

孔雀之翼

“生活·艺术·家——孔雀城”专题报道之二

展翅而翔，让艺术生活绽放东南

从郑州区位图上，不难发现东南区域是老城区、郑东新区、东开发区三个区域交会相融的地方，人们多称此为金三角地带，也称其为“崛起的新贵”。三环以内不再开发住宅用地的政策使环内的住宅用地日益稀缺，而随着北区、郑东新区开发的日渐完善，西区地产业的迅速崛起，南区和东南区域自然就被寄予了更多楼市的未来。

相对南区，东南板块近年来极为活跃，交通便利，配套完善，生态和谐，越来越多的开发商和购房者将目光投向这里。河南正商置业是挥师东南的开发商代表，成功征名“孔雀城”的芦邢庄城中村改造项目也将助推东南跃起炫美的舞姿。

晚报记者 王亚平

翼之域：交通、环境、区位优势集中南区

东南板块开始快速发展

政策倾斜度和规划的合理性往往决定着一个区域的发展潜力，从“高新技术开发区”到“东开发区”，从“北移东扩”到“西部大开发”，随着政府规划方向的变化，区域发展步伐和特征也有明显特点。

曾经人们称郑州西区为“没落的贵族”，但是随着“西部大开发”的政策号召，现在的西区已渐崛起，房地产业与大型现代商业快速发展。继而南区以及东南方向成为下一个着重发展的区域，业内人士私下的一句话讲：“轮也轮到。”

《郑州市2008-2020年城市总体规划》显示，今后的建设用地方向主要是东、西、南，而东部要建郑汴——中牟组团、南部要建航空港组团，这都预示着东南区域的未来潜力。

从郑州区位图上看，未来大道、中州大道改造等一系列交通再造工程，打通了阻碍东南区域发展的任督二脉，东南板块又位于机场组团、市中心组团、开发区组团的交会处，是连接三大组团的纽带。近几年，郑州市政府对东南方向的发展注入了大量的人力、物力支持：航海路的拓宽工程、长江路的修建使这里横贯东西；紫荆山路的打通使东南板块畅通南北；郑汴路与东西大街的改造，使市中心与东南板块直线连接。

从种种迹象来看，东南区域的区位优势在郑州的持续发展中日渐呈现，如果说北区是郑州的后花园，那么东南区域无疑就是郑州的天然氧吧，800亩世纪游乐园、160亩航海广场、168亩国家郑州经济技术开发区中心广场、上千亩国家果树农场、3000亩高尔夫球场绿地，并且这里还是规划中的大型人居社区，即熊儿河沿线与七里河沿线生活区。

当然，已具备的经济发展优势和未来的发展潜力也是这个区域的魅力。凭借得天独厚的区位和交通优势，在政府政策的指引下，该区域物流和商业得到了巨大的发展，一个全新的物流港区和商品集散中心应运而生，极大促进了郑州整个商业的发展和功能的完善。

随着各项功能的完善，郑州东南越发显得漂亮，人们在这里种下希望的种子。



翼之翔：房产大腕挥师东南相继推出大盘

地产开发已成燎原之势

开发商拥有对城市区域发展最敏锐的嗅觉，这一点都不令人疑惑，在郑州东南逐渐显山露水的同时，富田太阳城、美景天城都先后落脚于此，远理想城、正弘山又在去年扎根于此，美林河畔、橡树玫瑰城也在今年的楼市中掀起了不小的高潮，成熟社区和在建社区的前后呼应，为这里增添的不仅是人气。

除却原本既有的世纪游乐园、航海体育场、高尔夫球场、网球运动中心、风筝广场、水上世界等供人们休闲娱乐的场所，随着大型社区的建设与入住，幼儿园日渐增多，而医院、大型购物商场也将相继进入。

特别是远理想城、正弘山掀起的购房狂潮，将居住东南上升为人们对于居家生活的梦想寄托。在很多人看来，这里远离市区，意味着工作生活的不便，但是真正入住东南区域的百姓，

又在窃笑，驱车行驶在郑州东南，您的心情一定是舒畅的，因为在这里您不必为市中心的频繁堵车而发愁，不必为汽车蜗行般的速度而烦恼。交通就像一个城市的血管，它的顺畅与否直接影响着这一区域的发展速度，房地产这个视地段如生命的行业，同样对交通有着较高的要求。

郑州城市规模的拉大，使东南板块有着其他区域不可比拟的交通优势，这里远离城市喧嚣，但和城市紧密相连。优美的环境、便捷的交通、完善的配套，东南片区在郑州楼市迅速崛起。除却经济适用房，东南区域的楼市均价也在每平方米4000元以上，早先在东南区域买了低价入市项目产品的价值如今都已上涨许多，当初犹豫不定担心区域未来发展的市民都抑制不住心中的悔意。

显然，越来越多的开发商也认识到了区域

价值，正商接受芦邢庄改造项目就是一个典型案例。

今年6月13日，河南正商置业有限公司以起始价64730万元，拿下管城区芦邢庄城中村改造230279.8平方米的土地使用权。这是管城区的首个城中村改造项目，也因此被寄予更多近乎于标杆、榜样的希望。

人们说：“人居条件和基础设施的改善就像枝繁叶茂的梧桐树一样吸引着孔雀争先栖息，东南区域遍地开花的楼盘就像一只只孔雀在竞相开屏。”众望所归，这次芦邢庄城中村改造项目确实正式定名“孔雀城”。据了解，这是在万人征名活动现场，百余位老百姓共同取的名字。

但是对于东南区域和对于正商·孔雀城而言，又将有着怎样的发展？或者二者之间会产生怎样的力量相互助推前行？

翼之城：管城区首个城中村项目定名孔雀城

科学规划锻造和谐人居

州市首批旅游观光小区”、“全国人居经典综合大奖”等，项目销售也一直在郑州商品房市场独领风骚。

目前，与芦邢庄改造项目近在咫尺的金色港湾1500个精英家庭已经成功入住，蓝钻销售率达到了70%，已有500多个家庭成功入住。占地526亩的孔雀城，与金色港湾、蓝钻地块相接，这将是一个东南板块的超千亩大盘，而业内人士认为这个地块也将在此凸显1+1+1>3的规模效应。

实际上，正商对这块地的觊觎早在去年年初，正商业地产联手上海项秉仁设计事务所首席设计大师、国际知名设计大师项秉仁先生，上海北斗星景观设计有限公司首席设计师、国内知名景观设计大师虞金龙先生，对地块进行了

有效合理地规划和分析。整个改造项目被分为A、B、C、D、E、F六个地块开发，另配有管城区规划的区级医院和中学各一个，建成后预计容纳3000多个家庭，地块与地块之间相对独立而又不失为一个整体。

整个社区以住宅为主，只在临街区域配备相应的底商和写字楼，既满足社区生活所需又提高社区品位。

作为管城区首个城中村改造项目，正商业地产投注了全部精力，将在原有建筑风格和水平的基础上予以提升，为管城区打造一个标志性的和谐精品家园，改善人们的生活环境。同时随着大盘的相继进入开发以及正商·孔雀城的建设，得到合理规划后的东南区域也势必舞动郑州。