



# 规划向西 城市“西贵”全面飞跃

## 规划先行 西区在长大

西区的改造已从“面”转向了“点”，这就意味着西区的旧城改造开始了质的飞跃

如今,再用“觉醒”、“复苏”一类词汇来形容郑州西区,显然已不合时宜。

有人说,西区的崛起是没有悬念的。这片土地本就丰饶,虽曾没落,却难掩辉煌,走走被贯通的大道,再期待着地铁的诞生……这一切无不昭示着:西区已然喷薄而发。而由本报适时举办的首届西区精品楼盘展示会,无疑将先行点燃这一焦点。

晚报记者 梁冰/文 吴琳/图

在最近郑州市政府公布的2009年度首批旧城改造计划中,西区的建设路精品街改造项目、建设路7号院改造项目被列为其中的两个重点改造工程。

据悉,建设路精品街项目共分两个地段。一部分为建设路以东、棉纺路以南、西区供电局以东三角区域,占地面积约29亩;一部分为建设路以北、嵩山路以东、棉纺路以南、总参干休所以西合围区域。

可以想象,已经初显峥嵘的西区,又将多出两个繁华的街区,给周边市民带来新的生活。

其实,早在2006年,中原区就对郑州西部老工业基地实施了整体搬迁及升级改造,目的是通过优化产业布局结构,实现原工业区的更新。

资料显示,该规划范围为陇海铁路以南、西三环、汝河路、华山路、秦岭路、棉纺路、嵩山路、

陇海铁路、工农路、郑上路围合区域,面积为6.15平方公里;陇海铁路以北、陇海铁路、京广铁路、北环、西环围合区域,面积为10.9平方公里;南北两块地共计17.05平方公里。

2008年初,在郑州市政府召开的城中村和旧城改造工作会议上,确定改造中原区秦岭路特色街区,该街区位于秦岭路两侧,华山路、桐柏路之间,农业路、淮河路之内的区域。

如果说,那时西区的整体改造还处于全面起步阶段,那么如今,西区的改造已从“面”转向了“点”,这就意味着西区的旧城改造已全面升级,开始了质的飞跃,西区“长大、变宽”指日可待。

在《郑州城市总体规划(2008-2020年)》中,确定了中原区“退二进三”的发展定位。

该规划强化了碧沙岗商业中心为城市级综合服务中心的地位;在航海路和大学路附近建

设片区级商业服务中心;利用建设路一带工业区“退二(产)进三(产)”,建设新型居住区,老居住区和城中村应逐步实行更新改造;在郑新公路以东、京广铁路以西、环城公路以北,依托交通区位优势建设市场聚集区;沿伏牛路地区,结合工业用地和城中村的搬迁改造,充分利用西流湖良好的生态环境,大力发展以动漫为特色的创意产业基地。

这一发展定位,无疑为西区的未来指明了方向。郑州西区的开发建设愈来愈热,为西区的房地产发展带来了新的契机,正在影响着郑州房地产的整体格局。

河南财经学院教授李晓峰十分看好西区的发展,他曾公开表示,从整体战略上来说,郑州西区对郑州乃至河南的经济发展起着非常重要的作用。

## 大盘林立 西区在变高

从直观上来说,西区的海拔在变高,而从本质上来说,西区的宜居指数也在升高

在今年1月份发布的楼市报告中,西区俨然成了郑州市民眼中的香饽饽,不仅摘掉了房地产“洼地”的帽子,而且房价也不断攀升,以4506元/平方米首次超过了一度被购房者认为最适宜居住的北区420元。而在房屋销量方面,也仅次于中心城区,位居第二。

李晓峰认为,从小的方面来说,有两点可以表明西区的崛起:一是东区的迅速发展导致了地价和房价的飞速上涨,在这种情况下,西区的房价和地价相对较低,那么,人们就会慢慢地向西区流动,这是一个非常自然的现象。二是西区传统产业的改造已达到了一定的层次,加之西区相对低

廉的生活成本,其区域优势就凸显出来。

在西区的发展过程中,城中村改造可谓如火如荼,2008年郑州市的城中村改造项目,绝大多数都集中在西区。如新近崛起的甲天下、西湖新城、中原新城、海森·园景湾、新合鑫·睿智楠园等,为西区乃至郑州市的城市化进程、市容市貌、人居品质等作出了相当的贡献。

据河南甲天下置业有限公司副总经理全雪冰介绍,在2005年甲天下置业组建之时,郑州的房地产市场正处于一片升温状态,项目地块很不好找,只有西区的竞争者少一些。

次年,农业路地下道建成通车,使西区到城市中心的距离大大缩小,而郑州市政府也相继出台了改造西区的一系列市政规划,让他们看到了西区发展的巨大潜力。基于这两点考虑,甲天下置业把触角伸到了西区。事实证明,他们的抉择是正确的,西区的飞速发展超出了他们的预期。

全雪冰认为,城中村改造对于一个城市以及市民来说,意义与贡献很大。随着一个个城中村改造项目的实施,不仅改变了城市面貌,提升了区域形象,更带来了人居品质的根本改善。从直观上来看,西区的海拔在变高,而从本质上来说,西区的宜居指数也在升高。

对此,建业住宅集团郑州公司营销部经理杜晓亮深有感触,他说:“中原区浓厚的教育、人文气息是区别于其他区域的显著特征,不仅医疗等基础设施完善,而且是郑州市委、市政府的所在地,加上碧沙岗公园、绿城广场以及即将兴建的西流湖公园、郑州植物园,行政优势根深蒂固,自然优势得天独厚,吸引大量的居住人群不足为奇。”

成熟的教育、商业、医疗等配套设施,再加上市政规划对这一区域的愈加重视,全雪冰相信,西区必定会成为一个非常适宜居住的区域。

## 旧城变脸 西区愈发靓

社区、道路、公园,“三驾马车”让郑州西区“城市新贵”的形象更加饱满,愈发靓丽

位于农业西路与秦岭路交会处的甲天下西湖新城占地近千亩,总建筑面积80万平方米,是郑州西区具有浓重海派规划设计风格的高品质大型园林社区。

利海托斯卡纳以意大利托斯卡纳地区的风情古镇为设计蓝本,吸收南湖·利海·托斯卡纳的精华,是集娱乐、消费、交流和休闲于一体的高档商业社区。

海森·园景湾位于建设西路西环内,西流湖公园附近,既有都市的热闹又有城市的清静;被称为高新区首席大型人文生态旗舰项目的新合鑫·睿智楠园是一座人文之城……

这几个大型旧城改造项目遥相呼应,不仅仅是建筑形态的单纯改变,更是共同绘制出西区一幅靓丽、和谐的美景。

秦岭路特色街区改造、建设路精品街改造;桐柏路、中原路全线贯通,郑州西区不仅在扮靓,更呈现出一派繁荣的景象。

在近日召开的郑州市2009年度园林绿化工作会上,市园林局表示,今年将瞄准创建国家生态园林城市这一个目标,在市区内新建绿地500万平方米以上,其中公共绿地200万平方米

以上;新植乔木100万株、月季等花灌木500万株,实现“绿城”变“花城”建设三年出形象的目标。今后,郑州市民将因此可以享受到更多的绿地和新鲜空气。

相比其他区域,郑州西区更有别人难以企及的生态优势。因为,今年郑州市特意将西流湖生态园区、植物园(二期)等大型公共绿地建设工程作为抓好城市基础设施建设的切入口。

据悉,西流湖工程将以原生态修复、保护为主,适度开发为辅,在已确定的15.34平方公里起步区范围内,分期分批组织实施。

而郑州植物园(一期)温室和科普中心等设施要在4月底前全部完成,确保今年五一正式开园。计划将其建设成为河南省植物物种收集、生物多样性保护和环境生态知识普及的重要基地。

除了原有的碧沙岗公园、绿城广场、水岸花木城,西区不仅又多了郑州市民的好去处,新增的城市绿肺也会让这一方的居民更健康。

社区、道路、公园,“三驾马车”让郑州西区“城市新贵”的形象更加饱满,愈发靓丽,这个曾经牵动了无数人梦想的地方,未来必将上演更加精彩的城市之梦。

### 相关链接

在郑州市政府公布的2008年度郑州市旧城改造计划中,有5个重点改造区域项目和18个支持改造区域项目。在重点改造区域项目中,西区占了3个,分别是碧沙岗商圈扩建改造、市委北家属院改造、建业国际数码城改造。

而在18个支持改造区域项目中,西区

又占了很大一部分,如位于嵩山北路的嵩山食品厂家属院改造项目、汝河小区建设改造项目、郑煤集团家属院改造项目、郑州市乳制品有限公司家属楼危房改造项目、郑州热电厂家属院改造项目、白鸽集团公司家属院改造项目、郑州国棉一厂家属院改造项目、郑州国棉三厂家属院改造项目等。

### 记者手记

城市是人类文明的升华,殿堂楼宇,辉映着造物精华;街陌方圆,蕴含着人类智慧。在记者的印象中,西区曾荒凉,行走多条街道,见不到几个人;西区曾悠闲,公园广场多有打牌、下棋、弹唱的人。今天,西区早已抛弃了荒凉,

仍继续着她的悠闲,却增加了活力、繁荣与冲动。老话说得好,“后来者居上”。其实,不能单纯地说西区就是“后来者”,因为她曾经辉煌。没落只是一时的沉睡,不日,一个崛起的“西贵”必将呈现给整个城市。

