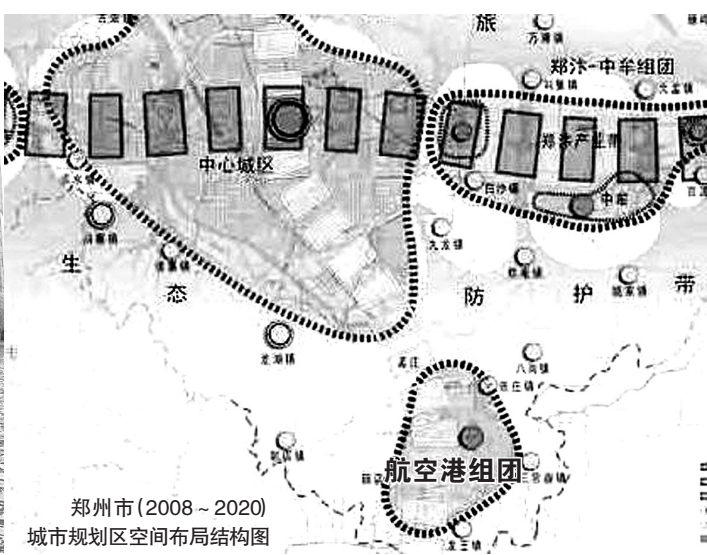


“龙湖板块”专题报道之潜力龙湖

一个不为人知又不可复制的生态龙湖



在郑州市东南部,龙湖镇就像一处尚未被世俗染指的处女地一般,在原生态之外,蕴含着巨大的发展潜力。随着居易国际、新兴置业、正商、安联等品牌开发商的相继进驻,以千亩龙湖为中心的龙湖板块,在地产开发的浪潮下高速蜕变,正描绘着一幅和谐宜居的生态画卷。

策划 晚报记者 卢林
执行 晚报记者 袁瑞清/文
晚报记者 吴琳/图

潜力龙湖之规划篇:生态新城欲出南城

郑州最能体现生态宜居的地方在哪里?龙湖。很多人第一反应都会是这两个字。位于新郑的龙湖镇,随着龙泊圣地、21世纪国际城等项目的开发建设,逐渐成为了郑州生态楼盘聚集的板块。

随着现代都市人对精神的诉求和生活方式的转变,生态大盘以及远郊生态大盘日益受到青睐。当然由于城市中心寸土寸金,生态大盘往往又冠以“远郊”的称谓,在远离城市的繁华与喧嚣之后,回归自然,宜居、亲和、健康成为生态大盘的“诱人”之道。

在郑州,能被冠之以生态社区的楼盘几乎大部分集中在新郑龙湖镇,千亩纯天然的龙湖,良好的基础配套设施以及保存较好的原生态面貌,成

为了吸引购房者的重要因素。

如今,位于新郑的龙湖镇被誉为是“郑南新区”。根据新郑市总体规划,龙湖镇被确定为中心镇,发展方向为文化教育、休闲度假和高科技工业,并将生态观念融入规划,充分考虑生态环境、人、建筑的协调发展。

“以龙湖为中心的‘郑南新区’,与东区相比,这里没有商战的硝烟,有的只是闲散舒适;与北区相比,这里没有人口的密集,有的只是宽松畅快。”郑州21世纪国际城项目副总经理罗卫华对记者说,龙湖镇是郑州周边生态保存比较好的地方,千亩龙湖更是具有唯一性和不可复制性,“龙湖的价值在

如今,位于新郑的龙湖镇被誉为是“郑南新区”。根据新郑市总体规划,龙湖镇被确定为中心镇,发展方向为文化教育、休闲度假和高科技工业。

于稀缺性,郑州找不出第二个这样的地方。”

而开发商的相继进驻,也佐证了罗卫华的观点。自从居易国际进入龙湖镇以来,短短三四年时间,这里已经发生了翻天覆地的变化,龙湖周边一个个项目相继问世,一座座楼房拔地而起。如今,随着新兴置业、正商、安联等品牌开发商的陆续进驻,龙湖将迎来新一轮的地产开发热潮。

两天前,鲲鹏航空公司把总部选在郑州了,这是首家总部在郑州“安家”的航空公司。在《郑州市城市总体规划(2008—2020)》中,将该区域定位于国际航空港区的龙湖必将成为郑州未来最适宜居住的板块之一。

潜力龙湖之交通篇:立体交通正在构建

上周日,记者从郑州晚报新闻大厦驱车前往龙湖,沿大学路一直向南行驶,半小时后,便抵达了目的地——龙泊圣地,这比记者预想的时间要短很多。

随着郑州市交通网络的不断完善,从郑州前往龙湖镇的线路也日益繁多起来。郑州市中心便有主干道可直达这里,既可以选择东线从中州大道经郑新公路进入,也可以沿大学南路经107国道进入。即将扩建的郑州市重点建设工程郑新公路将开辟为连接郑州和黄帝文化园的快速通道,规划为双向8车道,107国道也拓宽为双向8车道,也将使得郑州市区于龙湖的联系更加紧

密,来往更加方便。

“从绿城广场到龙湖也就25~30分钟的车程,从紫荆山公园走,也仅有30~35分钟的车程”,居易国际郑州龙泊圣地策划经理楚广军说,龙湖的交通网络正在完善,“除了现有的107国道,大学路等,紫荆山路也将向南打通,新四环也正在建设,而根据规划,未来的地铁六号线也将直达这里。”在楚广军看来,未来的龙湖将形成包括公路、地铁、轻轨、航空等为一体的立体交通网络,“从龙湖前往新郑国际机场,最多仅需要30分钟的车程。”

其实,细细品味之下,如今的龙湖板块正如同

未来的龙湖将形成包括公路、地铁、轻轨、航空等为一体的立体交通网络,从龙湖前往新郑国际机场,最多仅需要30分钟的车程。

广东华南板块。当初华南板块的崛起引爆了中国地产界的一场革命。而在广州后花园——番禺所崛起的星河湾、南国奥林匹克花园、祈福新村以及锦绣香江和碧桂园一度成为地产界的“朝圣地”。

如今的龙湖板块与当初的华南板块在地理区位、规划定位等诸多方面,都有着惊人的相似之处,那么,郑州的龙湖板块会不会如广东的华南板块一样崛起呢?敏锐的开发商其实已经给我们提供了答案,居易国际、新兴置业、正商、安联等品牌开发商纷纷看好龙湖板块,新一轮的地产开发热潮也将为我们呈现出一个全新的龙湖。

潜力龙湖之前景篇:购房大军涌向龙湖

在龙湖之畔的龙泊圣地售楼部,记者见到了郑州市民李老太太,她心情很不错,因为她如愿以偿地买到了心仪已久的花园式别墅。

李老太太是郑州某医院退休医生。她说,在城市工作了一辈子,早已经厌烦了噪音和尾气。一直都想找个有花有草、有林有水的环境优美之处住下来,终于在龙泊圣地发现了这个“世外桃源”。于是,她就买下了一幢三层的别墅,花的钱并不是很多。“以后就和老伴儿、保姆住一楼,二楼三楼留着给儿子、女儿两家在双休日和假期来住。”

与李老太太不同的是,在郑州某商场上班的小李来龙湖购房,是因为接受不了市区的高房价,又不想买小户型,所以他在21世纪国际城买了一

套三室的房子,“同样的房子,在这里只需要花市区一半的价钱,很划算。”小李说,当初担心的交通问题,现在也很方便了,“社区每天都有班车,早上七点就到紫荆山了,一点也不耽误上班的时间。而且这里生活还安静,没有市区那么嘈杂。”

“如今,龙湖的产品实现了差异化,能满足不同阶层的需求”,郑州安联瑞丰置业有限公司营销总监孟冰认为,想享受郊区优美环境和宁静氛围的购房者可以来龙湖购房,在市区买不起大房子的购房者也可以在龙湖实现梦想。

孟冰说,高校的集中分布也为龙湖的发展注入了新的活力。如今,龙湖大学城云集了十余所大中专院校,如郑州航院、郑州大学升达经贸管理学院、

想享受郊区优美环境和宁静氛围的购房者可以来龙湖购房,在市区买不起大房子的购房者也可以在龙湖实现梦想。

河南经济干部管理学院、中原工学院、河南经贸学院及河南实验二中等,已达到了近10万人的规模。据悉,龙子湖高校园区是以大学园区为核心的城市新区,规划面积16平方公里,规划人口15万多人,其中大学生11万多人,教职员工3万多人。

“未来的龙湖,将成为郑州高端居住人群的聚集地,购房大军涌来也是迟早的事”,郑州新兴置业有限公司策划部经理赵一伟认为,龙湖就是一只地产绩优股,具有很大的隐性价值,就像前些年的东区与北区一样,处于价值大幅度提升的前期,“隐性价值才具有更大的升值空间,如果价值明显化了,大家都看到的时候,升值空间也就小了,龙湖就是一个具有很大隐性价值的板块。”

观点链接



居易国际
郑州21世纪
国际城项目副
总经理罗卫华

龙湖的医、食、住、行等配套设施正在完善,职工医院、大商、丹尼斯等都将进入,千亩龙湖的唯一性和不可复制性,将使得未来的龙湖成为郑州最适宜居住的区域之一。



郑州新兴置业有限公司策划部经理赵一伟

隐性价值才具有更大的升值空间,只有具有发展眼光的人才能看到这个价值。如果价值明显化了,大家都能看到的时候,升值空间也就小了,龙湖就是一个具有很大隐性价值的板块。



居易国际郑州龙泊圣地项目策划经理楚广军

郑州的工业经济并不强,而教育产业对经济的拉动是明显的。龙湖有10万大学生,浓厚的文化氛围和较高的消费能力,都为龙湖的发展注入了新的活力。



正商地产营销部经理张迎科

地产业对城市建设的推动是显而易见的,品牌开发商的陆续进入,龙湖将迎来新的地产开发热潮,三五年后的龙湖将成为一座现代化新城。



郑州安联瑞丰置业有限公司营销总监孟冰

龙湖的产品能满足不同阶层的需求,想享受郊区优美环境和宁静氛围的购房者可以来龙湖购房,在市区买不起大房子的购房者也可以在龙湖实现梦想。

之
潜力

