

“和谐共生·城上城”专题报道之再生



“城市综合体是未来地产开发的主流模式,对于区域经济的标识性与强化作用越来越显著,它需要开发商具备前瞻性的规划和策划理念,在功能细分与后期管理上做足工夫。”升龙国际中心项目负责人认为,“如果大家都能负责任地去做,郑州这个城市形象将会有巨大改观,这也正是城市改造的意义所在。”

集住宅、商业、酒店、广场于一身 城市综合体孕育而生

“这个87平方米的户型非常不错,我可以在这买一套87平方米的两居自住,再买一套40平方米的一居做投资。”本月5日,在大学路与淮河路交会处的升龙国际中心项目售楼部里,一位看房的女士表示,“项目地段不错,主要是规划现代合理,商业、住宅、写字楼、酒店还有休闲广场等集中于一体,提高了项目的品质。”

在一位业内人士看来,造成升龙国际中心项目未开盘就显现购买热潮的原因主要在于规划,这种城市综合体最能提升城市价值,以后也将成为房地产开发的主流。

晚报记者 王亚平



浓厚,“住宅、商业、写字楼等聚集在一起,说不定我就可以在家对面办公了。”

从张超的谈话可以感受到他对该项目未来的憧憬,但是作为综合体项目开发也容易过犹不及。一窝蜂地开发综合体,但凡有商业、有住宅就叫综合体难免有些鱼龙混杂,只从形式上加以辨别,而不考虑运营和管理,不考虑整体的和谐统一,综合体项目对于城市发展也有可能是破坏性的,在这方面,升龙国际中心多少有些可以参考的价值。

升龙国际中心 开创行业发展新纪元

项目运用了科学的规划理念,概括为“住宅双地面,商业双首层”,并采用“一纵两横”的规划手法。

“都市综合体要有城市运营价值和景观价值,就必须在短时间内创造精品化、密集化,满足时代的所有需求,使人们在短时间内高度聚居过程变得富有趣味和情感,这样才能为城市未来提供可以留下甚至值得记忆的东西。”有专家强调说。

关于和谐统一,本月5日,升龙国际中心售楼部里就有市民禁不住质疑:“商业和住宅在一起,商业的嘈杂会不会影响居住呢?”

“我们运用了科学的规划理念,概括为‘住宅双地面,商业双首层’,并采用‘一纵两横’的规划手法。”置业顾问晓琳介绍说,“‘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地到达各商业楼层;‘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这内外两条街,把各地块串联起来,使项目商业价值最大化。”

正如晓琳所言,综合体项目是高密度、高复合、高技术的,是各种新技术综合应用的场所。在对升龙国际中心项目负责人进行采访之前,记者得知,升龙置业的高层刚从深圳、上海等地考察回来,“只要外地一有好的项目,我们就会去考察,主要是了解别人的建筑特点和运作思路,这次考察收获也很大,一些优秀方面将会落实到升龙国际中心的建造上。”该项目负责人坦言。

据了解,升龙国际中心项目明年底工期将全部结束,今年底实现部分交房。“如果齐礼阎、路砦等改造项目开发商都能有负责任地做好,这个区域的发展将不可估量,实现人流汇集互动,在拉动消费的同时提升整体区域价值。”该负责人感叹说。

城市综合体,重塑郑州未来价值

城市综合体是未来地产开发的主流模式,对于区域经济的标识性与强化作用越来越显著,它需要开发商具备前瞻性的规划和策划理念,在功能细分与后期管理上做足工夫。

城中村在城市发展过程中所担任的使命已经宣告终结,目前有已经成功改造的如燕庄变身曼哈顿,西史赵变身普罗旺世等;还有正在拆迁洪流中的如大、小岗刘,西耿河村,小李庄;还有正在进行拆迁前的准备工作,等待拆迁的村落。

“城中村是城市发展的瑕疵,是顽疾,必须要改造。”我们能经常听到这样的话,我们也能经常看到“城中村改造势在必行,功在当代,利在千秋”的宣传横幅。那么究竟城中村改造成怎样的面孔才算有利于提高城市形象,塑造城市价值呢?

从郑州已经成功改造的几个项目看,城市综合体仿佛是最佳的选择。其实无论是深圳、北京、上海或者郑州等更为广阔的城市空间中,城市综合体都以一种“集大成”之作的形式存在。

“这不仅仅是一种地产形态、商业模式的重合,更是在高度集约城市资源的基础上,由此产生了一种全新的巨大能量,更有人说这是一

种经济现象。”一位专家表示,“其实,现在居住者需要的不仅仅是居住功能,还要有高端的配套设施,消费者强大一致的购买力也是城市综合体项目成功的原因所在。”

有资料显示,城市综合体要求每个功能要素既有一定的独立性,又相互依存,相互补充,将城市活动中商业、办公、居住、宾馆等通过不同的功能空间进行有机地组合,通过一组建筑来完成,具备完整的街区特点,是城市空间巨型化、城市价值复合化、城市功能集约化发展的结果。

“城市综合体是未来地产开发的主流模式,对于区域经济的标识性与强化作用越来越显著,它需要开发商具备前瞻性的规划和策划理念,在功能细分与后期管理上做足工夫。”升龙国际中心项目负责人这样认为,“现在做城市综合体的公司很多,但是如果大家都能负责任地去做,郑州这个城市形象将会有巨大改观,这也正是城市改造的意义所在。”

多业态相生,复合效应脉动中原

升龙国际中心通过多业态实现整体统一性和空间连续性,并达到内部与外部的联系完整性,最终将产生巨大的社会效应。

有人士这样肯定城市综合体项目的价值:城市综合体融合多种城市功能,具有较强的自我成长、自我繁荣、持续发展的生命力,是都市24小时跳动的核心,是城市与区域最繁华的中心。

从升龙国际中心售楼部的沙盘上,可以看出该项目规划的住宅、商业、酒店、写字楼等各成一体,相互支撑又互不干扰。品牌酒店和高端写字楼集中在大学南路沿线,小户型集中在政通路沿线,两房和三房紧邻中心休闲广场。

这样的规划将升龙国际中心周围路段的优势运用到位,并对该区域的未来发展具有重要

的成长性。特别是在南区缺乏商业中心的现实状况下,升龙国际中心通过多业态实现整体统一性和空间连续性,并达到内部与外部的联系完整性,最终将产生巨大的社会效应。

“朋友推荐我今天来看看,说也是升龙置业开发的,之前朋友在曼哈顿拥有住宅和商铺,我很吃惊他的举动。不过现在看来,他的决定没错,住宅价格不断上涨,也有不少国际品牌入驻曼哈顿,他的商铺将来也有升值潜力。”在沙盘前逗留很久的张超说。

在张超眼中,升龙国际中心所处的地段决定了项目的发展空间,周围高校聚集,学术氛围

回眸解码复兴再生和谐

城市崛起——升龙国际中心

