

轨道通天下 地铁新未来 “地铁革命”引燃人居新元年



郑州城市地铁1号线工程拟定于本月28日开工,于2010年3月28日完工。1号线一期工程西起高新技术开发区的西流湖公园站,线路向东沿郑上路、建设西路、中原东路、人民路、金水路、黑庄路、金水东路、商鼎路,经过碧沙岗公园、郑州大学、郑州火车站、紫荆山立交、会展中心、东风东路、新郑州火车站,止于穆庄站。1号线一期工程线路全长26.34公里,总投资为135.64亿元。

开工日期的拟定,意味着令中原人憧憬的地铁生活有了可以预见的期待,沿线房地产项目也迫不及待地打上了“地铁生活”的招牌。轨道交通为城市及房地产业发展带来了新机遇,给工作生活带来便利的同时,城市人居环境也将大幅提升。在第十届郑州住交会上,地铁沿线楼盘多有参展,地铁概念或许将成为本届房展会最热门的话题。 晚报记者 王亚平

【地铁开建】 轨道1号线引发城市大变革

“现在郑州交通矛盾很是明显,已经不适应大郑州的发展步伐,更别说促进经济的高速增长了。从城市发展潜力和人居生活方面讲,郑州建地铁的需求是十分迫切的,也是必须的。”美丽桃园房地产代理机构总经理曾华说,“现在获知地铁1号线一期工程将要开建,对于几年后的地铁生活内心是充满盼望的,而沿线房地产项目价值无疑将得到提升。”

据了解,郑州市的地铁网将由6条线组成,总长约202.53公里。2015年前建成贯穿城市东西向和南北向的1号、2号线的主要路段,形成

“十”字形核心线路,2020年前建成1号线二期和3号线、4号线在中心城区的主要路段,与先期建成的1号、2号线一期工程一起形成“井”字形骨干网络。2020年后形成“三横两纵一环”的网络系统。

而根据市民的出行习惯,轨道交通的列车运营时间安排为早5时至晚11时,全日运营18个小时。即将开建的地铁1号线一期工程线路全长26.34公里,西起高新技术开发区的西流湖公园站,东至穆庄站。

此消息一出,即有楼盘打出“地铁生活”

的平面广告,本届住交会上多有地铁1号线沿线楼盘参展,地铁概念将引起楼市的新春冲击波。

另外,作为本届住交会重点活动之一的“我的心目中的地铁生活”绘画展也开始报名,尽你所想,画出你梦想中的地铁生活,或方便快捷、或生机无限,只要你认为与现在生活有所不同,只要你可以想象得到,不管多么的色彩斑斓,哪怕太过异想天开,你都可以用你手中的笔将它画于纸端,让郑州人民的地铁梦想从此起飞。

【革命效应】 沿线土地、商品房增值,人居格局聚变

“早上7点多起床,梳洗完毕,出门到最近的站点乘坐地铁,平稳快捷到达目的地,开始新一天的工作。下午6点下班,飞快地奔入地铁,不耽误为放学回家的孩子做饭。再也不用为挤一个多小时的公交车发愁,也不为住得离单位远而苦恼。”地铁1号线确定开建的消息传出,刘女士就畅想起了几年后的便捷生活。

正为买房子发愁的刘女士,初得知地铁1号线即将开建的消息就高兴得眉飞色舞,她说自己曾这样告诉丈夫,“不论是郑州的哪个方向,只要楼盘离地铁近就行,地铁干净快捷,给工作、生活带来的方便咱们必须得享受上。”

她的一席话足以点亮诸多购房者的心,实际上,随着郑州城市区域的发展扩大,地铁将成

为上班族的日常通行工具,它的修建,对郑州人居生活带来的机遇和挑战是巨大的,也足以使现在的地产格局加以变迁。

虽说距离地铁投入使用尚有很长一段时间,但对房地产项目这种具备长久价值的产品而言,现在关于地铁的任何风吹草动都足以影响行业发展。“地铁将在今年进入开工实施阶段,必将使地铁沿线开发火升温。从上海、北京等一线城市地铁沿线地产的火爆,就可预见郑州地铁地产将对传统居住观念的颠覆。”同策同成(河南)地产机构总经理陈铁中表示。

这一预见早在去年郑州将建地铁的消息一传出,就有地铁沿线项目的销售人员向客户讲解:“我们项目紧邻地铁1号线,大人上班、孩

子上学都非常方便。”

地铁1号线批准建设消息公布后,抱有跟刘女士买房一样想法的市民逐渐增多。“尽管从去年10月至今各地房地产市场由疯狂逐渐转为理性,可是随着地铁概念的升温,郑州地产极有可能回暖,甚至引发地铁沿线项目的销售热潮。”曾华表示,因为即将开建的地铁势必促使沿线土地增值,房产价值得以提升自是情理之中。

除却对房地产市场的影响,地铁的开通还将提供诸多就业机会。据有关部门的统计,郑州地铁的近期人才需求到2015年至少2700人,主要包括实际运营人员、技术储备人员等。地铁开通后,将带动多个行业发展,实际上需要的人才将会更多。

【城市变革】 轨道连通周边,城市群引发新人居效应

“一列地铁顶18辆公交,等地铁最慢5分钟就来一趟,相比现在住在市郊,工作在市中心起早贪黑的,到时候乘地铁上班我可以省出不少交通时间。”小航充满希望地说。

现今,四环改建、立交桥、高架桥、地铁等多项工程是郑州今后城市交通发展的倾向重点,正如多位地产业内人士所言:交通配套的逐渐完善,特别是环线改建拉大了郑州城区面积,地产业等多个行业向外蔓延,使郊区居住、市区生活成为趋势。

而按照规划,郑州的轨道交通还会和城际

轨道、市域交通对接,届时,从郑州去洛阳、开封、新乡等中原城市群城市会极为方便。

如郑州火车站,通过1号线就可以连接郑州至开封、郑州至洛阳城际线。郑州与中原城市群其他城市的交通往来将得以优化,规划中郑州还有两条市域轨道交通线路,可以连通中牟和上街荥阳。随着地铁6条线的建设,郑州市区各区域往来以及中原城市群各城市往来将十分便利,中原城市群效应将相继得到发挥。

“一旦地铁和城际轨道完全投入使用,郑州周边城市房地产业也会有大的发展,可以想

象更多人下地市置业或者地市人到郑州居住,届时河南经济会实现大繁荣。”河南财经学院教授李晓峰说,“在为城市发展带来利好的同时,地铁建设期间可能导致噪声、震动、电磁辐射、水源等问题,相关部门应该及早做好防范措施。”

可以想象的是,若干年后,从郑州去开封、洛阳、新乡等地如同现在在市区内换乘公交车一样方便,各城市向外发展,城市规模扩大,房地产项目品质整体提高,地市价格可比郑州或者赶超郑州。

新形势 新格局 新机遇



相关链接·新机遇

地铁1号线开建

轨道交通工程,即地铁1号线工程,规划设计正线26.34公里,包括一期项目前期工作,火车站西出站口和综合交通枢纽地铁配套工程、七里河站和博学路等四站、三区间试验段。计划3月28日开工,2010年3月28日完工。