

福田中心商圈入选全国示范智慧商圈

# 智慧赋能实体店消费新模式

文/羊城晚报记者 郑明达

近日,商务部第二批全国示范智慧商圈、全国示范智慧商店评审结果出炉。其中,福田中心商圈上榜全国示范智慧商圈,卓悦中心OneAvenue、星河苏活购物公园、领展中心城上榜全国示范智慧商店。

## A 掀起智慧消费新风尚

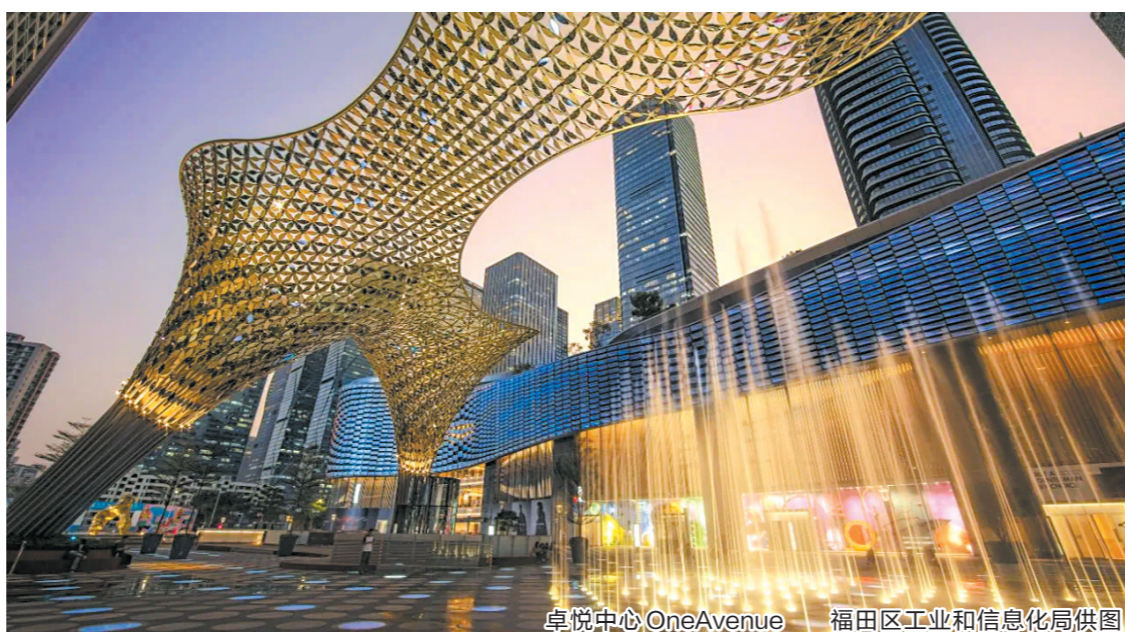
购物后一键扫码,港币汇率即可自动完成结算;来到节日大道,一部手机就能完成“云宇宙”交互式体验;进入商场,5G信号商场全覆盖、智能LED触摸互动屏、智能语音机器人助手……福田中心商圈东至皇岗路、西至新洲路、南至滨河大道、北至北环大道,覆盖卓悦中心OneAvenue、星河苏活购物公园、领展中心城、深业上城、皇庭广场五大深圳人眼中的明星商圈。随着智慧赋能,这些商圈逐渐掀起了实体店消费新风尚。

在星河苏活购物公园,购物中心设有专柜移动支付,实现了顾客在专柜开单收款的全链条,减少了顾客在收款台集中支付的等候时间。购物中心内设有呼噜咖啡首个无人智能咖啡店,多家品牌商户内设有智能机器人送餐等智能化服务,有效实现各方时效提升,同时提升顾客体验感。购物中心先后开展了以门店、商场、品类、品牌为维度的线上直播活动,通过

COCOGO小程序,顾客可以观看直播、实现在线购物、分享商品等,经线上线下一体化服务运营,项目会员活跃度达85%。

在领展中心城,全场覆盖5G信号和无线网信号,AP设备安装数量118个,且支持国际手机号码。拥有车牌自动识别系统,包括港澳单牌车识别、车位数量监控等,顾客下车之前,可提前通过APP支付停车费,而月卡、年卡用户,可通过系统识别车牌直接出车。在卓悦中心OneAvenue,商场的主要出入口、核心公共区域配备视频监控,具备客流监测功能。商场内,能耗管理、空气监测、电气设备运行管理、火警监测等运维都可以“屏”尽知,并根据实际需求进行调整。商场充分利用大数据应用服务,能够对客户进行精准画像,实现促销活动、会员交互信息的精准推送。

“消费更智慧啦!”来福田中心商圈逛街购物的市民发出感慨。



卓悦中心 OneAvenue 福田中心商圈智慧商圈建设成果展示图

## B 率先推动商圈智慧化建设

在线上购物对实体店消费的持续冲击下,福田商圈成绩连年亮眼。数据显示,2022年福田区实现社会消费品零售总额2273.06亿元,总量连续18年领跑深圳全市。

商圈热度居高不下,得益于福田中心商圈在消费生态打造上的率先破局。2021年,福田启动中心商圈智慧化改革,同年9月,福田商圈联盟成立,拉开了推动传统商圈和商店向数字化、智能化改造和协同化发展的序幕。

在商圈智慧化建设过程中

福田多措并举:福田区采用完善全国产信创化环境开发部署,建设全国首个应用AI技术精准监测实时客流的商圈;以跨境支付、智能停车等技术显著提升深港消费融合,提升消费便利性;实现了充分的资源共享、流量共享,基于商圈大会员体系发起多渠道整合营销;通过建设集成管理系统、智能化分析工具等提升对商圈的运营深度;通过建立一商一码的信用体系,提升服务满意度;在面向政府管理的智慧应用方面,实现整体安防预警联动处置、

一站式公共服务,商圈数据可实现自动化上报。福田中心商圈的空置率、客流量营业额、满意度等方面均获得了显著的提升,以2023年上半年数据为例,福田中心商圈的客流量同比增长49%,营业额同比上升25%,消费者满意度和经营者满意度分别达到90.45%和97.78%,较改造前有近10%的提升。

此次获评全国示范智慧商圈,也意味着福田将继续深化打造线上线下一体化的智慧消费生态体系,不断改善居民购物体验,打造城市商业发展新标杆。

## C 实施世界一流商圈创建

今年8月,福田区制定的《福田区建设国际消费中心城市核心区三年行动计划(2023-2025年)》发布,为福田商圈业态的未来繁荣发展指明了前进方向。《行动计划》指出,2023-2025年三年间,福田区计划通

过深入实施世界一流商圈创建行动,完成“1+5”二级布局的商圈体系建设。“1”指打造1个福田中心区世界级商圈;“5”指高标准建设华强北、皇岗口岸、梅林、车公庙-金沙、印力-东海5个特色商圈。

在智慧商圈示范上,福田也

在全国领先的智能设施上,赋能深港消费融合上,可造血的运营模式上以及可复制的建设指南上持续发力,打造具有国际影响力的商圈IP;通过智慧化建设实现以大带小,提升全域流量向商圈私域流量的转化,进一步提升商圈运营规模,提升盈利能力。

在全国领先的智能设施上,赋能深港消费融合上,可造血的运营模式上以及可复制的建设指南上持续发力,打造具有国际影响力的商圈IP;通过智慧化建设实现以大带小,提升全域流量向商圈私域流量的转化,进一步提升商圈运营规模,提升盈利能力。

在全国领先的智能设施上,赋能深港消费融合上,可造血的运营模式上以及可复制的建设指南上持续发力,打造具有国际影响力的商圈IP;通过智慧化建设实现以大带小,提升全域流量向商圈私域流量的转化,进一步提升商圈运营规模,提升盈利能力。

# 世界科技与发展论坛平行论坛在河套举行

羊城晚报讯 记者郑明达报道:11月23日,河套深港创新发展论坛在深港国际科技园举行。据悉,河套深港创新发展论坛是第五届世界科技与发展论坛的平行论坛之一,由深圳市福田区人民政府承办,以“湾区赋能,深港共融”为主题,采用“4个主题演讲+1个发布会+1个圆桌对话+2个主题活动”的形式举行。

围绕《河套深港科技创新合作区深圳园区发展规划》提到的深港科技创新开放合作、构建国际化的科技创新体制机制、建设具有国际竞争力的产业中试转化基地三大定位,聚焦“一河两岸、一区两园”协同发展,中国科

学与科技政策研究会理事长穆荣平、香港大学协理副校长、香港大学中国商业学院院长刘宇荣分别进行了报告。随后,论坛围绕“区域协同联动,共促创新发展”开展了圆桌对话。

本次论坛线上线下同步进行,面向全球网络直播。论坛现场发布了中国科协支持河套合作区建设的重点工作,还举办了系列主题活动,邀请嘉宾到深圳国资国企产业创新中心参与深圳河畔话“融合”活动,眺望深圳河“一河两岸”风景,围绕大湾区发展、深港协同开发,推动创新资源高效配置和产业链深度衔接,共话未来发展思路。

## 街道速递

石岩街道

### 禁毒教育宣传进校园 筑牢校园安全网

11月22日,宝安区石岩街道禁毒办联合街道团工委到石岩中学开展“认识毒品危害,提高抵御能力”为主题的校园禁毒教育宣传。

活动中,禁毒社工主要从毒品的种类和危害、新型伪装毒品、拒毒防毒技巧等方面开展禁毒知识宣讲,并结合近年在我国发生的青少年涉毒案件,加深同学们对毒品危害的认识,真正掌握识毒、防毒、拒毒技巧。

另外,禁毒社工通过摆放仿

真毒品模型、派发禁毒知识宣传折页、展开禁毒游戏互动等多种方式,向全校师生深入宣传禁毒法律法规,让他们充分认识到毒品对个人、家庭、社会乃至民族、国家的危害,并号召大家积极参与禁毒宣传和预防教育工作。

此次活动进一步加深了学校师生对毒品的认识,提高了学校师生参与禁毒的意识和能力,营造了良好的校园禁毒氛围,筑牢远离毒品、珍爱生命的思想防线。(陈云强 欧阳晓琳 欧春玲)

园山街道

### 开展反邪教教育进课堂活动

为积极推进反邪教警示教育宣传工作,近日,龙岗区园山街道以“同心反邪教 启航新征程”为主题,在厚德小学、大康小学开展了反邪教知识宣讲讲座。

讲座以“邪教定义”为开篇,老师逐步讲解了邪教的“六大基本特征”,并以“邪教的危害”为导线带领学生了解鉴别邪教的

小知识,增强学生们对邪教的防范力,传授“不听、不信、不传、不参与”的反邪理念。

最后,学生们分享“今天的讲座你学会了什么?”通过快问快答的形式,设置答对有礼等环节,让学生在轻松愉快的环境下,加强巩固了反邪教知识。(李薇 刘飞霞)

深圳二套房最低首付比例降至四成,改善住房迎利好

# 香蜜湖片区大平层住宅“珍稀”登场

天健天骄峯玺



小区入口



天健天骄峯玺远眺景观



天健天骄峯玺无遮挡视野

文/宋王群 图/颜业宏

11月23日起,深圳楼市再次迎来利好消息,二套房个人住房贷款最低首付款比例由原来的普通住房70%、非普通住房80%统一调整为40%。此次调整,降低了居民购买二套住房的购房资金门槛,有利于更好满足刚性和改善性住房需求。新政之下,地处香蜜湖片区的天健天骄峯玺云端美学实景样板现已开放,为市民改善住房需求提供丰富的选择。

这里的宜居,深圳人都知道。香蜜湖未来将打造香蜜湖新金融中心·城市新客厅,成为粤港澳大湾区新引擎、先行示范区规划建设新标杆,是一个融汇国际交流、高端金融、文化创意、商业休闲等功能,兼具国际品质与地区特色的“城市新客厅”。作为片区内唯一在售的兼享繁华与生态的住宅项目,天健天骄峯玺成为城市顶级圈层置业的首选之地。

《道德经》第六十三章有言:天下难事必作于易,天下大事必作于细。顶级住宅都是从细微处见功夫。入住天健天骄峯玺,西南面可以观赏香蜜湖景观,东面可看莲花山山景及CBD繁华夜景,北面可远眺塘朗山山景。工匠之心打造深入细节,整栋建筑以双银玻璃和铝板为主体打造的立面系统,延续对山体的尊重,最大限度引入莲花山,创造连续视野的无限观感。匠心独运的山墙肌理犹如奢侈品一般成为品牌的象征,也是天骄在中心区独树一帜的标志。



天健天骄峯玺

## 香蜜湖金融圈兼具繁华与生态住宅

天健天骄峯玺,占据福田CBD和香蜜湖豪宅区最核心的位置,是片区内唯一在售的兼享繁华与生态的住宅项目,也是城市顶级圈层置业的首选之地。香蜜湖作为深圳传统豪宅区,未来10年,房价仍会是深圳最高且最稳定的区域之一。理由很简单,深圳这个世界的城市在不断强化它的中心——香蜜湖片区。

香蜜湖之所以无法被新生代们取代,其中一个重要原因是未来香蜜湖片区新鲜血液的注入。根据深圳福田区发布的《深圳市福田区支持金融业发展若干政策》,提出打造“香蜜湖金融+”系列指数品牌。香蜜湖瞄准国际一流水平,高规格规划建

设集聚区,吸引国际一流金融机构、财富管理机构和专业服务机构,培育壮大金融科技、绿色金融等新兴业态,打造国内最高端、国际上具有影响力的金融集聚区。香蜜湖新金融中心,更有望成为继香港中环、上海陆家嘴金融城、北京金融街之后,中国面向世界的第四座金融中心。国际金融企业、世界金融人才、全球资金将源源不断涌入香蜜湖,未来将比肩纽约曼哈顿。

不仅如此,天健天骄峯玺所处地段为什么能成为深圳塔尖级金融圈层,还与城市配套密不可分,最主要的就是项目周边优越的交通优势。项目位于商报路和莲花路之间,通过红荔路、香蜜路、香梅路和新洲路等内循环交通网,可以快速通达北环大道、深南大道和滨海大道、京港澳高速等城市黄金大动脉,约5分钟可达广深港高铁福田站,约10分钟可达皇岗口岸,约15分钟可达深圳北站,约30分钟可达机场。轨道交通方面,2号线、9号线双地铁交会,项目到皇岗站及香梅站直线距离约60米;可便捷换乘1、3、4、7、11号线,通达全城。毗邻福田站和香蜜湖西站枢纽,经福田广深港枢纽站,实现约8分钟到深圳北站,约14分钟直达香港九龙,约30分钟通达广州南站,畅达全国。

深圳金融的C位,逐步进入香蜜湖时间。

## “山湖梦”和“豪宅梦”结合

随着房地产行业走向成熟,大型国有房地产企业依靠规模、资本、品牌等优势,规模效益进一步凸显。同时,老百姓在财富积累到一定程度的时候,依山傍水的“豪宅梦”开始照进现实,好地段、大品牌成为圆梦最好的选择。

“云为友兮山为邻”,中国人背山面水,藏风聚气的情结一直缠绕至今。闹市中轻取一点山水水绿意成为城中豪宅的立意之根,也是天健天骄峯玺独有区位优势所赋予的特色。

真正的豪宅,是对稀缺资源的极致占有。香蜜湖有水,莲花山有山,这是香蜜湖高级豪宅区的特色,也是不可替代的资源。天健天骄峯玺正好立于二者之间,利用背山面水的契机,打造了一个众人期待的风水格局。中心之上,繁华之中,更难得的是闹中有静。天健天骄峯玺拥有不可复制的稀缺绿色生态资源,西侧是1.2平方公里香

蜜湖水景,东赏深圳八景之一莲花山,北望深圳最大山脉塘朗山,双山环绕,1000米生活圈内20个社区公园,是深圳公园数量最多的片区,没有之一。香蜜湖区域密集的社区公园,造就了中央生活区的宜居生态环境。项目东南角配建的天骄文体公园,为业主的休闲生活提供了极大的便利;15分钟车程内享受的20余平方公里的山体公园,莲花山公园(约1.94平方公里)、中心公园(约1.47平方公里)、梅林山公园(约6.9平方公里)、塘朗山郊野公园(约10平方公里)、香蜜湖公园(约0.42平方公里)和园博园(约0.66平方公里)组成项目周边巨大的城市绿肺,在繁华都市中心享受如此悠然绿色生活。近繁华,远喧嚣,幽静自然,所谓“隐于城,归于心”,非常珍贵稀缺,不可多得。作为深圳唯一兼有中心、圈层、规划、交通、教育、生态六大集合的社区,天健天骄峯玺的价值显而易见。

## 不可多得大平层尊享都市景观

曾几何时,人人都想住进大别墅,而如今,越来越多的人喜欢有着大落地窗的大平层。天健天骄峯玺,不但不可以以城市璀璨繁华尽收眼底,还可以独享公园山景、香蜜湖景的视觉盛宴。

目前,全新的产品天健天骄峯玺云端美学实景样板已开放,预约启幕,产品主力面积是266-477㎡。项目整体规划布局注重最大限度利用景观优势,将优越的景观优势从设计之初就融入规划的匠心之中,从密集的城市建筑森林中找寻到城市与山水的绝佳景观方向,通过巧妙的布局,最大限度地保证视野景观,东览莲花山,西览香蜜湖,

北面可远眺塘朗山山景。建筑低区不同角度最大化收纳狮岭山公园、庭院绿树等绿色景观。

在售户型经典方正,南北通透,充分提供舒适的居住环境,完善的视野和良好的城市景观,满足业主对居住的高品质需求。在寸土寸金的都市能做到绝大多数户型南向采光,保持良好的景观视野,稀有珍贵。户型结构设计蕴含全生命周期理念,考虑家庭结构调整,为使用功能调整提供结构多变的可能性。整个项目的规划建设、用材用料、服务标准是天健集团比肩市场标杆产品,极具匠心的城市,具有国际水准的城市中心豪宅。