

「西出站口经济圈发展论坛」



“一站一桥一路”的实施是走出二七商圈的重要战略举措,是惠及广大市民的重要措施,也是郑州老城区改造的一个重要里程碑。
——郑州市政府副秘书长 秦晓辉



“一站一桥一路”必将有效缓解中心城区的交通压力,极大改善中心城区的面貌,为二七商圈向西部延伸创造了良好的契机。
——二七区委书记 史秉强



西出站口的建设将进一步加大对京广铁路以西、建设路以南、大学路以东、陇海路以北区域的整体开发改造力度。
——二七区区长 石迎春



西出站口怎么发展,依然有一个非常重要的规划成熟度的问题。应该在新的历史起点上、新时代的制高点上来看新区开发。
——国务院国资委研究中心主任 王忠明



西出站口经济圈将成为未来新的增长点,它会沿着京广线,把南阳路、铭功路等路连接起来,形成一个新的经济发展带。
——河南财经学院教授 史璞



西出站口经济圈提供给市民的不仅仅是大城市的商业中心,应该是一个体会高品质生活的场所,还应是一个展示城市形象的公共客厅。
——河南商会副会长 何宏宗



50%的客户来自于非郑州市,很多都是看中这个区域良好的配套设施以及该地段独有的区位优势和新长成的企业品牌。
——郑州新长城房地产有限公司总经理 宋革委



西出站口经济圈将会出现三大热点,第一是零售商业热点,第二是批发市场热点,第三是房地产开发热点。
——大商新玛特金博大店总经理 皇甫立志

- 2007年,郑州商业格局正在被镌刻,郑州商业经济正续写传奇。
- 郑州火车站西出站口的华丽转身,到底孕育一个怎样的商圈悸动?城市西客厅的完美呈现,究竟将上演什么样的商业大戏?
- 西出站口的改造与建设,城市西客厅已然花容半露。

□晚报记者 马晓鹏/文 见习记者赵楠/图

2007 资本西进

西出站口——资本“西”引力

好比开闸放水,必定让资本西进,一个新的商圈即将形成,西出站口工程面临巨大的利益驱动。

对于郑州来说,2007年非同寻常,而对于郑州的商业经济来说,2007年又必将是改写历史、镌刻档案的一年。

随着“一站一桥一路”工程的提出与升温,郑州火车站再次陇聚世人目光。西出站口华丽转身,扩容在即,55.4公顷的土地即将变脸,

郑州商业格局将由此被改写,郑州商业经济将再次续写传奇。与此同时,“火车站西出站口经济圈”已撩起面纱一角,百般妖娆,万般惊艳,一片商业投资的黄金热土正在持续升温。

面对新一轮商圈的跑马圈地,西出站口将以什么样的姿态实现蝶变?面对城市西客厅的惊艳亮相,谁将是执掌西客厅的资本霸主?5月28日,众多领导、专家以及数十位商家代表聚在一起,共同参加由郑州市二七区人民政府主办,郑州新长城房地产有限公司和郑州市二七区商务局联合承办的“郑州火车站西出站口经济圈发展论坛”,共商发展大计。

郑州虽然有3600年的历史,但是近代城市却是起源于1904年郑州火车站建成以后,以福寿街、大同路和德化街等几条街为核心的二七商圈见证了郑州商业的发

展历程。郑州二七区委书记史秉强说:“但如今二七商圈显然已不能满足城市快速发展的需要,火车站东部地区的空间已经难以承受更多的商业业态的发展。”他说,通过实施“一站一桥一路”工程,打造火车站西出站口商圈,必将有效缓解中心城区的交通压力,极大改善中心城区的面貌,同时更为二七商圈向西部延伸创造了良好的契机。

西出站口——改造里程碑

近年来,随着国家中部崛起战略的实施,处在中部省份核心地带的河南省发展迅速,特别是省会郑州,更是日新月异,在中部地区独树一帜。“随着郑州中心城区经济的发展和城市建设的发展,人流、物流的密集度越来越高,中心城区的交通问题,人流、物流的分散问题显得越来越紧迫,二七商圈已处于满负荷运转的状态”,西出站口商圈的打造是城市发展的必然。

在郑州市政府副秘书长秦晓辉看来,郑州作为一座商贸城市,其经济的发展一直以二七商圈为发展核心,“要是我们的经济圈走出了二七塔,那么,整个经济发展必将进入到一个新的发展阶段。”他认为,“一站一桥一路”工程的实施就是走出二七商圈的重要战略举措,是惠及广大市民的重要措施,也是郑州老城区改造的一个重要里程碑。

“郑州市作为被火车拉

来的城市,100多年来铁路对郑州经济发展的贡献具有无可替代的作用。”郑州市二七区区长石迎春在发言中说,火车站周边发生了许多影响全国的大事,如享誉全国的德化商业街的形成,引发国人广泛关注的二七商战的打响,郑州火车站商圈的批发业务不仅覆盖了河南全省,也在国内市场上占有重要地位。“所有的一切都发生在铁路以东,与之咫尺相望的铁路西侧则不可同日

西出站口——商业新增点

“火车站西出站口开发意义远远超出一个小的经济圈,要提到郑州市全盘发展的大局上来认识。”河南财经学院教授史璞认为,要从改善全市交通状况这样一个大前提下认识西出站口的建设,郑州交通状况并不理想,“有高速环线没有高速路网;偏视快车型,忽视人行慢车,全市的人行天桥不超过30座;忽视交叉路口,关键的堵塞不在于路的宽窄,而在于交叉口的宽窄”,而西出站口的开发将是郑州市整体交通最后的救命稻草。

史教授还指出,西出站口经济圈重构了郑州火车站的形象,并将成为未来新的增长点,它会沿着京广线,把南阳路、铭功路等路连接起来,形成一个新的经济发展带,同时它还将起到沟通中区和西区的重要作用,吸引人流、物流。

对西出站口所能带动的商业发展,河南商会副会长何宏宗说,西出站口改造成功将产生巨大的商业连锁效应,“商业批发以及零售一定会为商务写字楼的办公人员提供方便,而写字楼的办公人员经常性消费又为零售店铺增加了盈利。火车站为酒店带来了客源,也为专业批发市场带来了便捷的交通,节约了交易费用,酒店设置为经商办公的客户提供了住所的便利,酒店也为餐饮娱乐增加了盈利,商业零售批发的发达又为酒店带来入住的客源。”

- 大幕已经拉起,只等名角登场。
- 面对新一轮商圈的跑马圈地,西出站口经济圈将以什么样的姿态实现蝶变?面对城市西客厅的惊艳亮相,谁将是执掌西客厅的资本霸主?

□袁瑞清

谁将执掌郑州西客厅

谁在带动西出站口蝶变

一块55.4公顷的巨幅画布已经铺开,而政府的决策者和城市的建设者们又将怎样去描绘这一历史巨卷?与会代表们从不同角度对这一问进行了阐述。

对于西出站口的未来构想,二七区区长石迎春向记者透露,二七区将借助“一站一桥一路”项目,特别是火车站西出站口的建设,加快对该区域以及周边区域的整体规划,

提前谋划一批高档次的商业、商务、商住项目,进一步加大对京广铁路以西、建设路以南、大学路以东、陇海路以北区域的整体开发改造力度,通过高标准建设推动大建设、大开发、大发展。

郑州作为一个火车拉来的城市,火车站是城市聚集效应的一个集中体现,正是这种高度聚集产生了大量的人流,大量的人流带来了大量

的商机,大量的商机需要各类建筑满足各种商业、商务、住宿等的功能需要。而西出站口附近的建筑形态应该采用建筑综合体的形态,这样才能为聚集的经济形态提供适宜的空间。

国务院国资委研究中心主任王忠明认为,“西出站口怎么发展,依然有一个非常重要的规划成熟度的问题。”他提出,应该在新的历

史起点上、新时代的制高点上来看新区开发,西出站口的开发建设要符合国家、河南发展的总体要求,郑州发展的总体要求。

房地产行业历来是城市建设的急先锋,面对这样的城市核新区的变化,像郑州新长城这样的地产公司已经提前布局,这个市场走向也越来越明显,面对该区域巨大“蝶变”,资本必定全力捕捉。

谁将引领西出站口商业核心

西出站口商圈从一出身便注定了它的不平凡,与会代表建设该商圈选择一种全新的商业形态与商业新模式,已适应市场经济的不断发展,满足消费者在新形势下的需要。

建成后的火车站西出站口商圈将是一种体验式商业商务的新模式,它从市民和消费者心理需求出发,以人为本,注重购物氛围的营造。“规划中,南北方向的商业街采用了60米的景观街,它强调建筑、环境和人的相互协调,使消费者在购物中体验预约生活,它还是

凝聚财富、激情和希望的地方,是一个公园化的地方。”

因此,何宏宗表示,西出站口商圈的商业形态除了一般意义上的广场,还包括公园化的广场,是集娱乐、餐饮等于一体的体验式的消费中心,“它提供给市民和消费者的不仅仅是大城市的商业中心,还应该是一个体会高品质生活的场所;它不仅是一个城市的商业建筑综合体,还应是一个展示城市形象的公共客厅;它不仅是一个政府的重点项目,还应该是一个带动二七区乃至郑州市

经济发展的触媒式的发动机。”

“应当把发展现代服务业作为这个经济圈的主导产业”,冯更新教授也指出,西出站口经济圈现在人口居住密集,发展现代服务业是解决该地区服务业短缺和流动人口量大的有效途径。“郑州市特别是二七区现代服务业非常短缺,给市民生活和生产带来了诸多困难。因此应当大力发展现代服务业,应当把它定为这个区域的主导产业,特别是要把发展通讯、信息、咨询、金融、旅游、物流、社区服务等

现代服务业作为重点。”

“一定要有自己的特色,不要老是百城一面、千城一面”,在王忠明看来,西出站口建设中要破除贪恋的诱惑,集中精力发展好一种或两种主导产业。他认为杭州就是一个很好的例子,“它没有要跟上海去争龙头城市,也没想跟宁波去争经济中心的地位,它就是认认真真地打造东方休闲之都,所以它所采取的一系列措施就是扩大整个城市强调服务性,扩大旅游的容量,全市光茶馆就有1000多家。”

谁将执掌西出站口“钱途”

资本的目光是异常敏锐的。在西出站口55.4公顷的范围内,郑州新长城房地产公司开发的华城国际中心项目对于该区域的影响和意义显而易见。

西出站口商圈尚是雏形,但目光敏锐的资本已经提前动手,目前正在市场上热推的华城国际中心与西出站口近在咫尺,紧密衔接二七商圈和碧沙岗商圈,其提出的“全球商务、橄榄理念”的口号在中原地产界引起了广泛反响。

郑州新长城房地产有限公司总经理宋革委介绍说,该项目的成功开发,说明西出站口附近存在庞大的消费潜力,“西区特别是铁路以西的区域有非常深厚的人文环境,文化底蕴非常深厚,良好的教育配套。”他说,2005年的3月,长城公司以1.35亿元的高价拿下该项目时,业界一片哗然。但如今,事实证明长城公司的决策是正确的。“我们的客户有50%左右来自于非郑州市,很多都是看中这个区域良好的配套设施以及该地段独有的区位优势和新长成的企业品牌。”

“西出站口经济圈将会出现三大热点,第一是零售商业热点,第二是批发市场热点,第三是房地产开发热点。”大商新玛特金博大店总经理皇甫立志这样预测。

郑州商业巨头丹尼斯入驻康桥华城签约仪式也在现场举行。

