

生态价值开始成为市场关注重点 “生活住宅”回归江湖

荣获国家中心镇 雁鸣湖区域居住优势日益明显

安静的居住之所,生态的生活享受,这是“房子是用来住的”概念真谛。

这几年,郑州城市发展迅速,昔日周边的县市也在逐步融入大郑州的怀抱。于是,我们看到,随着107国道的不断东移,城市的边缘一直在变化。随之而来的是,郑州城市的中心也在移动,新的建城运动如火如荼。

不过,当城市发展到一定阶段,人们的生活水平达到一定的层次,房地产业的发展也在“返璞归真”,更多的人开始回归到居住本身,他们希望的是一片安静的居住之所,是独善其身的“生活住宅”!

郑报融媒记者 范建春



郑州城区不断拉大 但寻找一片“生活住宅” 着实不易

当前,在众人看来,与老城区的拥堵、喧嚣相比,郑州周边的一些“新区组团”更有利于生活。

比如,在明亮通透的落地窗前,舒服地半躺在沙发上,望向远处错落有致的绿色公园,用一本书消磨一段时光。

比如,夜幕低垂,推开窗,俯瞰那水景叠瀑的灯火阑珊,浮躁的因子慢慢沉淀下来,思考一种新的轻奢生活。

这可以是城市豪宅里的享受,但是,这更是豪宅之外的奢侈生活。这个时候,对于一个“生活住宅”而言,需要的并不只是一套房子,而是对一种生活方式、生活模式的选择。

河南财经政法大学教授、房地产研究所所长李晓峰认为,从“易居”到“宜居”再到“怡居”,这是人类居住需求不断进步的必然结果。当物质生活得到充分满足时,改善需求生活空间就会有更深层次的需求,既要宜居又要宜业。李晓峰指出,纵观整个郑州的发展,就目前来讲,郑州东区要比周边区域发展要迅速,尤其雁鸣湖区域,占领着经济高地,人居高地。

有业内人士表示,在郑州目前“新区组团”四面开花的情况下,真正称得上“生活住宅”的区域仍然是屈指可数。不过,相对于郑州的北区,曾经是大闸蟹出没的地方——雁鸣湖,或许正在成为“生活居住”的最后一块热土。

正是看到了区域发展的潜力,近年来,雁鸣湖区域成了众多知名开发商抢夺的热点。目前,长基、万科、绿地、康桥、普罗等品牌房企或已经入驻,或产品已经成型,而且,记者了解到,他们开发的产品均为低密度。好的区域相配好的产品,雁鸣湖区域由此被打上了“生活住宅区域”的标签。在赶集网等平台,雁鸣湖片区颇受高端购房者的关注。

日前,在住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部、国土资源部、农业部、民政部、科技部联合发布的《关于开展全国重点镇增补调整工作的通知》中,公布了3675个全国重点镇名单,郑州有13个镇入选全国重点镇,而中牟县雁鸣湖镇成为郑州东部区域入选的乡镇。

据了解,全国重点镇是小城镇发展的重点和龙头,今后在政策、土地以及项目安排上将得到支持。此次增补调整全国重点镇,使每个县(市)至少有1个重点发展的建制镇列入全国重点镇。将全国重点镇作为今后各地各有关部门扶持小城镇发展的优先支持对象,将其发展成为既能承接城市产业转移、缓解城市压力,又能服务支持农村、增强农村活力的小城镇建设示范。

雁鸣湖镇入选,使得该区域对于郑州而言的重要性得到了进一步提升。雁鸣湖镇是中牟县北部的中心镇,位于中原经济区的核心区域,西距国家中心城市郑州市30公里,东距开封市20公里,临近中国(河南)自由贸易试验区—郑州片区和开封片区,是中原经济区、中国自由贸易试验区(郑州、开封片区)、航空港经济综合实验区等国家战略组合叠加影响区域。随着郑州的东扩,郑汴一体化进程加快,雁鸣湖景区已进入郑州、开封两市人民的“一小时游憩圈”。

雁鸣湖拥有6.8万亩森林、8000亩水域、7000亩农业公园,这里占据着郑州最佳的自然资源,而且包括国家奥林匹克公园、郑州国际文化创意产业园在内的诸多重点项目即将落户雁鸣湖片区,该区域的未来一片光明。

雁鸣湖镇的交通优势明显。这里南临连霍高速中牟出口,距郑汴城市快速通道7公里,规划中的G107从镇域西侧万滩镇内南北向穿过,雁鸣湖镇西部对外交通的黄河大堤路、雁月大道、赵口总干渠路接至G107,省道312贯穿全境,郑州地铁12号线直达镇中心,交通十分便利,区位优势明显。

自然生态环境方面,雁鸣湖镇区内有水域5000亩、湿地5200亩、林地10000余亩、草地3300亩,周围还有11万亩黄河自然湿地,形成了林草、鱼蟹、鸟类共生的完整的黄河湿地生态体系。

雁鸣湖湿地生物资源丰富,拥有乔木树种53种,鸟类近80种。占地640亩的观鸟林有白鹤等8种国家级保护鸟类,苍鹭等5种省级保护鸟类。拥有如此优质的旅游生态环境,这构成了雁鸣湖区域在郑州都市区内的“生活居住”优势,也当之无愧地成为郑州“生活住宅”的核心区域。

首批进驻的拓荒者 长基·雁月湾先天的“生活住宅”基因

当众多的地产开发商还在郑州周边各个“新区组团”跑马圈地的时候,长基置业便已经在雁鸣湖区域进行深耕,这也使得长基·雁月湾项目因此拥有了该区域的绝佳位置。

说起为什么看好雁鸣湖区域,长基置业董事长隋学儒表示,正是看中了这里的生态价值,因为这里很适合“生活居住”。

目前,雁鸣湖区域内大家颇为期望的地产项目就是长基·雁月湾。因为其坐落32平方公里的雁鸣湖畔生态秘境,于千年运粮河头排正席,以2500亩恢弘体量布局200万方湖居胜景,匠造涵盖类独栋、双拼、联排、叠拼、洋房、高层等多业态的生

态住区。

就项目地段而言,长基·雁月湾项目在该区域内位置较佳。项目背靠国家农业公园,南抱运粮河水系,北依万亩黄河湿地风景区——一大一小两条水系如两条玉带将雁月湾环绕其中。项目周边的鹭鸣湖也是郑州市的活水体系,将雁鸣湖和黄河连接在一起,尤为值得注意的是,项目占据了长达10余里的一线湖岸,这在郑州乃至整个中原地区都属罕见。

长基·雁月湾将生活融于原生自然的诗意之中,采用赖特现代建筑手法,于长湖之畔匠造异域风情。坚持景观优先原则,充分尊重并运用现有植被及人文本色,遵

循历史与自然的发展规律,结合当代生活理念,提炼融汇传统建筑风格,定制简约主义现代化居所。荟萃长基置业匠心积淀,敬献郑东十里湾境,成就中原湖居梦想。

同时,社区内预留教育用地,规划构建集幼儿园、小学、中学于一体的全程教学体系,从幼及长,以全新教育理念启迪慧心,为孩子铺就了18年天梯成才之路。规划医疗机构和大型商超,全方位满足业主生活所需。

可以说,长基·雁月湾一“出生”便已经携带着“生活住宅”的基因。因为只有雁鸣湖这块涵盖湿地、公园、活水的风水宝地,才能够就近实现郑州人的生态居住梦想。