

万科·潮起东方： 国资国企牵手头部房企 创新共建多元模式

□李林

随着房地产市场供求关系发生根本性变化,楼市开始进入“精益化运营、高质量发展”的下半场。在新形势下,“共建”的新模式、新逻辑已广泛获认可并深入实践。三年前,万科携手东方新城房地产进军常州经开区共同打造万科·潮起东方项目,一直以来深受各界关注。

在行业波动的大环境之下,对许多住宅开发商来说是全新的挑战:国资国企公司纷纷介入到房地产开发的过程中,有的甚至成为了开发主体。他们的要求不再是单一的住宅开发能力,而是综合运营能力,强强联合已成为趋势。以探索房地产领域市场化改革为突破口,积极发挥国有资源整合能力和市场化专业头部房企的专业能力、服务能力,两者的有机结合、优势互补形成“共建”的商业模式,推动城市建设高质量发展。

在这样的背景下,万科·潮起东方作为经开区第一家国资国企公司与头部房企共建的品质住宅项目,于今年6月满分交付,用高品质产品及业主满意度来证明协同发展的创新合作模式,共同推动城市建设和产业提升。



国资国企+头部房企 焕新合作模式

常州是长三角的中轴枢纽,常州经开区是中轴枢纽的东部核心。东方新城位于东部核心的中央,承接时代发展赋予的重要使命,其发展建设的价值对于常州未来的发展意义重大。

2021年,东方新城携手“世界500强”企业万科集团共同打造万科·潮起东方项目。彼时,整个常州市场上如此合作的项目寥寥。三年之后,万科·潮起东方用完美交付给了我们答案。它的美学思想、宜居理念以及所传递的对未来美好生活的目标导向,凸现了万科及东方

新城双开发主体的深厚底蕴与前瞻眼光。

通过两大企业创新合作模式,充分发挥了双方资源互补优势。一方面在国资的城市建设和板块运营能力下,潮起东方不仅是单纯住宅社区的开发,更是纳入在东方新城及整体经开区建设中的重要一环,提升了地块的综合使用价值和项目的市场吸引力;另一方面,万科以40年的开发及服务经验,为板块带来更适配的产品及生活方式。潮起东方的成功,也证实了国资与头部房企的紧密

配合下,项目实现了有效的人口流入,带来了城市动态滚动向上发展,补充了经开区房地产市场高品质住宅供给。

通过科学改建,提升了城市地块的综合使用价值,让城市重新焕发活力。三年美好加速,经开区取得了城市建设、产业发展、民生事业的全面进步,城市进入了高能级提升的新时期,文化中心、常青里文化旅游街区等地标建筑相继绽放,如今成为了常州发展最为活跃的区域之一,也吸引了众多青年人在此安家。

美学追求+匠心设计 焕新城市风貌

除了开发模式的焕新外,潮起东方项目自身也是对板块的一次焕新。

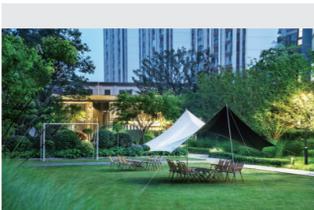
随着时代进步,人们对于住宅的标准越来越高,产品力也卷出新高度。

万科·潮起东方打破了传统外立面的做法,选用三段式经典立面,颜色上选择高级灰的冷色调,工艺上去掉繁杂的线条和装饰,搭配上大面积的玻璃幕墙,

设计上利用大面宽营造出高级大气的氛围感。建筑造型上“去繁化简”,细节工艺上“由粗到精”,审美立意上“由低到高”,呼应了改善客户对于美学的要求。

为营造更为宜居的小区环境,万科·潮起东方在景观打造上提出“伴水而居,自然融入”。特别是它与赛马河生态整体布局及系统规划,通过城市景

观的建设提升项目居住的舒适度;在社区内部,万科·潮起东方同样注重景观体验的焕新;以精致景观组团与现代简约风格,构成外在空间与内在情感相互融合的人居环境;社区内打造多样的生活休闲空间,邻里相伴的休闲区域,如球类植物园、中心草坪、轻氧健身区等等,处处是看得见的幸福感。



从历史的大学建筑到未来的文艺中心 城市的文脉在当代如何被书写



城市是一本打开的书,从中可以看到它的抱负。
——世界著名规划学家沙里宁

9月10日,恰逢教师节,在原常州大学白云校区校址上,一座焕新的建筑面世,吸引全常州的目光。这就是ICC白云新城倾力打造的文化艺术中心。对原常州大学白云校区金陵石化楼的保留与改造上,晋陵集团上下高度一致,通过改造利用焕发出它的第二生命,保留住它的文化印记。同时,深度挖掘在地文化,植入街景、校园、绿地之中,体现城市更新的文脉传承,让它成为常州的“文化窗口”。

经由数载精研与打磨,一座从历史文脉中更新而起的文化艺术中心终于落成,绽放迷人而夺目的光彩。

一座文化艺术中心 焕新万种想象

堪称ICC白云新城“题眼”的文化艺术中心,是传承城市文化记忆、续写城市精彩、展现城市精神的点睛之作。文化艺术中心从外面景观体系到内部建筑空间,拥有约1.2万平方米场

域,集萃满足约160人专业级音乐厅、文创书吧、咖啡馆、茶室、酒吧等承载当代都市文艺生活的功能模块,堪称一个浓缩版的“常州文化广场”,是常州“文化建市”中社区级文化艺术中心的范本,也是常州ICC白云新城打造一座文艺之城的核心载体。

从历史中走出的建筑 回响“老常大”故事

建筑是凝固的历史。1978年,常州大学前身南京化工院无锡分院诞生之际,该老建筑即已落成,当时称南京化工院无锡分院图书馆,后续更名为江苏化工学院图书馆、白云校区金陵石化楼。

该建筑位于校园南门东侧,东立面面对校园入口空间,西侧与庭院水景相连,庭院静谧,水景纯粹。历史上作为图书馆保留很多场地记忆,是原常州大学校园最为经典的场域之一。

历史总是一脉相承。正是源于该建筑自身的文脉属性与历史传承,当晋陵集团对其进行保存与改造之际,即已预先考虑:打造一座城市级的文化艺术中心。

老建筑的保留与改造 城市更新的使命

当新时代的建造者站在老建筑面前,一定会被光阴落在上面的一切所吸引。晋陵集团内部多轮会议



确定,针对老建筑进行保留再改造,充分认识历史沉淀其中的诸多价值,并赋予更多可能。

为此,晋陵集团确定了三大改造原则。其一是历史原真性原则:保留建筑的原真性价值,用外科手术的手法进行精准活化。其二是最小干预性原则:对现有建筑结构及立面形态基本保留,考虑置入的文化功能性增加多功能厅,局部拆除适应大空间,对非结构墙体进行适度改造翻新。其三是可持续性原则:对原有建筑立面增加材料装饰,置入新的表演、艺术、展览、休闲等功能模块。

一切都秉承良好的建筑设计愿景而展开,延续建筑文脉、重塑多元活动,融合周边景观,以求实现平衡舒适度和效率,在现代的建筑语汇下开启自然与建筑的迷人对话。

在保护中发展、在发展中保护。既要薪火相传、代代守护,又要与时俱进、勇于创新,让历史建筑质地成为当代建筑肌理一部分,让历史文化和现代生活融为一体。

ICC白云新城文化艺术中心精进创作,是在常州“微改造”老城复兴发展战略中做出积极的探索 and 表现。也为中国当代历史文化遗产的保护和开发做出应有的贡献。

融入自然+全龄社区 焕新生活方式

提及经开,曾经老的厂区、米黄色的住宅小区、老的配套设施等等,就像一张“黑白”的老照片浮现出脑海,而如今的经开,随着东方新城的逐步建设和兑现,一切都变得崭新起来。

现在的东方新城有着文化活动中心、常青里文化旅游街区以及潮起东方等高端生活区,它的定位、功能、布局都具有现代化国际化创新型的都市特征。以万科·潮起东方为例,小区业主整体呈现年轻化,约50%的业主均是来自其他城市或区域的年轻群体,这也说明了东方新城正日益成为一个年轻化、活力化、有吸引力的新磁场。

随着潮起东方的交付,万科·潮起东方旁的赛马河经过3年建设后也已经成为集运动、休闲、艺术为一体的综合性公园,有漫步道、阳光草坪、泛会所、综合健身场地,居民可以享受15分钟生活圈,充分感受家门口的公园生活。

而在万科·潮起东方社区内也是

同样鲜活的生活场景。为了给业主们打造更舒适、有趣的生活体验,常州万科创新打造“100种生活”社区生态,“好房子”向“好社区”构建全生命周期的全链式服务;潮起东方赛道道凭借万科特色的社群运营及服务率先在经开区出圈:亲子社群、自然社群、阅读社群、运动社群及欢聚社群,通过丰富的社群活动及物业服务打造出有活力的社群氛围;近期,潮起东方再次结合社群的特色场景:以多种乔木、灌木、花卉搭配种植,营造层次丰富的四季景观,邀请业主共建社区的植物充电站、业主共享空间等区域,打造植物认知课堂、植物认领等自然活动也深受业主们的喜爱。

如今,一幅生动美好的宜居生活图景已经真实的展现在大家眼前,这是万科·潮起东方现在的生活状态。也许这仅仅是一个开端,他们在常州东部新城的建设发展中,还将不断开拓不断探索。



龙宸一号 | 鲲熙汇 常州全新网红商业体诞生



近期,常州鲲熙汇LOMO商业推介会暨品牌商家签约盛典成功举办。龙宸一号项目领导和品牌商家代表共同出席本次活动,共鉴常州全新网红商业体的诞生。

活动现场,龙宸一号项目总邱少飞深入介绍鲲熙汇LOMO的创新理念、市场定位以及未来愿景。龙宸一号营销经理邢本旭,从商业规划、配套建设以及在售产品做了详细介绍,分享鲲熙汇LOMO在设计和功能布局上的创新,充分展示了项目对未来商业发展的深远考虑。

随后,高端品牌迪贝雅医疗美容总经理樊攀热切表达了对鲲熙汇LOMO的认可和信赖,迪贝雅医美品牌定位与鲲熙汇LOMO高度契合,为后续的医美服务提供了无限的发展空间和机遇。

在诸多嘉宾的见证下,麦当劳、迪贝雅医美、恐龙书店、恒泰大药房、十亿棋牌等5大商家品牌代表正式签署合作协议。签约仪式的圆满成功,不仅为鲲熙汇LOMO注入了强大的市场竞争力,也为常州的商业生态增添了新的亮点。

鲲熙汇为城市商业发展按下加速键

在北京,鲲熙汇LOMO重新定义了城市商业的格局,是区域经济发展“引领者”。直线5公里范围内辐射人口约37万人,分布着多个写字楼、高品质住宅社区,聚集了大量中产家庭、商务精英以及多个北京高端休闲栖息地,消费潜力及文化休闲产业增长空间巨大。

在强大的选址逻辑、运营能力和

商业品牌的助推下,常州鲲熙汇LOMO新一代网红商业综合体的诞生,为常州商业发展按下加速键。

凭借27万多的高阶消费群体优势,鲲熙汇LOMO锚定“国际精奢+多元化业态”为主基调,汇集时尚潮流、智能科技、休闲娱乐、教育医疗等多个领域,不仅丰富了区域消费场景,带来全新的品牌迭代和购物体验的升级。

国际精品与mall商业空间新形态结合

如果说鲲熙汇LOMO对于消费者而言是多元的商业体验和生活方式,那对投资者则意味着是一次难得的共赢机会。

首先是地段上的优势,鲲熙汇LOMO雄踞常州新北区核心位置,占地约9000平方米,三面毗邻城市干道,汉江路、泰山路、嵩山路,三大枢纽动脉,地铁6号线泰山路站(规划中)出口直达,坐享交通便利。其次是稳定客群的加持,周边环球港、万达、文化广场以及恐龙园商圈辐射,背靠30000多户高端社区,紧邻海陵实验学校,坐享2000多名师生资源,汇聚强劲高阶资产力量。最后是独立的街区属性,精品街区与mall商业空间新形态结合,设计特色迎宾水景、商业外摆空间、树阵花园,人性化设计人流与车流组成两条并行的线性公共空间。

在此之上再将餐饮、零售、娱乐等业态精心的安放,重塑每一位顾客在日益同质化商业体中的体验,整个项目都在不遗余力地铸造出一个多样化的全新街区商业空间。

鲲熙汇LOMO的出现,不仅弥补了区域板块内地标型商业的空白,还升级了区域商业体量和消费格局,为新北区商圈带来了一剂强心针。