

20余年多次转型

天伦广场押注“8元茶馆”能成吗？

作为宁波老牌商业综合体，天伦广场的每一次业态调整，都牵动着周边数十万社区居民的日常消费选择。

近日，天伦广场正式官宣，将落地超10000平方米的大众茶馆综合体。

据介绍，和市面上常见的高端茶楼、网红茶馆不同，该项目从一开始就摒弃小众化、高定价的运营思路，把“老宁波市井烟火、平价松弛休闲”作为核心定位，打造“超级茶馆+全时段民生餐饮+棋牌休闲+全民演艺+夜经济餐饮”的创新复合型商业模式。

在价格设置上，主打亲民消费：茶饮8元起即可全天畅坐，休闲小食统一2元至10元平价供应。

这种定位精准填补了宁波本土休闲市场的空白——

一边以周边社区中老年、本地邻里为稳定基础客群，靠低门槛、高黏性的场景牢牢守住基本盘；

一边以市井烟火氛围为载体，吸引年轻群体前来打卡、夜间轻社交，兼顾稳定营收与年轻流量，彻底填补宁波大体量、全龄段大众休闲茶馆的市场空白。

“我们在调研中发现，天伦广场周边3公里内分布着数十个成熟社区，邻里基数庞大。其中，中老年群体占比很高，日常休闲的核心需求不是追逐网红业态、高端消费，而是找一个价格亲民、能久坐、能吃饭、能和邻里聚会的地方。打造贴合本土居民日常需求的公共休闲空间，才是更适配的方向。”项目相关负责人说。



天伦广场

1 探索存量商业的新生存样本

为了实现“全民休闲会客厅”这一定位，项目没有走单一业态的老路，而是规划了清晰的互补业态分区——

核心引流的价格茶饮小食体系，满足茶饮休闲的基础需求。

自营的餐饮明档从6点半就开门，供应大饼、油条、汤包、汤圆等传统早餐。

正餐时段主打平价量大、大锅家常菜、本地下饭菜，全天不间断供应卤煮、茶点、轻食简餐，覆盖日常用餐场景。

同时，划出市井市集街区，

引入宁波本土小吃、传统点心、非遗手作、农副产品等摊位，营造老宁波赶集式的烟火氛围，有效延长顾客停留时长。

除此之外，项目还依托宁波深厚的本土棋牌文化，打造全龄适配的棋牌桌游空间，配套开放式全民演艺大舞台，常态化上演甬剧、越剧、民乐等传统曲艺。夜间则切换为夜经济餐饮模式。

“营业时间从6点半一直延续到次日1点，实现‘全时段经营无空窗’。”项目相关负责人表示。

2 多次迭代背后的商业之路

在宁波老江东的核心生活圈里，天伦广场始终占据一席之地。作为老江东的标志性商业体，天伦广场的发展历程几乎是宁波本土存量商业迭代的缩影。

项目最早由原永泰公司厂房改建而成，2005年正式开业，凭借紧邻密集居民区的区位优势，很快成为周边居民日常消费的热门去处。

随着城市商业快速更新，建成较早的天伦广场逐渐暴露出配套设施陈旧、周边交通干扰大等问题。

2011年，它被列为宁波市专业市场改造项目之一。历经4年改造后，2015年以“天伦时代广场”的全新身份亮相，蜕变为社区商业综合体，引入宁波影都、国美O2O特色店、星巴克等多个连锁品牌。

然而，这次改造并未收获预期的持续人气，同质化的商业布局难以在周边商圈中形成竞争力。

2021年初，天伦时代广场转型，仅保留外围少量临街商铺。

此后，天伦广场选择差异化转型路径，2022年起启动全面业态调整，打造“室内花鸟生态广场”，定位集花鸟萌宠、餐饮、休闲为一体的复合型商场。不过，这次业态尝试并未完全跑通，最终没能让这个老牌商业体重新回到城市消费的主视野中。

从20多年前的老厂房改造，到如今的复合型民生休闲空间，天伦广场的这次转型以全新定位再次出发。

这个沉淀了20余年城市记忆的老江东商业地标，能否用扎根本土、服务全龄的思路，为宁波大量存量社区商业的更新，提供一份具备参考性的新样本？我们将拭目以待。

记者 史妮超 文/摄

宁波银行专栏

火眼识险堵漏洞 警银联动护资金

近日，宁波银行下应支行凭借柜面人员敏锐的风险洞察与警银高效协同联动，成功拦截一起客户账户被不法分子利用充当资金“中转站”的高危转账业务，为客户保住9万元资金安全，以严谨履职尽责践行金融为民的初心使命。

事发当日，客户张先生来到下应支行申请办理一笔9万元跨行转账业务。经办柜员按规范核查账户时，敏锐捕捉到该笔资金的异常特征——款项刚刚由异地企业账户转入，随即要求全额转出，呈现典型的“快进快出”可疑模式。

在柜员的真诚沟通下，张先生道出原委：该笔资金来自微信上从未谋面的网友，对方声称“转账失误”，恳求他转至指定账户。柜员当即判断，张先生正被不法分子诱导充当资金过渡的“工具人”，但张先生对骗局深信不疑，执

意要求完成转账。

支行立即启动警银联动机制，一边安抚客户情绪，一边请辖区民警到场协助开展反诈教育。在多方耐心劝导、层层剖析之下，张先生终于幡然醒悟，将款项原路退回。退款完成后，他发现微信“好友”已将其拉黑失联，彻底印证了骗局。

此次成功拦截并非偶然，而是宁波银行抓实抓细柜面反诈培训的成果体现。一直以来，宁波银行聚焦资金过渡、虚假刷单等高发骗局，常态化组织员工复盘典型案例，强化一线人员对“快进快出”、说辞矛盾等异常场景的敏感度，将反诈审查嵌入每一个环节。

近年来，宁波银行构建起“人防+技防+智防”协同推进的反诈工作体系。人防方面，党员干部率先垂范，主动走进企业、社区和客户一线，开展面对面风险提示和反诈

宣防。技防方面，将反诈要求嵌入账户管理、资金交易、柜面服务等关键环节，持续完善业务规则和操作指引，提高一线人员对异常行为的识别和应对能力。智防方面，依托数字化传播能力，通过线上线下联动扩大反诈覆盖面，构建多层次、立体化的宣教矩阵。

数据显示，2025年，全行在柜面环节成功劝阻诈骗交易26起，为客户挽回资金损失合计1870余万元。全行累计组织反诈宣传活动1591场，发放宣传材料18万余份，覆盖受众超过1128万人次，反诈工作成效显著。

借此案例，宁波银行郑重提醒广大市民：个人账户仅限本人合法使用，切勿轻信陌生人，帮他人代收、代转不明资金。凡是以“转错账”“账户受限”“临时周转”为由，要求借用私人账户过渡钱款的，均为诈骗圈套。日常遇到可疑转账要求，务必到就近银行网点核实，或拨打110、96110反诈专线咨询，切莫盲目操作。既守好个人“钱袋子”，更守住法律底线。