优化，在这样强劲的区域发展中，城市商业也亟需新鲜血液破局升档。

天街赋能城市地标 为城市带来跨越式的发展

那么，龙湖如何运用商业板块赋能城市地标呢？过去，一个新兴板块成熟往往需要10年以上，普遍性成长路径是先有人口，再有轨道，最后再有大型商业。龙湖天街的成长路径完全不同，先有轨道，再有商业，最后才是人口。通过重大配套前置，让轨道、商业等人，而不是人等轨道、商业，人口的人住意愿就会更强，龙湖天街的成功速度也会更快。逆向而行的优势是与城市交融，穿插商业中心、学校、街角公园等公共空间。先有“城”的既视感，而不是仅仅只是一个构想的未来。

2021年，龙湖商业在消费回暖的势头下快速发力，全国网格布局进一步加深，并交出了一份满意的答卷。从数据来看，龙湖商业新开的12个商场，开业率和招商率几乎都接近100%，成都锦宸天街区域首进品牌达到近50%、长沙洋湖天街的城市首店、旗舰店约占40%。同时，武汉江宸天街作为龙湖在华中区域亮相的首个双地铁TOD商业综合体于2021年6月开业，头部品牌效应叠加龙湖商业优秀的空间场景营造力，这让其一开业就成为武汉商业市场的前沿范本。2021年9月19日，龙湖杭州江东天街、北京熙悦天街同步开业，依托龙湖商业强大的品牌影响力，两个商业新面孔都收获亮眼的开业表现。两座天街的招商率、开业率均达100%，这展现出龙湖商业在新消费时代下赋能城市新兴商圈建设与消费进阶的号召力和影响力。2021年，龙湖商业新开业的12座购物中心分布在全国多个城市，龙湖的每座天街几乎都成为了所在板块的居住中心和商圈中心。龙湖的企业战略，实现了与国家战略、城市战略高度同频。

释放品牌首店效应 诠释商业新玩法

天街不是龙湖的全部，却是大众能够最直观感受到的载体与繁荣，是一种对复杂原理的可视化表达。龙湖天街此次在胶州落地，不仅仅是看准胶州进入大发展的大势，也是其深耕青岛各区域的开端。看似简单的描述背后，其实是龙湖对人、商业、空间、交通、城市等属性的深度理解。

龙湖青岛胶州天街选址城市主干道海尔大道和香港路交汇处，向北直通胶东国际机场，向东直达少海湿地公园和三里河公园，地理位置得天独厚。项目5公里内覆盖了近百个成熟社区。未来，龙湖青岛胶州天街将以总建面12.4万平方米（含停车场）的大体量、共计5层（含地下1000余个停车位）的空间布局，为消费者呈现当下最新潮的购物中心和

最便利的到达体验。

在龙湖商业的“空间生意经”里，购物中心不只是单纯的消费场所，而是承载了顾客情感连接的欢乐入口，也在空间设计、品牌招商等多个方面精进创新，为业界带来诸多惊喜。2022年第二季度，翘首期盼的天街商圈，即将兑现，招商签约也已经进入收尾阶段，目前区域品牌首进率70%，品牌进场面积超80%。建成运营后，将是区域内业态最完整、结构最清晰、空间最舒适的购物中心。当前龙湖青岛胶州天街已完成了主、次力店铺的全部签约，不仅有华为msc店、博纳影城等品牌首进胶州，也引入了以优衣库、UR为代表的快时尚品牌，为人们提供了更多潮流选择。龙湖青岛胶州天街的启幕也将标志着龙湖在青岛进入到全新的阶段：社区配套的相继落地，让业主对于未来生活的美好想像变为现实，让业主在这里的每一天，都能享受到城市和综合住区的各种精彩。龙湖青岛胶州天街不只是面向业主，而是面向整个青岛的新型城市单元，将助力区域商业发展新时代再向前一步。龙湖从来不是建造房子，而是更多的考虑业主生活所需，也是龙湖对于青岛这片热土的承诺。

开拓造“城”格局 “造街”让城市更宜居

“一座天街，改变一座城。”天街产品作为龙湖主航道业务之一，是龙湖布局全国精细化运营的重要一环。而对于龙湖来说，“造街”工作从来不是浇筑钢筋土泥，而是赋予一座城独特的价值观和世界观，一座天街改变一座城并不是空口无凭。那么，一座龙湖天街究竟改变了什么？龙湖青岛胶州天街的亮相，一方面将会对生活在这一居民生活习惯形成改变。对生活在这里的家庭而言，居家半径之内，便捷、丰富而有质量的商业让一家人的生活幸福指数直线攀升。对年轻人来说，龙湖青岛胶州天街成为下班回家路上温馨的驻留站点，想要和朋友们相聚也不用再跑很远的地方。另一方面会带来对区域价值的改写，龙湖青岛胶州天街是有代表性的商业新产品，改善片区的商业格局，引领片区生活品质升级。

当这些规划一一落地，实景呈现，我们才看懂了龙湖青岛胶州天街的良苦用心。它从来不是想快建、快销、快速地终结一个项目，而是怀着与区域共建共荣的深度责任而来。值得一提的是，青岛首座龙湖天街的落地，无疑将引领胶州区域商业的崛起，居住氛围将变得更加醇厚，激活城市商业新活力，让城市更宜居。伴随核心区域升值及专业运营加持，将带来巨大的资产增值空间，进一步提升区域消费力，促进商业形式的有效联动，形成财富聚集效应，开启青岛消费新格局，形成新的城市标识。顺应城市生长脉络，龙湖青岛胶州天街将不断迭新区域客户消费体验和商业形态，连接城市商业矩阵，为青岛带来新的城市金泽钰。

