



### 洛阳地铁1号线、2号线打造时尚潮流消费站,助力青年友好型城市建设

## 1 聚焦繁华 地铁商业价值无限

### ● 龙门枢纽北广场地下商业打造新丝路文化广场

地铁引来人流,也带来商机。伴随地铁开通而发展起来的地铁商业以人流量大、涵盖面广、购买力强等特点被投资者普遍看好,蕴含着巨大的发展潜力。随着洛阳地铁2号线即将开通运营,龙门高铁站综合交通枢纽的地铁功能也将全面开启。昨日,洛阳新丝路文化广场项目负责人详细解读了龙门枢纽北广场地下商业规划,尤其是创意闪光点。

创新聚能对接浙江义乌进口商品城,引进“一带一路”丝路国家馆与洛阳综保区无缝衔接。丝路国家馆采用“保税+展示”“保税+跨境”两种“保税+”进口贸易模式,突出“保税+”业态模式多样化,将丝路沿线国家生活用品与轻奢品带入洛阳,引入线上直播、网红直播、轻餐饮和休闲娱乐体验等,突出商品交易信息化、商务服务便利化和配套服务体验化,网购保税线下自提,让洛阳甚至豫西群众在洛阳就能买到物美价廉的进口商品。同时,洛阳作为古丝绸之路的东方起点之一、新丝路东进西出的战略支点核心城市,将做好东部发达地区产业转移对接合作,成为东部沿海地区商品西出的中转站和支撑点,打造中原城市群开放、包容、发展的新天地。

创新引领发展,智能生活展示区、智能家居展示区等涵盖智能生活、家居、酒店、新能源等领域,以科技赋能洛阳新丝路文化广场提升。洛阳新丝路文化广场立足促进创新链、产业链深度融合,走好科技促进经济高质量发展新路;以儿童益智为主线,通过游乐、主题活动、儿童健康检查等,打造洛阳儿童益智游乐中心,叫响儿童益智品牌,发挥交通枢纽商圈优势,服务好洛阳都市圈,树立起洛阳青少年儿童益智游乐新标杆。

### ● 牡丹广场地铁站打造青年社交消费赋能潮流地

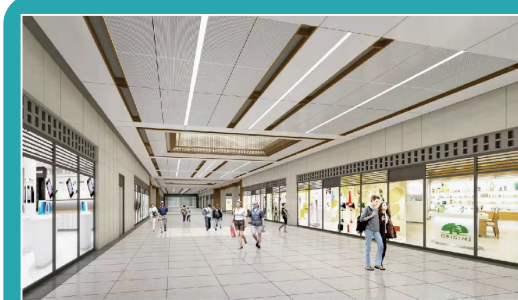
城市活力在青年,城市未来看青年。市第十二次党代会提出建设青年友好型城市,吸引更多青年人与洛阳一起成长、共赢未来。打造一批潮流时尚消费街区,培育个性化多样化品质化消费新业态,更好满足青年人消费需求。洛阳地铁牡丹广场站地下商业将被打造成涵盖青年潮流玩、网红美食港、文化梦工厂、市井生活集、运动潮流汇等五大商业驱动引擎的人文社交场、都市潮流消费地,紧抓年轻人消费需求,打造最潮、最嗨、最吸睛的网红打卡新地标,洛阳当地必去的景观之地。

作为地铁1号线和3号线换乘站的牡丹广场站备受瞩目,集地下商业、停车场、地铁主变电站等于一体,周边配套设置了26个人行出入口和4个汽车出入口,是全国所有在建和投用的地铁站中第二大地铁换乘站。牡丹广场站地下商业区域建筑面积超3.5万平方米,地处核心商业、商务区,紧邻南昌路商圈和万达广场,周边品质楼盘林立,商业价值巨大,前景十分广阔。

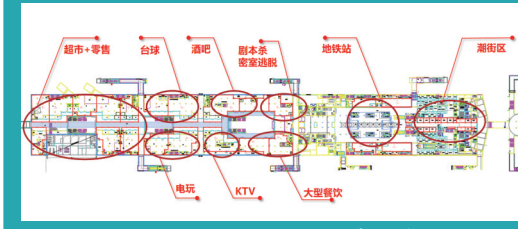
牡丹广场站地下商业区域经营权近期通过公开招商,新合作商业管理有限公司中选。

### ● 洛阳地铁1号线站内便民服务用房顺利成交

前不久,洛阳汉华商贸有限公司、河南安德莉亚食品有限公司通过公开拍卖分别获得洛阳地铁1号线站内便民服务用房1号标总面积452.04平方米的3年经营权,2号标总面积312.89平方米的3年经营权。洛阳轨道交通携手丹尼斯、安德莉亚在服务好市民出行的同时,带来更多便利服务,从门店设计、产品供应、服务方式、会员体系及运营保障等,都体现出创新性与快速性,主营餐食、蛋糕与饮品等。地铁1号线门店均可实现线上下单,到站门店取货,提供最便捷的购物方式,更好满足地铁站高效、即时、便捷的特点。



龙门枢纽北广场地下商业局部效果图



牡丹广场站地下商业布局规划图

当下仅靠龙门枢纽客流消费人群,不能满足龙门枢纽商业运营需求。新丝路文化广场在充分借力高铁、地铁、客运中心三大客流引擎的同时,更好发挥洛阳都市圈辐射带动作用,推出集购物、娱、赏、食、游于一体的综合消费商业新体系,全力打造高质量、多业态、新潮流时尚消费环境,通过与周边商业体相互扶持,培育个性化、多样化、品质化消费新业态和社交平台,形成洛阳商业资源汇集的走廊,营造多姿多彩的生活环境,吸引更多目的性消费客流,提升商业经济综合效益,形成片区经济繁荣的增长极,助力平台城市建设。

牡丹广场站地下商业项目是该公司继重庆九宫庙项目之后,获得的第四个城市地铁商业项目,持有和运营管理从地下商业街、地铁商业到地上城市广场、商业中心等全品类立体商业空间,全力打造新型体验式全场景智慧商业街区,赋能美好生活。

新合作商业管理有限公司成立于2014年,注册资金1亿元,隶属中国供销集团,是国内城市地下空间运营领域颇具影响力的企业之一。

新合作商业管理有限公司正紧锣密鼓,充分利用牡丹广场站地下空间及3个下沉广场,结合景观打造标志性区域,设置各类艺术设施或体验活动,增强客户的参与感和互动感,实现公共空间多功能延伸;定期举办各类主题活动,通过情景化主题设计,激发时尚、个性、潮流的需求,形成项目独特的亮点和记忆点。围绕年轻聚集—网红打卡—休闲体验,助力“城市新消费”理念,打造“24小时不打烊”欢乐空间;创新夜游产品,丰富夜间消费业态等,并结合夜间灯光造景,做好街景打造、装饰照明、标识指引等,营造良好的夜间消费氛围,提升项目核心竞争力,助力青年友好型城市建设。

洛阳汉华商贸有限公司隶属丹尼斯集团,主营业务为便利店,现在洛阳区域有100余家门店,所经营的商品由丹尼斯集团统一采购、统一配送,让顾客体会到真正的“生活真方便,新鲜每一天!”河南安德莉亚食品有限公司2006年成立,是一家产、供、销一体化专业生产蛋糕、面包、月饼、粽、西式中高档烘焙食品的连锁经营机构,拥有独立的现代化中央工厂及完善的配送中心。60多家直营连锁店遍布洛阳市区,上百位国家级高级烘焙技师常年进行专业研发,严格把控产品质量关,不断推陈出新,致力于给洛阳市民提供高品质、好口味、多样化的烘焙产品。

## 2 服务出行 打造便民“洛易行”App

建地铁就是建城市,建地铁就要惠民生。为方便市民畅享地铁带来的便利,洛阳地铁“洛易行”App已于今年3月28日地铁1号线开通运营时同步上线,通过“洛易行”App实现行、购、娱全方位体验,长期推出“洛易行”App扫码折扣优惠,培养市民乘地铁出行习惯。地铁1号线站内商业开发正加快推进,建设集吃喝玩乐购于一体的商业圈,对客流产生虹吸效应;加大地铁沿线可开发利用土地收储力度,以土地增值收益平衡项目投资,从“地铁+物业开发”向“轨道交通+城市运营”升级,以商业收入弥补地铁运行,形成良性循环,推动轨道交通可持续发展。截至目前,“洛易行”App下载量达562465人次。

“洛易行”App围绕丰富出行市民的生活服务展开整体运营,在运营宽度上:贯穿市民各类出行基础服务,覆盖购票、进站、等车、乘车、出站、到店等环节;在运营广度上:汇聚多业态生活综合服务,向用户提供“品牌+美食+娱乐”“旅游+购物+文创”“资讯+阅读+游戏”等定制化增值服务;在运营深度上:实现地铁出行内外消费双循环,贯彻落实“数字票务+”“消费权益+”“机构积分+”等特色理念,让地铁成为市民生活的纽带,并以此为基础建立政府发声窗口、人文宣传窗口、社会服务窗口。

线上文化创意产品商店。洛阳作为一座历史文化名城,十三朝古都美善享

誉全国,洛阳牡丹、白马寺、龙门石窟等都有可以充分挖掘的商业潜在价值。基于游客对文化创意产品热情度高,各地的地铁文创产品(纪念章、吉祥物等)一直深受好评。线上文化创意产品商店与“洛易行”App可实现相互引流,既可以通过文创产品吸引乘客下载、使用“洛易行”App,又可以让线上文创产品商店借助“洛易行”App进行推广,实现其商业价值的提高。

地产类服务。由于地铁对沿线房产及相关产业具有强大的引领作用,因此“洛易行”App将把这块加入到商业化开发的模块中。以现阶段洛阳地铁为例,1号线贯穿主城区,周边房地产项目多,这不但刺激了房地产的买卖活动,相关的装修、家具等产业也会得到带动,可以与“贝壳”“安居客”等房产App进行合作,获取周边楼盘价格等信息,助力房产销售,获得销售分成,也可以引入装修、家具产品,实现房产周边产业发展,利用地铁的交通区位优势获取这部分高价值商业利润。

周边商家折扣券。以地铁站内商家的产品及服务作为盈利载体,通过“美团”“大众点评”等,在“洛易行”App内推出相应商家优惠折扣券。这种模式由北京“易通行”首创,不只局限于地铁站内或周边商家,而是基于用户GPS定位,无论用户处于何地,“易通行”都可以提供商家的优惠券。此模式可为洛阳地铁带

来可观利润,一是这些商家大多为奶茶甜品、餐饮小吃等受众广、营业额大的企业,愿意给地铁方相关费用去获得推介;二是地铁方付出成本较低或者零投入,可以以地铁的宣传资源进行投入,实现分成。

定点广告投放。定点广告投放是App的一大盈利重点,即每个用户登录时看到的缓冲广告或页面广告都是不同的,这就极大地提高了广告的价值。实现定点广告投放的基础在于大数据,只有获取到足够多的大数据才能精准地描绘出客户画像,从而进一步根据其个性化特点进行广告投放。这里的盈利载体主要是广告宣传的溢价,同时App的大数据分析不仅可以助力线上广告,也可帮助线下广告灯箱的布置更加精准、有针对性,提高线下广告的商业价值。



扫码下载“洛易行”App

## 3 地段为王 推介优质商业资源



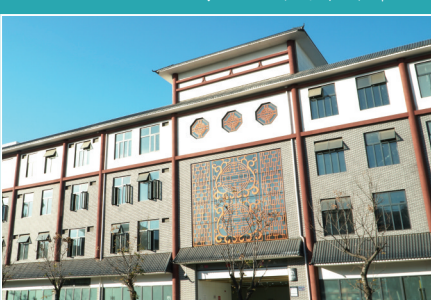
武汉路打造生活补给站



七里河打造生活教育服务站



丽景门打造休闲新天地



青年官站打造娱乐购物城



夹马营站打造教育生活馆

地铁所在,人潮所至,地铁商业随着地铁交通的完善而日趋成熟。洛阳地铁1号线覆盖洛北城区东西向主要客流,连接涧西、西工、老城、瀍河、洛龙5个城市区,设车站19座,全长25公里,红山站为高架两层侧式站,武汉路站、王城公园站、解放路站、周王城广场站、青年官站为地下三层岛式站,其余均为地下两层岛式站。今年3月28日开通运营,带来川流不息的人流,使得每个站点几乎都成了自带流量的商业IP,吸引着无数地铁商业掘金者的目光。

洛阳地铁1号线串联涧西万达商圈,西工王府井商圈,老城历史文化

街-丽景门-八角楼金街商圈,坐拥中心城区最繁华地段,人气旺盛。在轨道交通规划建设期,市轨道交通集团开发公司就提前介入、及早谋划,引进专业团队,对地铁1号线及龙门枢纽北广场地下商业的广告资源、站内商业资源、综合出入口资源和其他可盈利资源进行规划开发,满足市民对基础商业等的需求,塑造洛阳地铁商业品牌形象。

洛阳地铁1号线外挂物业招商站点:武汉路站、七里河站、丽景门站、青年官站、夹马营站,这些外挂物业开发总体积约4.34万平方米。这些站点已成为经济发展的黄金地带。

### 外挂物业招商定位

- **武汉路站** 生活补给站,打造社区生活服务中心,其业态主要以满足周边居住人群生活配套服务为主。
- **七里河站** 生活教育服务站,打造以教育、生活为主题的区域服务中心,其业态主要以满足周边社区居民居住生活、教育服务为主。
- **丽景门站** 休闲新天地,打造集购物、观光、餐饮、休闲娱乐、体验等于一体的综合性商业街,其业态主

要以服务周边居住人群、旅游休闲人群为主。

■ **青年官站** 娱乐购物城,集餐饮、购物、休闲娱乐于一体的主题商业街,打造洛阳特色的品牌美食文化中心,其业态主要以服务洛阳本地居民和外来游客为主。

■ **夹马营站** 教育生活馆,打造便利周边居民生活、教育的商业街,其业态主要以服务周边居住人群为主。

### 解放路站、隋唐西市地下商业招商意向

■ **解放路站** 是地铁1号线、2号线换乘站,地处市中心,商业密集,地理位置优越,对商家来讲可谓炙手可热。解放路站与周边的新都汇、王府井、丹尼斯商业体打通地下连接接口,是地铁服务市民出行便捷体验的加强和延伸,避免交通拥堵,实现地铁站与商业体零距离衔接;同时合理利用解放路站空间,建设解放路站附属地下商业,总建筑面积约16000平方米,设计有零售、餐饮等业态,打造年轻人时尚潮流生活的聚集地,提供新的购物体验,引领全新生活方式。

■ **隋唐城站(隋唐西市)** 位于王城大道与隋唐城路交叉口,商业总建筑面积近9万平方米,设有游客中心、精品民宿、电影院、酒吧、超市等业态,通过隋唐城站的一体化开发建设,为隋唐城遗址植物园带来新发展契机,打造“交通枢纽+文化遗址+商业+公园”的潮流时尚消费模式,融合文化、艺术、自然三大核心元素,注重对文化的传承和创新,突出唐风意蕴、典雅

时尚,结合传统建筑和空间,插入现代形式片段,塑造极具传统文化与现代体验的精品购物街,打造公园里的商业体验新模式,建设青年人“网红打卡地”。

未来,洛阳地铁将紧密结合市场需求,打造轨道生活圈,不断优化站内商业便民服务业态,让地铁商业成为广大乘客的购物首选,让丰富的商业业态成为市民通勤路上的“生活加油站”,助力建强副中心、形成增长极。

洛阳轨道交通集团诚邀广大客商,对地铁1号线、2号线商业进行经营洽谈,通过公开、公平的程序最终引进最具实力的公司参与项目经营,达到合作共赢的目的。全线商业整租者优先,意向承租者需具备品牌化、网络化、连锁化、专业化的特征,并在人员、资金等方面具备经营项目的相应实力。联系邮箱:lygdkf0379@163.com,电话:0379-63002327。

牟松松 张毓亮 云翔 李翔/文 刘玉静/图