

# 西出站口经济圈 谋划城市第二中心雏形

## ——华城国际中心, 领驭“西出站口经济”首席商务中枢

5月28日,“西出站口经济圈论坛”于黄河饭店隆重举行,官学民共聚一堂,研讨区域价值的发展与城市第二中心的雏形,可以说“西出站口经济圈”百亿商机蓄势待发,城市第二中心的形成促进高端商务的崛起。世界正以前所未有的热情瞩目大学路,她的现在与未来,被赋予了更深远的意义。大学路之所以能成为业界讨论的焦点,不仅在于这里凝聚着城市最完整的产业链,包括地域资源、行业资源、配套资源、信息资源、智力资源,更在于她能将这些资源有效整合,形成一个城市的商务核心竞争力,并将一切国际商务战略资源全面掌控,实现优势互补、资源共享、信息互动,成为2007极具活力的商务热点,正是大学路的影响力,丹尼斯已抢先与长城康桥华城签约,种种迹象表明,大学路将是高端商业商务的掘金宝地。

### 智慧经济辐射效应,现代商务的核心竞争力。

——大学路,图谋“中原知识经济第一区”

历史嬗变,大学路见证了郑州发展的每一次飞跃,新的时代,大学路发挥着更重要的作用。大学路,名校聚集的最大的智力密集区、中原最优秀人才的孵化基地、前沿文化和尖端科技的诞生地、世界文化的交汇点、国内外名企青睐的商务热土。

大学路,“西出站口经济圈”的上乘风水之地,高校智囊营垒核心,汇聚郑州大学、郑州大学医学院、河南工业大学、河南商专等众多高校。优越的名校沃土、深厚的文化韵味,赋予大学路独具特色的新型商务风采,使这里成为优秀企业、优秀人才竞相争逐的高端商务领地、事业平台。

郑州大学某教授如是说“知识型企业总部,悄然回归,在总部经济模式之下,不同区域之间基于资源禀赋的差异占据着产业链条的不同功能区段,发挥着各自的比较优势和竞争优势。从IBM、西门子、飞利浦等声名显赫的跨国公司到国内知名企业浪潮、中国电信等,无一不验证着大学路知识、创新、人才、信息对财智型企业总部的强大吸引力。”

“交通、电力、建筑设计等传统企业已形成“群体效应”;而以郑州大学等大学府为源点的教育、医疗、咨询、培训、新科技等智慧型产业群则成为独有的“新商务势力”。该项目营销总监赵大伟接受走访时说。“华城国际中心,以强大品牌和产品力形成垄断,备加珍稀!;而以吸纳知识性企业总部为首选的华城国际恰位于西出站口商圈的核心要位。”

“21世纪,是智慧与经济的牵手。诸如北京大学府会聚的海淀区,孕育出了名扬世界的“中关

村”,武汉光谷成就了前沿科技经济,深圳变身科技城市的同时升级了经济活力。可以说,大学路也同时具备这个能力,郑州大学路的深厚文化底蕴,在潜力中已涌动未来,更有“西出站口”引擎的区域大升级,大学路核心崛起应该是顺理成章的事情。”新长城地产的宋总显然对大学路充满了无比的信心。

### 耦合“西出站口经济”,谋划商务新秩序

——华城国际中心,领驭城市多中心进程

以大学路为半径,距离火车站西出站口1.5公里内,大郑州“城市第二中心”雏形显现,大学路/京广路/中原路,三大主动脉,是形成城市第二中心的物理基础,其优势在于7大要素:一是大学路是智慧之上的加冕,已成为城市的另一竞争力;二是大学路周边多维交通组织,是构成中心区的基础;三是大学路被城市绿色生态环绕,四是中心区的休闲特征,犹如曼哈顿有中央公园一样;五是人文地标,城市中心区的标识;六是城市功能复合体,城市中心区繁华凝聚;七是高端商务氛围,市中心区升级体现。

华城国际中心,作为一个橄榄智慧下的写字楼,以“西出站口经济”发展为契机,以稀缺性商务填补该区域的空白,为众多中小企业的发展提供了难得的机遇。

### 城市功能复合体,主导综合体写字楼大势

——华城国际中心,龙头带动作用凸显

“长城康桥华城的定位并不是仅仅局限于现实固有的地产价值,更重要的是承担起提升城市品质的职责”“此项目处于非常城市的区域,周围城市设施完善,周遍客户群密集,而同时本区域的国际化趋

势也是箭在弦上,该区域的城市功能也正在进行调整、转型,这里独特的商业商务价值逐渐被任命所认识,原来的商业商务建筑不能满足日益增长的商务需求,国际化的高端项目更是稀缺”新长城地产宋总认为:“正因为如此,长城康桥华城的出现,顺应了国际化趋势的同时,也为本区域价值提升起到了推动作用。”

业内人士认为:长城康桥华城,大学路上30多万平方米城市功能复合体,涵盖高端写字楼、顶级商业、高尚公寓&住宅等,以百米摩天建筑集群领驭大学路,以不可复制的领袖地位引领整个区域的稀缺价值。

### 大学路商务核心崛起,现代商务换代升级。

——华城国际中心,大学路上的国际商务“引擎”

目前,布局大学周边企业已有上千家,基本位于较为早期的一些写字楼里面,很多知名企业认为本区域缺乏具有标志形象的写字楼,且每天每平方米的租金基本上都在12-15元之间。因此,众多企业急需升级换代。同时,一个西出站口的打通,牵动着无数利益攸关者的心,也升腾着无数利益攸关者的财富冲动,同时京广路将由一个断头路变成一个贯穿郑州市南北的大动脉,其交通疏导之功可与紫荆山路打通后和花园路衔接相比肩。而紫荆山路打通后周边地产、商业的迅速发展也让人们对“西出站口+京广路北延”的“边际效应”产生了无限遐想。

位于大学核心的华城国际中心,以城市美学地标的形象入世,成为众多知名企业青睐的对象。那么要成为城市一个国际商务“引擎”,应具备以下五大核心价值体系。

首先,必须有巅峰的交通体系,成就国际企业

的中间站。

现代商务需要高效交通,大学路1公里范围内,无障碍循环交通体系,商务效率全面领先。以西出站口为领头的交通优势,必然带动整个城市的发展。火车站不仅是城际间的端点,也往往是一个城市的窗口,更重要的还是一个城市的商业集中地带,构成了一个特殊的火车站商圈;另外规划中的地铁将贯通碧沙岗——中原路——大学路。因华城国际中心距离地铁仅500米距离而倍加稀缺,它会直接帮助地铁口附近商业增加65%的人潮。“位于大学路上的华城国际中心,无疑是2007年商务地产的香饽饽!”该项目负责人乐观看待地铁的建成意义。还有,围绕大学路公交BUS多达50条交通线,为众多上班族提供极大的方便。

公交、城际交通和地铁构成了城市三维立体纵深的交通网络,极大的提高了商务的效率和商务交往的频繁度。

其次,它是城市的地标,是区域形象的代言,往往扼守城市区域的繁华地段,占据城市未来新兴城市核心的商机。大学路,受益于“西出站口经济区”与大郑州“两翼起飞”战略,地段价值凸现,一个新的商务核心即将诞生。华城国际择取的是京广线以西最优地块,三条轴线交汇,汇成一个根,既拥有三条道路的交汇点,把守要位,又可发散开放,不被限制阻隔。并以大师级国际品质,与裕达国贸及绿城广场遥相呼应,以独特的弧形双塔,在大学路,塑造独树一帜的标志性与未来感。

再次,作为城市的国际商务“引擎”,它必须拥有产品的专利,具备排他的优势,以卓越超群的商务态度,成为商务产品的新标准。

在这一点上,华城国

际中心,以108米的建筑形态,4米宽的电梯候厅,舒适度极佳;270度双面弧形外走廊,拓宽聪明人的思维,放纵视野与雄心;12条双面采光带;永葆工作的活力;景观生态花园,柔化枯燥的持续性办公;弹性空间从75-200-1900平米随着企业规模和市场占有率划定企业版图;335米的层高,凌驾他人0.35米的商界影响力与决策力;橄榄型可划分为四大区:新锐企业办公区/国际成长型企业办公区/品牌企业办公区/360°行政办公区,且每区预留1-2家行业领袖席位。8部电梯配置,平均候梯时间小于30秒;国际BMS智能标准,让信息无国界、通讯无时差;充裕的停车位,可共享整个国际街区等等优势,成为大学路上最具影响力的商务平台。

再次,作为城市的新“引擎”。它必须同时也是一个财富的新地标。它符合投资法则,具备综合的投资价值。

最后,想要把新“引擎”经营得好,必须有良好的资产管理。华城国际中心,首创中原BOSS堂,专为CEO们设置俱乐部,以会议、健身、休闲、会晤等功能为主,并提供理财投资、公共关系、资产管理等全方位商务服务

“华城国际中心,以无以伦比的地段,绝无仅有的枢纽地位,百米建筑群的璀璨明珠,无出其右的国际化服务,卓而不群的国际BMS智能化系统……让越来越多知名企业高度青睐华城国际中心,国际外向型企业基地亦将形成,华城国际中心,成为城市一个新引擎,指日可待”该项目的策划部经理周光利总结了项目的优势。

### 新长城地产,挥斥方遒彰显卓越实力

——地产界的企业明星

在中原地产界,提到

郑州新长城房地产,人们马上就会想到它是长城铝业旗下的地产品牌,想到它在厚重的郑州中心城区所开发的两朵奇葩:长城康桥花园、长城康桥华城。无论是2004年长城康桥花园、还是2006年的长城康桥华城在中原名动一时;2007年,新长城地产的商务杰作——华城国际中心,长城康桥华城百米建筑群落中的璀璨明珠,延续荣耀,雄踞中原楼市品质巅峰。

郑州新长城房地产有限公司以实力为证,以品质为先,在中原大地上绽放峥嵘,坐拥最多关注,汇聚最强人气,决定性地巩固了中原楼市品质地产的霸主地位。

### 相关链接:

●5月28日论坛当天,丹尼斯与新长城房地产有限公司签下了协议,要在大学路长城康桥华城开一个1.2万平方米的丹尼斯大卖场,预示着大学路的价值再次被提升,长城康桥华城的综合体价值日益凸现,必将成为投资者的香饽饽!

●2007年6月10日,由郑州新长城房地产有限公司主办的,第一届新长城论坛暨首届BOSS堂讲坛在郑州大学礼堂隆重举行。著名经济学家和中原企业界领袖们一起,就企业战略突围、企业未来战略分析、企业战略转型等问题进行了深层次探讨,并取得重大突破。据悉,如此大规模的论坛峰会,在郑州乃至中原都尚属首次。另了解,郑州新长城房地产有限公司首个商务力作——华城国际中心推出后,启动了BOSS堂论坛,它是一种商务延伸的标志,它的启动,象征着智慧集约的新发展迹象;郑州新长城房地产有限公司也希望以此为基础为商界精英搭建一个管理、交流、咨询和寻找商机的平台,同时也是新长城品牌一次有意义的实践。