

作为中部崛起的领军城市,郑州城市化发展日新月异,不过10年的时间,昔日的郑州已经由一个“小家碧玉”出落成为充满时尚气息、视野开阔的“摩登女郎”。拥有五千年璀璨文明、繁华日胜一日的厚重中原,究竟需要什么样的城市名片来为大郑州代言?这,引起了那些使命感强烈的城市运营商们的深深思索。

在郑州,就有这样一位名咤中原的城市运营商,它先后成功改造过燕庄、小李庄、大岗刘等都市村庄,在原本破败、混乱的旧城基址上塑造了曼哈顿广场、升龙国际中心、中原新城等一个又一个“城市变脸”奇迹,它被誉为中原的洛克菲勒家族,所到之处皆留下了比肩国际的繁华和灿烂夺目的都市新颜。它,就是升龙企业。

### 城市运营的时代呼唤—— 升龙凤凰城,大手笔规划城市新名片

城市运营是从政府出发,利用市场的手段,对城市的各类资源进行优化整合和市场运营,最终实现资源的合理配置和高效利用。随着城市化步伐的加快和资源整合面的扩大,城市经营的主体不再是单一政府,在城市发展的重要区域总会像升龙这样的大型城市运营商的身影。

升龙之所以被誉为中原首席城市运营商,就是因为它总是从整个城市的高度运营并致力于发展某一个区域,并且专注于旧城改造,以树立国际化、现代感的新城面貌为己任,助力大郑州大跨步发展。在这种破旧立新的发展模式下,它把触角伸向社会的各个管理层面,从建筑规划到文化渗透,甚至直接影响城市的整体格局;它通过自己高度的社会责任意识,为城市的未来提供增值产品、文化和服务,以至提升整个城市的竞争力。升龙所从事的开发活动已经从常规地产向城市层面延伸,从大盘开发向区域经济延伸。“城市运营商”与传统的“房地产开发商”已绝不仅仅是一个名称的变化,前者更是一种内涵、一种核心竞争力的革命。

扼守九州通衢之地的大郑州,其疆域如今在升龙等大型城市运营商的参与下,已经展开了宏伟的蓝图:随着郑汴融城的推进,未来的大郑州将分为郑州老城区和郑汴新区两部分。而郑汴新区则分为郑州新区和汴西新区两部分,郑州新区作为郑汴新区的西部区域,西起中州大道,东至中牟县东边界,南至航空港区,北至黄河大堤,面积约1840平方公里。在这片广阔而壮丽的土地上,由中州大道、陇海路、未来大道、金水路围合区域则是当之无愧的大郑州未来中心。城市呼唤大手笔的运营力量,时代期待大手笔的运作气势。而升龙,则是这幅壮阔画卷上的挥笔作赋者;升龙凤凰城,一个如史诗般厚重恢弘的城居传奇由此诞生……

### 品牌升华后的企业哲学—— 升龙礼献中原,凤凰城与大郑州共赢

如果没有曼哈顿广场,现在的水东区可能依然残存着昔日燕庄的脏乱环境;如果没有升龙国际中心,大学路上可能就缺少了一个传奇式的话题;如果没有中原新城,郑州西区可能至今依然给人以发展缓慢、区域陈旧的刻板印象……而今,升龙凤凰城再度以185万平方米巨舰般的传世大城震撼大郑州!无以伦比的影响力、劲升的土地价值与物业价值、庞大的开发体量和都市生活容纳力,令这座国际化面孔的传奇大城呈现出独特的魅力。升龙企业2009倾力巨献,为中原再造一座城,与大郑州共鸣、共和、共赢!

如此大手笔的背后,彰显的是升龙企业作为中原首席城市运营商的品牌张力与企业哲学。中原房地产市场经过十余年的迅猛发展,房地产开发企业良莠不齐,而真正能够经受市场考验,成为市场中永远屹立的地产赢家必须具备几个前提:第一,战略清晰;第二,大势把握能力强;第三,整合能力到位;第四,勇于当火车头。而升龙恰恰是中原少有的几家具备地产龙头资质的实力型开发商之一:它在众多的发展模式选择了城中村改造这样一条艰难但意义重大的战略模式,并坚定不移地在这条战略路线上走着;它看准了中国城市化进程势不可挡这一宏观大势,坚信未来20-30年将是中国城市化进程的爆发式发展时期,而扼守中原要地、发展空间巨大的郑州必将成为这一历史进程中最大的受益者;它在看准宏观大方向的同时,具体的执行力和整合力等必备素质也十分过硬,包括微观层面上的规划、设计、园林、营销、广告、销售及售后管理等内容;它有胆识,有担当,具有强烈的社会责任感与历史使命感,勇于担当改造旧城区、建设大郑州的急先锋。正是因为有了升龙这样真正具有城市运营商素质的房地产开发商们,中原房地产业将进入一个全新的时代,它们也必将成为行业游戏规则制定者和颁布者!

升龙凤凰城,大手笔礼献大郑州! 2009年为中原奉献一座活力跃动的传奇大城!

# 中原,需要什么样的城市名片?

升龙凤凰城,185万平方米璀璨大城扛鼎新中心崛起

### 区域涅槃的神奇力量—— 千年凤凰台华丽转身,升龙凤凰城再续传奇

凤凰台,一片神奇而充满传说的土地,从古至今不知引得多少人在此流连。“凤凰不落无宝之地”,凤凰台曾在大禹治水时期流传美丽传说:“天命玄鸟降而生商”,凤凰台曾出土了很多商代的瓦罐和陶器,历史源远流长;“凤凰去后剩空台,台下破塘面面开”;“郑巽隅有凤凰台,遥眺山峦,云翠飞动”;“荷芰分香花有艳,鲸鳌伴月水无波”……凤凰台美景醉人,被誉为郑州八景之首的“凤台荷香”令人顾盼神游;凤凰台北有自来泉,农民在泉水漫过的土地上种下稻子,产出的糯米又香又大,三粒米加在一起有一寸长,传说蒸熟后在锅内粒粒不倒,此米被命名为“凤台仙”米,是明清时代进奉宫廷的贡米……是风水宝地也好,人文胜地也罢,千年的凤凰台存在于中原人的记忆中,鲜活于郑州人的骄傲里。城市发展,框架拉大,高楼大厦可以建设,而人文底蕴却永远无法复制。这,可能就是凤凰台区区别于其他区域的独特魅力所在。

而今,物华天宝的凤凰台携着浓浓的人文气息、厚重的文化韵味,开始了一次历史性的华丽转身。升龙凤凰城,这座185万平方米的超级大城以前所未有的价值影响力深刻地变革着这片人文热土。从大的区域范围来讲,它西承传统市区,东临CBD,北接曼哈顿广场,南领航海路沿线高档居住区,它具有天然的价值聚集优势,将四面八方的财富、人群与目光牢牢地吸到这里!从微观的内部价值生态链条来看,它汇集了高尚居住、主题商业、精品公寓、五星级酒店、智能商务等丰富内涵,各种业态共融共生,互通繁盛,反过来成为这个区域的繁荣加速器和财富孵化器!升龙凤凰城离不开凤凰台的天然地理优势,凤凰台也借助着升龙凤凰城的开发而不断发展!

国际化、现代化、时尚气息、都市动感、璀璨生活、繁华商业、有序商务、便捷往来……一种全球化的生活方式在此诞生!城市疆域的迅猛扩张、城市财富的几何倍数增长、财富人群的密集聚集,新的百万富翁不断在此诞生……核心地段的稀缺价值、地铁三四号线的辐射能力、通达交通的带动作用,令这片土地火热升温,备受关注,成为远见人士心中真正的绝版地段,绝无仅有的城市价值洼地!试想,升龙来到后,10年之后的凤凰台将会怎样?10年,足以令一个地方发生翻天覆地的变化,更何况有升龙这样一个动力强劲、理念超前的操盘者!10年后,这里将是毋庸置疑的大郑州中心!

### 185万平方米的瑰丽城像—— 大城屹立,升龙凤凰城扛鼎新中心崛起

位于郑汴路与未来路交会处东南的升龙凤凰城总占地面积约671亩,项目东至商贸路,西起未来大道,南达货站街,北至郑汴路,建筑面积逾185万平方米。建成的升龙凤凰城将是一座集高尚住宅、主题商业、精品公寓、五星级酒店和高级智能办公为一体的超大体量都市综合体!如同昔日曼哈顿广场带给燕庄以脱胎换骨的变化,今日的升龙凤凰城也将使郑汴路与未来大道这一重要城市节点呈现出焕然一新的面貌,城市形象大大提升,人居水准迈向国际化,区域价值飙升,经济更加活跃。

升龙凤凰城用体贴居住者、使用者的用心来设计建筑和规划整个社区。在升龙凤凰城居住的住户,可以在周边工作,不用在上下班高峰时挤公交车,他们从工作的地方到居住地不过步行几分钟时间;他们可以在家门口的地铁广场尽情休闲,周边有大把购物、餐饮、娱乐的好去处;郑州其他区域的市民,可以通过地铁三、四号线或者乘坐BRT从四面八方抵达这里;在升龙凤凰城购物、娱乐、休闲可以足不出户,充足的停车位可以使车主免于开车四处寻找“P”字牌的尴尬;大面积的屋顶花园与地面的休闲街区相映成趣,缔造着国际化的生活情调……用升龙凤凰城规划者的话说,它的开发理念是:尽量缩短生活、工作与休闲的活动半径,缩小时间成本在生活中的比重,保证城区居住和工作是安心和安全的,塑造便捷美观的城市环境。

目前,升龙凤凰城一期工程正在如火如荼的建设中。4栋31层的高尚住宅、主题商业街区、1栋31层的精品公寓和1栋28层的高级智能商务楼正在这里拔地而起,其中住宅面积从37平方米至160平方米不等,囊括了从标准间到四房两厅等不同产品,可以满足中原置业者的不同需求。

升龙凤凰城,一座传奇大城的撼世崛起,它正以领舞者的姿态带动城市新中心的持续发展,也必将与城市相互辉映,创造属于城市的传奇与荣耀。

