

郑州城市板块系列报道之“南城突击”之二

“南城突击”：从“加速度”到“换新颜”

□执行 晚报记者 卢林 王亚萍/文 吴琳/图



嵩山路与南三环交会处附近早已是旧貌换新颜

随着(2008~2020年)郑州市城市总体规划的出炉,郑州城市框架将被前所未有的拉大,在经历过“东扩”、“北移”、“西引”的城市发展浪潮后,曾经一个被人遗忘的角落——郑州南区,逐渐纳入人们的视野。城市山水、升龙国际中心、兰亭名苑等一系列人居大盘,以及百姓生活广场等专业商业市场的发展使得南区地产终于在沉默中爆发,开始新一轮的破冰突围。

郑州城南,这个一度被遗忘的地方,正在经历着历史上最大规模的开发和发展的。

城市规划,令郑州城南变革加速度

紫荆山南路、京广路打通连接南三环工程顺利竣工,大学路、京广路与南三环立交桥已经付诸实施等诸多利好指向南区,这对南区发展犹如一针强心剂。

今年5月24日,《郑州市城市总体规划2008~2020年》在绿城广场首次与市民见面。该《规划》中,郑州未来建设用地发展方向主要以东、西、南三个方向为主,并推进南部航空港组团的形成与发展。市域空间布局结构在推进并形成市域“一心四城、两轴一带”发展格局中,对郑州南部生态防护带和人居区域的建设作了详细的规划和说明。

“新版的《郑州市总体规划》中诸多利好都指向南区,它透露出来城市发展一个强

劲的信号,那就是往南走。”有专业人士分析说,“郑州东部西部在城市功能、居住配套方面已有了较好的发展,而南区因为曾被规划为工业区和交通用地,使居住氛围不够浓厚,在后三环时代来临的现在,南区明显落后。”

在该专业人士看来,随着城市规划对南区的重新打量,以及城中村改造的风头正劲,进军南区的号角已经吹响。“不过尽管近几年航海路、长江路附近聚集了诸多楼盘,如江山名邸、

兰亭名苑等住宅小区,但真正能代表现代都市特色,集商业、住宅等多元素为一体的综合体项目明显缺乏。”

该人士所说的综合体项目,具备促进城市发展的职能,它往往代表着区域性商贸、物流中心,带动区域人气的汇集,成为区域性商业中心、金融中心,甚至旅游服务中心。如果说之前诸多开发商进军南区是初步试水、是蠢蠢欲动的话,该《规划》以及交通配套的相继跟进,就为南区发展注入了一针强心剂。

交通配套,令未来南区容颜焕发

环城高速公路的筹建、南水北调的实施以及政府设想的物流园区规划的逐步落实,势必将吸引更多的物流、人流、信息流汇聚于此,共同拉动郑州南区的发展。

近年来,郑州南区市政建设力度增大,桐柏路、嵩山路、兴华街、淮河路、长江路等相继拓宽打通,使得南区形成了“四横三纵”便利的交通格局,“对于南区未来的交通规划,有着更多的机遇和挑战。”一位参与城市规划的人士坦言。

地铁2号线一期工程预计2011年开工,2015年通车投入使用。工程起于花园路北部,经花园路、紫荆山向南,穿过陇海铁路,连接南环路站。地铁的规划建设预示着新的城市生活方式开始,这将让郑州南北更加通畅。同时,南三环与京广路立交和南三环与大学路的立交桥也正式开始修建,这两座相邻立交桥的建设,将使南区居民的出行更加方便快捷。而京广路和紫荆山路的打通,将使郑州南北多了两条通透的大动脉。

环城高速公路的筹建和穿越南区地铁项

目的实施以及政府设想的物流园区规划的逐步落实,势必将吸引更多的物流、人流、信息流汇聚于此,共同拉动郑州南区的发展。同时,随着南水北调工程的开工建设以及两岸沿河绿化工程的实施,南区生态环境将进一步得到改善。

南水北调工程是迄今为止世界上最大的水利工程,对缓解我国北方水资源严重短缺的局面、优化配置水资源、改善生态环境,有着十分重要的意义。按照《规划》,南水北调中线工程流经郑州南区,总长度达128.8公里,两岸绿化各宽100米,2010年全线通车。其中,南水北调中线总干渠将在郑州市区南部和西部形成人工运河,两岸的高标准绿化也将形成一条绿色的屏障。“这样将给郑州带来一个庞大的天然‘大氧吧’。”河南财经学院教授刘社表示,“这个

‘氧吧’除了可有效调节空气的温湿度,并可有效降低风沙和噪声的侵袭。让郑州南区的生态更加和谐。”

据南水北调工程工作人员介绍,总干渠郑州段两岸建筑景观规划重点突出了生态功能,兼顾景观效应,绿化以生态景观林为主,提高生态平衡发展,实现水与自然、水与社会和谐,建成后,将成为郑州南区一道亮丽的风景。

此外,郑州市二七区建设投资公司意欲在长江路南、石柱路附近投资建设文化馆、图书馆、档案馆、青少年活动中心等众多文化教育项目。而未来佛岗的城中村改造项目,将规划建设5万平方米集大中型超市、品牌店、商业街、餐饮、娱乐等于一体的综合商业,重建后的佛岗将为附近常住居民及周边居民生活提供购物、休闲、娱乐的便利。

由村变城,令城南旧事上演新剧

2008年,郑州城南注定会有一次全新的蜕变。这种蜕变,缘于亚新、新长城、升龙这样的城市“拓荒者”、城市运营商们在城南这片热土上轰轰烈烈开展的造城运动。

有了交通、生态、配套方面的长足发展规划,孤寂一隅厚积薄发是早晚的事,郑州南区正是如此。

南区曾经是政策白点,但是随着郑州框架的不断拉大,近年来,不少地产大碗安营扎寨,进入南区开发地产。已经入驻的如亚星盛世家园、金色港湾、江山书香名邸、兰亭名苑、锦绣江南等,这些楼盘的出现不仅从市民的心理上、城市的形象上,更在数据上改写了城市发展的相关资料。

人们称这一批开发商为南区的“拓荒者”,犹如“北移东扩”战略刚提出时,一批开发商“大胆向‘上’是一片麦田”的环外发展一样,南区业已度过这样一个阶段,如今随着开发步伐的加快,陇海路以南至长江路以北中间的各主要路段沿线都集中了大批楼盘。

然而这些地产开发带的形成对于南区发展而言,已经成为过去,是历史,代表着昨天的成就,也昭示着未来的希望。

如今,升龙国际中心、世界城等大型都市综合体正以磅礴的气势震慑着郑州,曾经的小李庄、路寨、佛岗村就要换新颜,取而代之的是一批集商业、住宅、办公、酒店等多功能于一体的综合体项目。

在城市的发展中,都市综合体的多少与发达程度,在一定意义上决定着一个城市的现代化水平。升龙国际中心、世界城、橄榄城等几大城中村改造项目,具备大体量、高投入、新规划的共同特点,它们将建筑与城市功能融为一体,形成独一无二的产品气质。

由村变城,城南旧事正在上演新剧目。在小李庄改造中,记者曾经对小李庄村的多位原居民进行采访,老人们几乎异口同声表示很支持城中村改造,尽管过去几十年居住的地方不复存在,但取代它的只要是好的,是现代的,他们都充满期望。“我们很期待新家的样子。”小李庄村的一位长者告诉记者。

一句再普通不过的言语里寄予了老人无尽的希望,这也是城中村改造的目的所在,在尊重人文居住、尊重地域文化的基础上,改变城市的整体形象,推进城市发展。

升龙国际中心、世界城等大型都市综合体的相继亮相,助推了郑州南区发展高潮的来临,它们带来的不仅是区域形象的提升,而是为南区建设了现代的居住环境,随着建成入住,商业氛围会日益浓厚,如大型超市已经尾随进入郑州南区一样,区域商业中心形成并非纸上谈兵,而如中原百姓生活广场这类大型商业项目进驻南区,几年后南区呈现的将是国际化都市的一派繁荣。

相关链接

地铁2号线:

2号线一期工程计划设车站16个,北起郑花路附近的省广播电视发射台,南到战马屯村附近的向阳路,全长19.05公里。



南区主要交通、生态、配套工程

南三环与京广路立交:

南三环与京广路立交桥工程远期规划为南三环上跨、京广路下穿的部分互通四层立交。其中南三环跨线桥为双幅桥,上下行分离,全长约659米。



景观:在郑州南区某社区内,流水、亭台、楼榭、绿地相映成趣,让人流连忘返。

