

郑州“城市综合体”专题报道(下)

交通要道桥头堡、旧城蝶变、城郊接合新坐标

城市综合体上演三种表情

城市的发展速度不得不令人惊诧,当楼盘的品质与品牌大行其道的时候,一种全新的建筑业态——城市综合体也开始在中原楼市四处开花。无论是地处于交通枢纽,还是置身城郊接合处,抑或是城中村改造后的华丽蜕变,这种综合了商业、办公、住宅、宾馆、休闲广场等多种元素为一体的“城中之城”,充满了令人欣喜的表情。

晚报记者 袁瑞清



无论是地处于哪里,这种综合了商业、办公、住宅、宾馆、休闲广场等多种元素的城市综合体,已经成为了“城中之城”。 (资料图片)



温哥华广场



广厦·城市之巅



国贸中心



曼哈顿广场

交通

经济学家指出,谁处在交通要道的十字路口,谁就优先获得了变迁和发展的力量。地处郑东新区与老城区接合处的曼哈顿广场,与扼守火车站西出站口的长城·康桥华城便是两个很典型的代表。

一直以来燕庄似乎很容易受到历史的偏爱。1960年,伟人毛泽东来郑视察,在中原无数个村庄中,他选中了地处东部郊区的燕庄。由此,燕庄开始颇具名气。如今,燕庄更是今非昔比,一个全新的现代化建筑——曼哈顿广场在这里崛起,于是,燕庄具有了更多的历史价值。

曼哈顿广场是郑州市的东南门户,处于

交通枢纽处的桥头堡

行政大道、财富大道、景观大道三条城市大动脉的交会点上,占尽地理优势。总投资40亿元的“郑州曼哈顿广场”以金水路为轴线分为南北两个区域,金水路北侧为金融、办公区,金水路南侧为高档住宅、商业配套区,涵盖高档住宅、公寓、酒店、写字楼、商业等多种形态。如今该项目的高贵与华丽已然呈现,明年,项目将全部竣工,将被建成为高品质的办公楼、公寓、住宅和商业区域,形成一个全新的大型现代化商业中心和城市标志性景观。

随着“一桥一站一路”项目的实施,郑州火车站华丽转身,处于火车站西出站口处的长

城·康桥华城便又成为了历史的宠儿。长城·康桥华城区位优势显而易见,位于市政府所在地的中心城区板块,交通非常便利,城市配套成熟。它依托30万平方米的大型建筑综合体,由9栋高层组成的建筑群,包括高尚住宅、写字楼和风情商业街。

业内人士表示,从火车站东出站口出发,二七商圈一公里半以外的区域云集众多高档的商务楼、写字楼、高档的零售商业单位和星级酒店。“在西出站口相对应的位置上,长城·康桥华城集高档写字楼、商业、高档住宅、酒店式公寓为一体的建筑综合体的未来发展必将对应火车站东商圈的现在。”

面貌

郑州市有着近10万亩“城中村”土地存量,因此,2008年也被称为是郑州楼市的“城中村改造年”。在众多城中村改造项目中,定位于城市综合体的项目如升龙国际中心、广厦·城市之巅等更是集万千宠爱于一身。

2008年的第一天,小李庄开始有了一个新名字——“升龙国际中心”。作为郑州西南板块首个开始改造的城中村项目,该项目也同样是西南区域内首个大型的城市综合体项目。地处大学路与淮河路交会处的升龙国际中心,正对着二七区委,扼守郑州西南门户,是西南区域通向市区的交通要道,一方面承受着老城区的吐故纳新,另一方面,则要承接和顺应西南板块的崛起。

旧城改造后的蝶变

该项目立足高端品质,集高档居住、高级智能办公、主题商业街区为一体。在规划设计上,运用最先进科学的规划理念——“住宅双地面,商业双首层”,采用“一纵两横”的规划手法。

据悉,“住宅双地面”指住宅及酒店式公寓住户由地面大堂到达位于商业裙房上的空中花园层再进入每栋楼的门厅。“商业双首层”指的是通过各种竖向交通工具,使消费人群方便快捷的到达各商业楼层。“一纵”指的是利用贯穿用地中心的大学南路打造该地区首屈一指的高档酒店、住宅、办公、商业等综合性商务区。“两横”指的是通过政通路和精心打造的由东向西贯穿用地的商业步行街内

外两条街把各地块串联起来,使项目商业价值最大化。

而在文化路上,“以爱的名义”而建的广厦·城市之巅同样光彩夺目,位于其中的郑州首条爱情主题商业街——“情人街”更是备受关注。该项目位处金水区传统的文教生活核心区,周围农大等名校林立,人文氛围极其浓郁,相关生活配套设施完备齐全。城市之巅沿社区南北轴线规划的情人街,贯通了红旗路与红专路,建成之后不仅仅满足社区业主的日常生活休闲所需,更大的功用则是成为区域乃至整个城市的公共配套。“情人街的规划建设,将重塑城市原有街道的生活空间,为老城区注入新的活力因子。”

格局

城市化进程的加快,让原本地处城郊的板块也日益摩登起来,无论规模,还是品质,都毫不逊色,如北环外的21世纪社区、普罗旺世等。

沿花园路往北不远,与汽配大世界相邻,即使在北区这个品质楼盘云集的区域内,21世纪社区足够具有吸引眼球的资本。该项目紧临郑州第一迎宾大道花园路,依托花园路、北环路、中州大道等郑州城市主干道,交通非常便利。随着郑州“北移东扩”城市发展战略的实施,使得北区逐渐繁荣,花园北路也成为了郑州乃至中原的汽车交易

城郊接合处的新坐标

中心,客观地说,北区也急切需要一个高端的综合体项目,而21世纪社区则完美满足了这一需求。

在郑州众多楼盘中,21世纪社区同样是屈指可数的大社区,不仅拥有辽阔的莱茵湖美景,而且拥有完善的生活配套,生活在这里“一站式”满足而足不出户。

“买房,看了普罗旺世再决定”。偶然抬头看到这则广告,便久久不能忘却。信和(郑州)置业打造的普罗旺世正如这句广告语一般,为众多消费者所熟知。信和·普罗旺世,位

于索凌路与海洋路交叉口,地处郑州北区核心地带。以1600亩占地面积,拥有5万平方米“地中海生活广场”和3.5万平方米毓秀公园,并融汇欧洲高尚生活精粹,铸造“城中之城”。

“错落房子、黄色的屋顶、阳光下金黄色的穹形回廊,所有的建筑都很温和,带着阳光的痕迹和岁月的质朴”。在普罗旺世,建筑兑现的不只是空间,更有生活,英式风格,西班牙风情,地中海元素,在这里相得益彰,沉淀出深厚的时间感。