



□ 晚报记者 马小鹏 卢林/文 卢林/图

随着“郑洛工业带”的隆起,郑上一体化的呈现,本就属于郑州一部分的上街,有着更为突出的优势和潜力,而大郑州“西花园”的使命也将不日而成。

3月31日,河南财经学院教授刘社、郑州大学企业研究中心文化商学院教授孙学敏、上街区区长朱是西、上街区区委常委副区长牛瑞华、河南亚星集团董事长高国安、河南恒辉地产机构董事长孙辉以及上街区相关部门负责人齐聚一堂,参加“上街人居发展2007高级论坛”,对上街建设和人居环境的发展进行研究和探讨。

“郑上一体化后的上街”猜想之一:

# 建设郑州65平方公里西花园

河南亚星集团董事长 高国安

传承文脉,亚星如何发展于上街

上街人居发展前景无限,因为交通方便,到郑州也就是30多分钟路程,房价和郑州同类楼盘相比差一倍以上,郑汴路开通让中年的房价翻了一倍,而将来郑上高速公路的通车,让上街发展前景更加美好。衣食住行,住是主要的,从基本的居住要求到享受型居住的发展是个趋势。郑州东进的目标已经实现,随着郑汴路通车,东部将

来是郑州的东花园。中原路直通荥阳的路段将在2007年底通车,此路打通不设收费站,以后到郑州也就20分钟。而郑州西部工业发展,沿310国道沿线工业布局完善,郑州市内大型国企向西搬迁。

探讨“郑上一体化”的前景,展望上街区人居发展的未来。亚星起步于上街,成长于中原,一路走来,坎坷不

平,一直以“诚信为准,发展百年”作为理念,成功发展20多年,亚星新村、康乐小区、亚星花园、亚星公寓、亚星盛世家园和亚星盛世广场等系列楼盘项目,特别是亚星盛世家园,在郑州获得了多项大奖。正在建设的亚星盛世广场,占地240亩,有33000平方米的娱乐广场、35000平方米的商业街、150万巨资打造的音乐喷泉方

阵,还有一个54平方米的广场电子大屏幕。售楼部前种植有500年以上的古树林,是山里的酸枣树,是公司花大力气找到的。

因为在上街,6个人当中就有一个人居住在上街,所以我们需要努力营造上街的国际化人居,提高改善上街区精神面貌。使这里的历史文化得到展现,中外文化社区引入上街,同步郑州房地产发展。



高国安

郑州大学企业研究中心文化商学院教授 孙学敏

郑汴融城,上街离西花园有多远

一个地区房地产开发、人居环境改善和经济发展是一体的。“郑上一体化”发展实际上是经济上的支撑。上街实力很强,地理位置产生的特点是其他地方不能比的,但目前实力展现还不够。这就需要用地的发展来展现,开发商是城市真正的建设者,城市面貌是他们绘制的。

上周去了开封,我一直在思考,郑汴融城之后,开封

做什么?开封人怎么想的?开封就是文化名城,做郑州所不能做的,可以做郑州东花园。那么上街如何做郑州西花园,可以商榷。

上街是郑州工业重镇,是一个发展中心,是连接西部的一个节点,这里的产业定位和东部不同。就人居定位来说,首先要留住上街人,这里有铝都之称,人员消费层次很高,去郑州买房的人

少了,就能提高这里的消费水平。另外,要安置周边的人,这里民企非常多,住在山里边和农村的企业家,产业在上街,居住这里离事业更近;再次要引来郑州人,像龙湖、思念果岭山水,虽然距离郑州很远,因为有亲水楼台,鲜花盛开,生态环境十分好;同时还要吸引洛阳和焦作人,让他们感觉到上街就是到了郑州。现在很多北京人

在大兴买房,也送到了北京,就是这个道理。到上街,可以说“进退”方便,作为中转站,可以接触郑州朋友,也方便发展自己的企业。

城市的规划要大手笔,设计上的价值投资可以让品质提升。上街要做郑州西花园,要和郑州发展同步,要宣传造势,这里不仅仅是郑州的上街,也是新密、巩义、焦作的上街。



孙学敏

原河南社科院副院长 刘道兴

迟早要和郑州连为一体

上街区面貌非常新,发展相当好,档次之高,是没有想到的。这里有很多绿地小区、游园,人居环境明显改善。亚星从这里起步,对上街发展作出了贡献,可以说上街锻炼、培养和造就了亚星。郑州近几年一直向东发

展,107国道向东转移,郑东新区的建设,让郑州和开封连起来,但向东是黄淮地区,发展基础不如西边。从工业来说,郑州向西发展共有基础支撑,这里工业繁荣,是我们省的工业带。荥阳、巩义、偃师、渑池、义马有能源和原

材料,是成熟工业带,这就是“郑洛工业走廊”。

上街迟早要和郑州连成一体,政府要积极扶持,荥阳会变为荥阳区,和上街连成一体。省委省政府要求,郑州在2010年中心城区人口达到400万,城区面积400平方公

里;到2020年,中心城区人口达到500万,城区面积500平方公里,这样上街、荥阳都要进入市区。在这个前提下,占地64.7平方公里的上街如何发展建设他的人居环境呢?那就是要高起点,高标准地规划城市和房地产业。



刘道兴

河南财经学院教授 刘社

成为郑洛工业带支点

上街,有经济实力,这里有铝都之称,阀门企业众多,人均收入高,住宅消费能力强。并且近年来这里的生态环境有了很大改善,车道宽,人口少,小品绿化树种丰富,让人印象深刻。在城镇体系规划中,上街并不是一个新城,它一直是郑州的一部

分,就是郑州的一个组团,是郑洛工业带一个支点。

所以,以上条件对这里房地产业发展提供了强大的机遇。我觉得上街的地产业首先要吸引本地人,然后吸引郑州人,如何让郑州人意愿增强呢?因为这里到郑州和洛阳只

有30多分钟路程,不到郑州房价的二分之一,良好的环境,可以吸引老年人过来。同时,郑州地价飞涨,迫使开发商向郊县发展,这也为上街房地产业发展提供了大机遇。同时我也提出几个建议:全方面增强经济实力;取消郑上路收费站,减

少交通成本;提高生态环境品位;建设魅力城市,要多宣传多做活动。

来上街之前,我从网上查看信息,感觉上街网络宣传非常少,毕竟上街到郑州有38公里。同时还建议亚星盛世广场最好也有个免费的看房直通车。



刘社