

小区路灯会“追太阳” 万科物业“零碳管家”让社区既绿又省



术减碳的生动缩影。万科物业为上海该社区量身打造“光伏-储能-灵石智慧微电网”系统,实现能耗监测、电梯节能、光伏储能微电网调控,光伏发电量可补充公区用电,多余电力纳入社区能源管理体系。2021至2023年,搭配电梯能量回收、太阳能路灯等设施,社区人均碳排放强度年降幅超10%。小区路灯会追太阳?万科物业的太阳钟照明系统堪称“节电高手”,它能根据不同城市的日出日落精准调控开关灯时间,覆盖2500多个项目后,公共照明用电量平均下降10.62%,年节电超1亿度,相当于少烧3.5万吨标准煤。

清晰路线,未来更绿色

物业减碳并非“一阵风”,报告给出了清晰的“时间表”:2025-2030年实现公区用电精细计量;2031-2040年大规模推广光伏、储能设施;2041-2045年让90%社区实现运营期净零排放。对于居民来说,这意味着未来的家将更加绿色智能:屋顶光伏成为小区标配、厨余垃圾就地变肥料、个人碳积分可兑换生活用品等。从一盏灯的智能控制到一个社区的低碳运营,物业行业的这场“绿色革命”,正在我们身边悄然发生。当越来越多的居民享受到低碳生活带来的实惠,当“更绿、更省、更舒适”成为小区新标准,我们的日常生活正与国家的“双碳”目标同频共振。

从楼道灯追着日出自动熄灭,到厨余垃圾在社区花园里“变废为肥”;从屋顶光伏板悄悄攒下“绿电账单”,到业主用碳积分兑换生活用品——如今,中国千万小区正悄然发生一场“绿色蝶变”。近日,在由生态环境部宣传教育中心、万物云空间科技服务股份有限公司联合发起的2025美丽中国“我是行动者?绿色空间使用者”案例交流学习活动上,清华大学气候变化研究院发布《中国物业行业碳中和战略与路径报告》,以万科物业在标杆实践为样本,破解“公区排放归属模糊”、“减碳收益平衡难”等行业困局,为“双碳”目标基层落地提供了鲜活的社区范本。

破解权责迷局

物业拿到“碳管理授权书”

从报告中获悉,万科物业将通过《物业服务合同补充协议》,在法律层面明确对小区公共设施的“运营控制权”——小到走廊灯、大到水泵房,这些设施产生的碳排放正式纳入物业碳核算范围。“这相当于给物业发了‘碳管理授权书’。”清华大学气候变化与可持续发展研究院专家解释,依据国际通用的GHG Protocol核算标准,“运营控制权”让公区排放有了明确的责任主体,既符

合ESG披露要求,更扫清了减碳落地的制度障碍。

目前,该权责界定模式尚处于方案设计阶段,而万科物业已构建了“智能降耗-循环利用-协同治理-生态固碳”完整体系,在全国多个社区形成可借鉴的低碳实践样本,为后续制度落地积累了实证经验,让昔日“没人管”的公区排放,能成为可量化、可管控的“减碳富矿”。

黑科技上阵

社区藏着“花式减碳密码”

走进上海金色榴乡园,地库电梯在闲置时会自动“休眠”,运行中还能回收电能;工作用房屋顶的光伏板默默转化着绿色电力——这个亮相联合国气候变化大会(COP29)的中国物业行业首个案例,正是技

城市价值跃升,龙湖江桥欢肆打通最后一环

日前,龙湖上海江桥欢肆启幕。作为龙湖在这里布局的业态组合中最后一块拼图,它的面世意味着:对嘉定江桥城市价值的重塑开始进入快车道。在江桥,十余年前龙湖就在此处陆续布局了多个成熟社区以及青年公寓,现在,欢肆这个混合街区,将作为城市迭新的“催化剂”,志在将居住、休闲、消费以及社群文化串联起来。

在嘉定

龙湖多业态构建城市立体生态

欢肆所在的江桥板块,地处北虹桥片区,城市界面尚待成熟。龙湖在此落子的核心战略,并非只是先造社区再做配套,而是一开始就站在城市整体开发运营角度,以“欢肆”项目为价值锚点,以“社区+和”冠寓“为用户基本面,希望从根本上改变片区原有的面貌与能级。

这种改变,首先体现在以点带面的长期主义视野。面对周边相对老旧的城市界面,龙湖主动承担起区域焕新者的角色——协同政府相关部门,加密路网,优化河道,疏通区域毛细血管,从根本上提升社区商业中心的可达性与便利感;同时在项目周边打造口袋公园,丰富宠物友好、儿童活动、户外露营区等公共设施,将商业与社区体验感的提升深度绑定,使欢肆项目成为带动整个片区城市更新的引擎。

龙湖的运营高度,也体现在“混合生态”的构建。作为欢肆在上海的首秀,项目依托龙智资管“住、职、娱、医、养”的多元业务围栏,通过对于地缘、人口、客群需求的精准洞察,将1.5万平方米开放式街区商业与2.7万平方米龙湖冠寓的有机联动,以“新邻里活力聚场”的定位,形成“居住-消费社交”的24小时活力循环系统,让土地承载的活力得以全天候延续。这种“混合生态”的顶层设计,通过“社区商业街区+露营公园+微风露台+下沉花园剧场+森系微景观”的立体空间



语言得以具象化。它打破了传统商业的封闭感,将项目本身转变为城市公共空间的有机延伸,也精准链接周边龙湖青云阙、龙湖天璞乃至更大范围内的居民,有效激活了整个街区的步行活力与社交潜能。

江桥欢肆

是混合街区也是微缩城市

据悉,龙湖上海江桥欢肆的业态布局基于对园区青年、新上海人家庭等主要客群的精准洞察而来。从B1层的运动生活到L1集品质零售、社交餐饮、生鲜超市,再到L2层的生活服务、聚会餐厅、服装等消费空间。以龙湖在全国已开业的多个欢肆为例,冠寓带来了大基数高活力强粘性的年轻客群,为入驻商家提供了基础消费力保障,商铺租赁的市场价值显著提升;而欢肆则通过多元业态规划和丰富活力运营为冠寓年轻客群提供家门口的惊喜,也提升了长租公寓的市场竞争力。

在上海,与欢肆街区融为一体的是冠寓江桥欢肆店,是龙湖冠寓在上海规模最大的门店,也是上海首个冠寓4.0产品:项目以智慧全屋装配式EPC生态为核心技术,空间设计上,项目独创“空间放大术”,通过7大收纳场景优化,实现全屋多样收纳容量。公共区域更打造“一站式生活剧场”:挑高豪华大堂、VIP会客区满足商务洽谈需求;阶梯阅读区、静音自习室适配备考、加班场景;配备跑步机、小飞鸟训练器的免费健身房,无需办卡就能随时运动。

从自创IP“嘿仔”,到欢肆市集、宠物友好公园与草坪露营剧场等内容策划,龙湖上海江桥欢肆未来还将致力于将空间场所转化为引发情感共鸣的生活现场。这种深度运营,不仅极大提升了用户粘性与复访率,更与品牌、主理人及社区居民共同缔造出一种独特的场所精神,最终为资产注入源源不断的长期价值,实现商业效益、社区活力与城市品质的共赢。

弘安里新组团“传颂300”亮相

11月1日,弘安里举办新组团媒体品鉴会,共鉴弘安里压轴的风貌珍藏。活动现场图现场弘安里的总建筑设计师沐玥女士,还原项目城市更新的故事,展示了石库门里弄建筑风格、景观打造等各个方面的专业理解和实践,造就历史风貌更新的风向标。分享会后,与会媒体实地探访参观“传颂300”样板间,在风貌如昨的檐下,重回海派的繁花巷弄,与世纪的城市记忆重逢。在与项目一街之隔的唐宅,吴文博画展让“传颂300”的风貌之旅,增添了当代美学内涵,升华苏河风貌区的艺术生活方式。

作为上海内环内罕有的里弄风貌别墅区,弘安里以约1.1超低容积率为设计底盘,总体延续原“一街坊、多组团”的风貌特征,三条南北向主弄、多条东西向支弄的总体布局,在保留原始主弄支弄形态的同时,减少支弄数量,加大建筑进深及优化巷弄宽度,符合现代生活方式的需要。通过平移、保护修缮、保留改造、更新改建等多种方式,复刻更富里的上宅下铺,重现红砖加石材的同昌里、德年里;沿袭青砖加石材的宝兴里、和乐里、鸿安里,最大限度延续肌理风貌,因制宜宜分级保护,构建一种适宜当代人居的生活叙事。

建筑立面还原上海海派风格,同时使用老砖、老瓦、老石箍等保留构件,最大限度贴近场地历史。弘安里基于地块的文脉积淀,充分从海派洋房的历史记忆入手,结合现代人的审美需求,打造雅集六境、风华四艺、画境八园等多个主题景观;提纯海派符号,选植上海洋房经典花卉,营造富有层次与移步换景的精致园林,构建巷弄与繁花的诗意意境,呈现“巷弄·繁花里”。

弘安里新组团风貌别墅,缩减整体的排数,拓宽巷弄与庭院的尺度,优化巷弄与檐口的比例,让阳光,风景轻松浸入生活;漫步走过街门楼,踏入巷门,拾步院门,由入园入院,沉浸四季的花园之境。新组团立面采用大面青砖、局部红砖腰线与仿木铝合金门窗的立面做法,山墙以巴洛克观音兜为原型,顶部用平顶山花装饰,圆形石材窗套气窗装饰;屋面承袭传统小青瓦工艺,更新老虎窗。从鸿安里到弘安里,唤醒城市的记忆,焕新经典的风貌。弘安里“传颂300”样板房开放,限量房源压轴上市。