

# 升龙国际中心 城市复兴风云起 价值传承起波澜



到地市去！

2008 郑州地产巡回路演

新密站

专题报道

路演·城中村改造

综合体缔造城市巅峰



“西南区的发展将成为今年郑州地产业发展的一大亮点，而升龙国际中心无疑是其中最值得期待的项目。”不少人士认为，城市综合体是未来地产开发的主流模式，对于区域经济的标志性与强化作用越来越显著，从小李庄蝶变而来的升龙国际中心被称为郑州西南区首个城市综合体项目，将推动西区地产业发展，撬动城市财富的聚集。

晚报记者 袁瑞清

曼哈顿广场·尊品 园景大宅 珍稀“物品”

□晚报记者 樊无敌

“2007年，曼哈顿广场以17.525亿元的总销售额成为当年郑州房地产年度销售冠军。”但是，在升龙置业营销部负责人看来，取得这样的成绩在情理之中，因为无论从地段优势，还是产品本身的质量来看，曼哈顿广场都有理由赢得市场。

“我是看了很多家楼盘才决定选择曼哈顿的，因为这里地处未来大道与金水路交会处，地段十分好。四期尊品新推出的园景大宅，我和家人都很喜欢。”来自新密的刘先生特别中意这里，他告诉记者，他买的是一套140多平方米的大户型。户型方正实用，南北通透，不仅三间卧室和客厅都朝南，而且还有12平方米的入户花园，这在郑州的楼盘中，可谓珍稀“物品”。

其实，在一个大社区，有一个大型花园一点都不奇怪，但是有两个、三个花园的社区就不多见了。曼哈顿广场楼间距少则50米，宽则79米，而且还有3万平方米的中心花园，多个1万平方米的“空中花园”、7000平方米顶级会所，这一切都体现着曼哈顿广场充满人性化的高品质生活远景。一位售楼员介绍说，曼哈顿广场住宅属于现代欧式建筑风格，是郑州最大规模的纯板建筑结构群。通过16米的入户大堂，把住宅人流引导到本层，经过花园即可进入自己的家，这样业主既得到了安全保障，也可享受到空间的宁静。

在商业群楼的三层屋顶，架空层为住宅泛会所，由众多欣赏性、参与景点组成，与商业的屋顶花园共同形成住宅的立体园林景观环境，隔断了商业街区的繁华与喧闹，使人们在体味繁华的都市生活的同时尽享自然。从开放式绿地到中心水景，从休闲交流到运动游乐，从天井玻璃顶、景墙、艺术花坛到花园式庭院和岩石广场，在这样的地方居住，不仅有周边完善的配套，而且园景大宅所带来的无尽享受也将随着入住而走进消费者的生活。



## 标榜中原，升龙品质像一种符号

升龙进入郑州的时间并不长，但其却在短的时间里赢得了业内外的一致认可，对于处于发展上升中的中原楼市而言，升龙所开发的曼哈顿广场更像是一种符号意义，代表着一种速度与品质的传奇。

2007年，升龙置业荣膺郑州2007年度销售冠军。2008年初，曾多次获得国际乒乓球赛事冠军的帖亚娜将未来的家选在了曼哈顿广场。两个冠军，似乎是不期而遇，却成就了传奇顶峰那抹炫目的色彩。

有了曼哈顿的成功样板，升龙国际中心也就让人有了更多的信心与期待。“能够接二连三地啃下城中村改造这一块硬骨头，足以说明升龙置业有着强大的资本实力。”河南住宅产业商会的一位负责人指出，曼哈顿广场已经树

立了升龙郑州城中村改造的标杆地位。

升龙国际中心一位负责人曾说，改变一座城，从一条路开始。每一座城市都有一条大学路，但不是每条大学路，都有升龙国际中心，升龙国际中心将顺势而为，铸就南区商脉，实现住宅、商业、写字楼、酒店、休闲广场等多元素的互动，主力打造南区消费中心，成为撬起南区财富主力点。

在小李庄正式更名为升龙国际中心时，就有业内人士对该项目进行了客观评价：区别于东、西、北部，郑州南部尚未出现区域商业中心，不是因为缺乏消费力，而是缺乏一个强有力的载体。随着升龙国际中心商业街、写字楼、酒店等元素的相继落成和国内外品牌的先后入驻，这里将成为南部商业中心的定论毋庸置疑，同时，它也会带动周围大型商业形态的兴起。

## 城市综合体，未来市场的新宠

“项目地段不错，主要是规划现代合理，商业、住宅、写字楼、酒店，还有休闲广场等集中于一体，提高了项目的品质。”很多置业者都看重了升龙国际中心打造城市综合体后所具有的优势。

按照规划，升龙国际中心将被打造成为融商业、住宅、写字楼、酒店等多种业态为一体的城市综合体项目。据介绍，城市综合体项目具备完整的街区特点，是城市空间巨型化、城市价值复合化、城市功能集约化发展的结果。

“这不仅仅是一种地产形态、商业模式的重合，更是在高度集约城市资源的基础上，产生了一种全新的巨大能量，更有人说这是一种经济现象。”一位专家表示，“其实，现在居住者需要的不仅仅是居住功能，还要有高端的配套设

施，消费者强大一致的购买力也是城市综合体项目成功的原因所在。”

从升龙国际中心售楼部的沙盘上，可以看出该项目的品牌酒店和高端写字楼集中在大学南路沿线，小户型集中在政通路沿线，两房和三房紧邻中心休闲广场。

“这样规划十分合理，住宅和商业都互不影响，生活与工作都十分便利。”在升龙国际中心售楼部看楼的一名购房者说，该项目处于大学路上，地理位置具有无可比拟的优势，随着城市的发展，这里将成为未来城市核心，而且周围高校聚集，学术氛围浓厚，“升值是肯定的，从曼哈顿广场的市场热销就可以看出，未来的升龙国际一定会成为市场的新宠”。

## 旧城华变，西南财富的支撑点

一直以来，郑州地产业发展的特点是东高西低，当东区和北区的地产业发展得如火如荼的时候，西区与南区却相对沉默，被誉为是地产发展的洼地。而如今，随着众多开发商携资西进，品质楼盘纷纷拔地而起，郑州西区地产业正展现出蓬勃的生机。

作为升龙在郑州开发的第二个大型城市综合体项目，无论是在西南板块，还是整个郑州市，升龙国际中心区位优势都十分明显，大学路、淮河路等从这里穿梭而过，正对着二七区委，扼守郑州西南门户，是西南区域通向市区的交通要道，一方面承受着老城区的吐故纳新，另一方面则要承接和顺应西南板块的崛起。周边配套更是完善，郑州航院、黄河科技大学等众多

高校云集，加上未来附近沃尔玛、世纪联华等商业项目的入驻，未来这个区域内不仅会有着浓厚的文化气息，繁华的商业也必将给业主提供一个方便而快捷舒适的现代化生活方式。

同时，升龙国际中心运用了科学的规划理念，概括为“住宅双地面，商业双首层”，并采用“一纵两横”的规划手法让住宅与商业很好地结合在了一起。据介绍，“一纵”指的是利用贯穿用地中心的大学南路打造该地区首屈一指的高档酒店、住宅、办公、商业等综合性商务区。“两横”指的是通过政通路和精心打造的由东向西贯穿用地的商业步行街这内外两条街，把各地块串联起来，使项目商业价值最大化，成为西南财富的支撑点。

