

“中原第一商务大道”系列报道之一

火车站商圈、二七商圈、郑汴路商圈、经三路金融中心、农业路总部大道……郑州城市功能格局渐露

## 高端商务区或将现身金水东路

郑州城市建设愈发快速，城市功能格局逐渐分明和完善，服装、建材、小商品等各商圈在发展中成熟。然而随着国际化脚步的越迈越大，所有的商贸与商务都披上了国际色彩，崭新的高端商务中心引领或取代旧的、散乱的商务办公环境是顺势而为。

此时，人们发现，郑州高端商务中心却难觅其影，是缺失还是发展滞后，抑或是自发形成中却少了些许肯定与鼓励？

本报记者 王亚平



如果能有一个功能相对分明的高端商务区域，将大、小企业聚在一起，不仅可以相互扶持、信息互通有无，单总部经济所发挥的效应就足以推动相当大区域的整体崛起。

自发形成并成熟的区域是哪里？

对于一个城市的快速发展而言，商务中心举足轻重的地位不容忽视。正如郑东新区初建时，CBD内外环商务中心首先划定，随着该区域的建设、相继完工和投入使用，一大批企业总部择址区域内写字楼，为新区发展注入了人气和活力。

与郑东新区不同，因为城市功能规划的略显滞后，郑州没有一个如火车站商圈、二七商圈、郑汴路商圈、经三路金融中心一样功能分明的高端商务中心出现。

作为老商业城市，郑州有着浓厚的商贸氛

围和根基，然而随着城市发展的日渐国际化，所有的商贸与商务都披上了国际色彩，崭新的高端商务中心取代旧的、散乱的商务办公环境是顺势而为。

“郑州老的商务办公场所是相对分散且逐步落后的，它在功能上无法满足现今办公的快捷需求，现在很多外企及国内大中型企业纷纷将总部迁至郑州，如果能有一个功能相对分明的高端商务区域，将大、小企业聚在一起，不仅可以相互扶持、信息互通有无，单总部经济所发挥的效应就足以推动相当大区域的整体崛起。”有专家分析说。

曼哈顿广场、盛润白宫、银基王朝、名门盛世、楷林国际、荣勋赢座等项目的围合下，大型商务办公环境脱颖而出，这几大项目激活了郑州的高端商务办公，使郑州第一商务大道若隐若现。

在郑州的快速发展中，无论是几大市政工程的开工建设还是城市区域环境的全面改观，抑或是区域商业中心的不断兴起，深入人心的大郑州建设，让人们对未来的郑州充满希冀。

西区正在崛起，且因依托产业基地，几大产业型市场成为投资新宠；中心城区商贸、物流等相当成熟的氛围使几大商圈发展得有声有色；北区、南区因住宅的不断集中，正在带动着大型超市、商业中心的进驻，区域性商业中心愈演愈烈；东区除却郑东新区一座新城的忽然而来，现代娱乐、餐饮等休闲配套以及高端住宅、写字楼也蜂拥而至，使这里成为现代郑州的代表性区域。

现代高端商务中心的缺失在城市区域功

缺乏的正在此。

写字楼聚集从花园路到经三路再到郑东新区，随着区域的不断更迭，开发水平和办公配套环境也在不断提升。人们习惯以此三个区域写字楼的聚集与迁移概括郑州的商务办公发展，实际上，不难发现一个重点区域的遗忘。

那就是被称为“金东区”的金水东路，大型娱乐、餐饮休闲配套的齐全及金水路行政办公氛围的浓厚，使得这里自发形成一条商务带。

在拥有数十栋住宅、大体量商业、5A级写字楼的曼哈顿广场、盛润白宫、银基王朝、名门盛世、楷林国际、荣勋赢座等项目的围合下，大型商务办公环境脱颖而出，这几大项目激活了郑州的高端商务办公，使郑州第一商务大道若隐若现。

郑州高端商务区的形成已经有了基本雏形，如果相关部门能为其形成施以有形或无形的力量，在规划、配套、建设水平上加以完善，不需要多久，郑州高端商务中心会如其他功能分明的区域一样被人们所知晓，开创并引领郑州高端商务新时代。

企业或个人参与、讨论，进行深度的思想碰撞，郑州不缺乏写字楼，但真正高端的写字楼并不太多，因为老城区没有如郑东新区CBD一样在建设时就规划好做商务中心的区域存在。“作为业内人士，我们有责任和义务从发展中寻找蛛丝马迹，努力把最适合商务办公的区域确立下来并得到大家共识。”该人士坦言。

在该人士看来，金水东路连接新老城区，中州大道、新107国道，是商务办公先天的交通配备；金水大道又直通开封，两地的商业与文化也在不断融合与发展；金水东路两旁分布的几大高端项目为商务办公提供了载体；而金

水路原本浓郁的行政办公氛围和大型娱乐、休闲设施也是大型企业总部或中小企业进驻办公的关键配套，它为商务中心的最终形成奠定了基础，开创了先河。

在城市发展，各大类别商圈的形成有两个因素，一是行业内部的自发聚集，二是相关主体有形或无形的推动。郑州高端商务区的形成已经有了基本雏形，如果相关部门能为其形成加以有形或无形的力量，在规划、配套、建设水平上加以完善，不需要多久，郑州高端商务中心会如其他功能分明的区域一样被人们所知晓，开创并引领郑州高端商务新时代。

看房直通车

### 刘先生的周末看房记

上周六，本报购房车再次启动。天伦水晶城、思达优典、明天花园、利海托斯卡纳以及阳光公园道等精品楼盘令参与看房车活动的50多名购房俱乐部会员心动不已。会员刘先生表示，这些楼盘不论位置、设计，还是户型和周边配套都非常出色，“再比较比较，从这其中选择一个作为自己未来的家。”

晚报记者 袁瑞清 文/图



“为看房，我与同事换了一天班”

上周六上午9点，本报看房车正准备启动，刘先生夫妇才急匆匆赶来，一边上车一边庆幸地说，“幸好赶上了，要不然要等一个星期了。”在聊天中，记者得知，刘先生与妻子上两个星期就想跟着看房车来看房子，“可一直没时间，这次还是跟同事换了班，才能来的”。

去年结婚的刘先生，一直住在单位的老房子里。他告诉记者，本来去年下半年就想买房了，不过市场的转冷又让他犹豫起来，“身边很多朋友都说房价会下降，我也不知道到底会是个什么情况，但去年的市场的确是很冷淡，只好一直等着。”过了年后，刘先生与妻子等不及了，也去了一些楼盘看了看，但始终没找到合适的，“看到报纸上有看房车，我们立即就报了名，只不过今天才抽出时间来。”

9点半，看房车抵达了此行的第一站——位于北环路北、文化路西的天伦水晶城。“水晶城周边交通便利，生活配套设施齐全。注重空间布局营造、主题园林环境、社区生活配套，兼顾建筑单体的内外感受，相对强化处理住宅配套设施。”听着销售人员的介绍，刘先生对妻子说，“这个位置是不错，价格也比较合适，就是户型还需要好好选选。”

在思达优典，一套90多平米的三房引起刘先生的兴趣，“总价40多万元，月供也就一千多，我特别喜欢它的户型，很明朗，显得很宽敞”。妻子也对刘先生的观点表示赞同。

看完样板间后，刘先生让销售人员列出了一份详细的“置业计划书”，“回去再好好看看，和家人商量商量，看看大家的意见。”

### 收获不小，今天还真是不虚此行”

从思达优典出来，向南走不远，看房车来到了明天花园。明天花园地处郑州行政文化区域的金水区，周边云集了轻工业学院、财经学院、信息工程学院等众多高校。“这里文化气息很浓厚，对将来小孩的成长会有好处，至少上学很方便”，刘先生与妻子相视一笑，受过高等教育的他们，更加重视对孩子将来的教育。

“看，这里是现房销售啊。”当看房车驶进利海托斯卡纳时，刘先生的妻子对这个现房销售的楼盘萌发了浓厚的兴趣。“‘托斯卡纳’是利海集团的拳头产品，已先后在广州、从化、南宁、长沙等地成功运作。作为成熟的产品形式，托斯卡纳把纯粹的意式风情带到郑州，将打造成集绿色、节能、健康、生态、和谐为一体的意大利风情休闲庄园。”销售人员向大家进行了详尽的讲述。

下午，看房车的最后一站来到了位于郑东新区的阳光公园道，该项目以“浪漫新加坡花园社区”为规划主题，从规划、建筑、景观各个角度综合考虑小区新加坡花园社区风情的营造，体现了新加坡花园庭院空间的完美组合。“离正在建设中的新客站倒是挺近的，小高层设计也很不错”，刘先生表示，等6月份该项目销售的时候，再去售楼部了解详细情况。

看完楼盘，已快到下午3点了，虽然有些疲惫，但刘先生与妻子却显得很高兴。“收获还不小呢”，晃了晃手中的几袋资料，刘先生说，“我觉得今天还真是不虚此行，这几个楼盘都不错，随便哪一个都值得购买，回去得好好商量商量，争取在6月份把房子的事情定下来。”

免费看房直通车报名热线：0371-67655028

### 现象 第一商务大道若隐若现

在郑州的快速发展中，无论是几大市政工程的开工建设还是城市区域环境的全面改观，抑或是区域商业中心的不断兴起，深入人心的大郑州建设，让人们对未来的郑州充满希冀。

西区正在崛起，且因依托产业基地，几大产业型市场成为投资新宠；中心城区商贸、物流等相当成熟的氛围使几大商圈发展得有声有色；北区、南区因住宅的不断集中，正在带动着大型超市、商业中心的进驻，区域性商业中心愈演愈烈；东区除却郑东新区一座新城的忽然而来，现代娱乐、餐饮等休闲配套以及高端住宅、写字楼也蜂拥而至，使这里成为现代郑州的代表性区域。

现代高端商务中心的缺失在城市区域功

### 关注 营造郑州高端商务新时代

致电本报的李姓市民是意欲投资写字楼，苦于无法断定哪个区域会是未来郑州的高端商务中心。据记者了解，如他一样有投资想法的市民不在少数，而很多企业为了实现公司的长远发展也正在寻觅既能提供现代化办公便捷高效需求的智能化办公条件，又有良好的办公氛围的区域内产品。

“关键在于区域，有了企业家统一认定的区域，高端产品会如影随形相伴产生，如上海的陆家嘴、深圳的深南大道，郑州缺乏的就是这样在全国叫得响的商务区域。”对商业发展有较深研究的业内人士表示。

城市发展的每一次跨越都需要有责任的