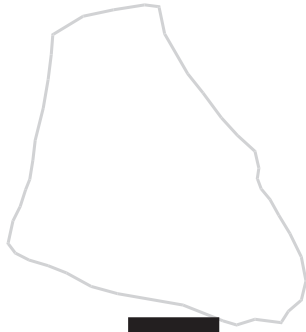


西北板块

陇海铁路以北、西环以东、北环以南、京广线郑铁编组站以西区域。

西北
势力

之个案解析

“郑州西北是一块充满生机和希望的土地，我相信，10年之后当我再来到这片自己工作过的土地时，这里一定是翻天覆地的变化”。当说起西北板块的未来发展时，河南洲海开发有限公司和河南甲天下置业的负责人不约而同地说。

晚报记者 樊无敌
陈燕 文/图



晶华城效果图

河南洲海开发有限公司负责人认为
西北区域将彻底改变

虽有风险，但决策是正确的

当初洲海置业通过拍卖拿到这块土地的时候，不少人不看好这个地段，因为在一些人的概念里，西北是个相对落后的区域。那一段时间，大家的眼光都聚焦在郑东新区和其他区域非常好的地段，而西北区由于分布了大量的火电厂、化肥厂、机械厂、污水处理厂，再加上陇海、京广两

道火车线的纵横交错，西环高速公路和西流湖的阻隔，一度把西北板块隔成了一个孤立的“城中央”。

“作为一家较早到西北区域进行开发的企业，当初我们自己也知道有风险。”该负责人说：“选择这里，主要是看重未来的发展，一个城市的发展要均衡，政府不会把郑东新区建

设得非常美丽，而允许处在‘城中央’的西北区域成为‘塌陷区’。作为环内最后一块可大规模开发的土地，政府在完成对东区的开发后，一定会抽出精力来完善西区的基础设施，所以西北区域的明天一定会非常好，现在看来洲海选择在这里打造‘晶华城’的决策是非常正确的。”

来的虽早，但前景是可观的

现在西北区域已经开始觉醒，不少开发商已经进驻这片土地，可以说西北区域是一天一个样子。

该负责人说，特别是农业路向西打通和桐柏路的拓宽，为西北区域的发展插上了翅膀，但是这些还不够。一个区域的发展，仅仅靠一些

开发商的市场行为是不够的，政府必须有大的动作来对这个区域进行规划，以完善这个区域的各种配套设施。

说起项目的发展现状，该负责人高兴地说：“现在，有人开始羡慕我们选择西北区域的决策了。我要说的是，西北是个让开发商

大有可为的区域，我们洲海来到这里只是早了一点点。随着这里大批工厂的外迁，将会有大量的可开发土地，可以说开发西北区域的热潮还在后面，而晶华城将会用项目品质和良好的社会认可度来证明西北区域是一个非常具有开发前景的地域。”

作为环内最后一块可大规模开发的土地，政府在完成对东区的开发后，一定会抽出精力来完善西区的基础设施。

随着这里大批工厂的外迁，将会有大量的可开发土地，可以说开发西北区域的热潮还在后面。

河南甲天下置业有限公司负责人认为
西北板块将天翻地覆

三大原因，锁定西北大盘

河南甲天下置业总经理张金林1994年开始涉足房地产行业，那时是在郑州东区，他告诉记者，当年的西北板块还比较封闭，是搪瓷厂等大型企业的集中区域，化工路还是一条土路。

2005年，曾经从事公路产业的

对于项目定位，甲天下置业将把西湖新城建成一个高品质、中低价位的大型社区，1000亩土地分4期开发，开发周期约为5至6年。

母公司由于资金实力雄厚，社会资源丰富，同时拥有了房地产行业的精英团队，决定大举进军房地产行业，经过反复抉择，终于确定了西北板块这片土地。当时，他们考虑有三个方面原因。作为一个城中村改造

项目，政府非常支持；西湖新城所在的地块面积大，开发周期长；第三，作为进军房地产行业的首个项目，他们不想做那种短平快的小楼盘，而是希望通过这样一个千亩大盘强势树立企业品牌。

三大亮点，提升西北形象

对于甲天下·西湖新城的项目前景，张金林十分有信心。他说，西湖新城有三大亮点，在西北板块是比较独特的。首先是临湖。项目取名“西湖”二字即是因为临近即将改造的西流湖公园，站在西环路东侧的项目楼上，即可看到西流湖；其次

西湖新城的海派风格、泛街区公园生活，以及4000平方米的社区会所，与名校联办的幼儿园、小学、中学都将为业主提供完备生活。

是景观。作为临湖项目，西湖新城不仅将向外“借景”西流湖，还会向内建设社区景观。譬如营造水系、水景，种植四季常青的珍贵树种等，在项目中心位置还将建造一个25亩的街心公园。

而最后一个亮点，张金林说，就

是商业。“大型楼盘必须有充足的商业配套，对此，西湖新城规划了三个层次的商圈，包括在社区中间30米宽的冉屯北路、电厂西路设置商铺；社区入口处6万平方米的大型购物中心，以及项目周边的临街商铺，居民的生活购物将得到充分保证。”

处于中央，带动整个区域发展

据了解，西湖新城目前正处于咨询、登记阶段，来自客户的反馈非常热烈。张金林分析说，目前西北板块正处于一个关键的发展期，“相信3至5年之内，这个板块将发生天翻地覆的变化。”

张金林告诉记者，目前，西北板块受诸多利好因素的影响：2008年，秦岭路将扩建为宽50米的大道，一直通向惠济区的天河路；农业路将扩建为60米宽的大道，再加上其他道路的打通、扩建，西北区域的

交通将日趋便利；近一两年内，西北板块的几个城中村朱屯、冉屯、五龙口、陈五寨等都将拆迁改造，再加上地铁一号线的开工建设，这个区域的房地产发展将一日千里。

张金林说：“西湖新城项目的开



河南甲天下置业总经理 张金林

发，不仅将提升这个区域的都市形象，由于千亩大盘配套大超市、学校等，还将改善周边居民的居住环境。同时，由于西湖新城正处于西北板块的中央位置，极有可能带动整个西北区域的房地产市场发展。”

困难虽多
但作品是经典的

晶华城的业主在家门口就能领略到极具江南风韵的都市生活，郑州的西北也将因一批像晶华城这样的楼盘而得到彻底改变。

“为抓好工程质量，我们要求公司领导在工地24小时轮流值班，‘晶华’就是‘精华’的谐音，我们就是要建造出最高品质的经典作品。”该负责人介绍说：“这里原来是一家机械厂，防空洞建于1958年，里面结构错综复杂，而原厂方提供的图纸有许多地方标注得不很清楚，为了有高质量的防空洞，我们特拿出200万元来进行加固、改造。”

据了解，晶华城处在西北区域最好的地段。农业西路、桐柏路、秦岭路、化工路等要道贴身环绕，从这里可畅达新老城区。规划中的郑州地铁1号线与其相距不远，45、76、68等10余条公交线就在门口，可直达市区各个区域。

晶华城作为洲海置业10年深耕中原、总结探索出的最适合中原人居的高尚社区，原规划为30万平方米，由于政府新规划的一条南北大路从整个社区穿过，将来建成后为25万平方米。该负责人介绍说，在小区内部景观的设计上，晶华城由世界级规划机构雅蓝（阿里乌斯派）公司担纲景观设计，以至少超越市场10年的创新规划理念设计出晶华城，整个社区在整体布局上以“水”为景观轴线，将中国传统园林精髓融入社区，有音乐叠泉、活水广场、瀑布喷泉、棋艺园等特色景点。将来晶华城的业主在家门口就能领略到极具江南风韵的都市生活，郑州的西北也将因一批像晶华城这样的楼盘而使整个区域的居住品质得到彻底改变。