

# 投资近200亿元建11个项目 二七商业中心能逛的地儿将多一倍

### 二七商业中心11个新建项目示意图

未来的二七广场商业中心将会变成什么样?规划中的11个项目完成后,这个正在日益萎缩的商业中心将重振雄风。昨日,二七区传来消息,二七广场商业中心蓝图新鲜出炉。

晚报记者 辛晓青  
通讯员 阚安生 王天朗

## 二七商圈现状

### 土地价值极高,可是商业价值却日益萎缩

据二七区区委书记朱是西介绍,2008年二七商圈销售额仅为37.1亿元,而同为商业标志区域的重庆解放碑商圈,2008年销售额达334.3亿元。这与寸土寸金的商贸核心区土地价值极不相符。土地价值极高,可是商业价值却日益萎缩,这就是现在二七商圈的现状。

以二七商圈、火车站商圈为代表的郑州市商业中心区积聚了百年商业文化和浓郁的人气,人流、物流、信息流、资金流高度密集,特别是经过“商战”的洗礼后,这里一度成为全国最具代表性的商业区。由于近年来旧城改造步伐缓慢,商业业态水平低,基础设施老化、交通条件较差的状况越发突出,再加上规划、建设、管理的步伐滞后于发展需求,致使二七商圈的商业价值日益萎缩。

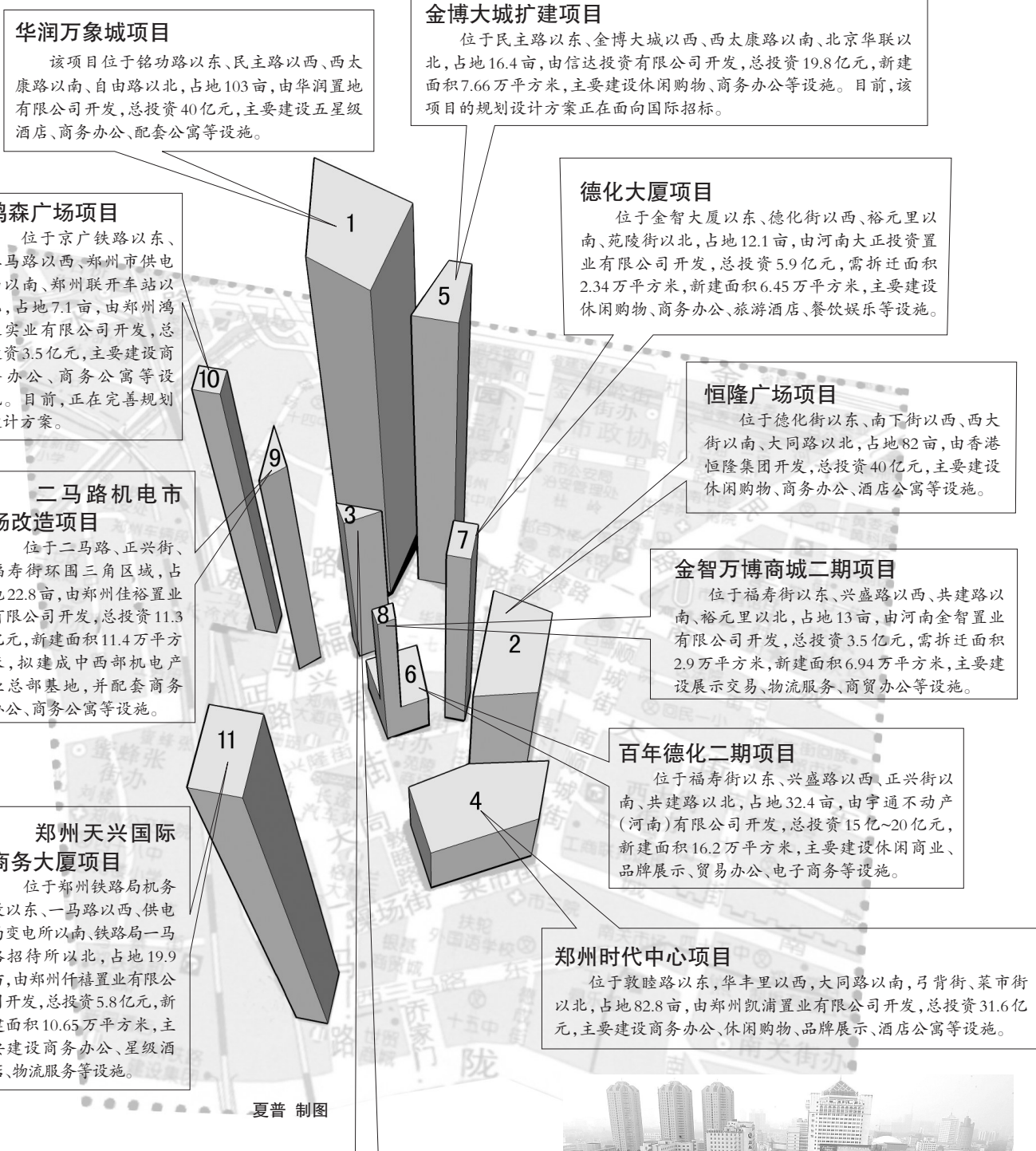
## 对二七广场及周边大“整容”

### 投资近200亿元建11个项目,打造中国中部第一商圈

如何重振商圈雄风,承担起“国家区域性商贸中心”城市责任?二七区联合市规划局委托上海同济城市规划设计研究院对二七广场周边进行了整体规划设计,还邀请著名经济学家钟朋荣教授挂帅和“中国策划之父”——王志纲工作室编制了二七区产业发展规划,去年底经过“三堂会审”,全新的二七广场商业中心区蓝图出炉。

二七广场商业中心区东起紫荆山路,西至京广线,北起金水路,南至陇海路,涵盖火车站商圈、二七广场商圈、人民公园及金水河区域,商城遗址4大公共活动区域。规划区占地2.8平方公里,主要由公共设施用地、道路广场用地、居住用地、市政设施用地组成。其中,建设用地约2895亩,毛容积率为3.0,总建筑面积952.67万平方米(保留建筑面积514.02万平方米,新建面积438.65万平方米)。这意味着,未来二七商业中心能逛的地儿将比现在多一倍。

据了解,此次规划中共包括11个项目,总投资193.4亿元,新建总面积198.21万平方米,商业总营业面积29.73万平方米。待项目全部建成后,二七广场商业中心区将形成配套功能完善,产业链条完整、抗风险能力强、辐射面积广的中国中部第一商圈。



**华润万象城项目**  
该项目位于铭功路以东、民主路以西、西大康路以南、自由路以北,占地103亩,由华润置地有限公司开发,总投资40亿元,主要建设五星级酒店、商务办公、配套公寓等设施。

**金博大城扩建项目**  
位于民主路以东、金博大城以西、西大康路以南、北京华联以北,占地16.4亩,由信达投资有限公司开发,总投资19.8亿元,新建面积7.66万平方米,主要建设休闲购物、商务办公等设施。目前,该项目的规划设计方案正在面向国际招标。

**鸿森广场项目**  
位于京广铁路以东、二马路以西、郑州市供电局以南、郑州联开车站以北,占地7.1亩,由郑州鸿森实业有限公司开发,总投资3.5亿元,主要建设商务办公、商务公寓等设施。目前,正在完善规划设计方案。

**德化大厦项目**  
位于金智大厦以东、德化街以西、裕元里以南、苑陵街以北,占地12.1亩,由河南大正投资置业有限公司开发,总投资5.9亿元,需拆迁面积2.34万平方米,新建面积6.45万平方米,主要建设休闲购物、商务办公、旅游酒店、餐饮娱乐等设施。

**二马路机电市场改造项目**  
位于二马路、正兴街、福寿街环三角区域,占地22.8亩,由郑州佳裕置业有限公司开发,总投资11.3亿元,新建面积11.4万平方米,拟建成中西部机电产业总部基地,并配套商务办公、商务公寓等设施。

**恒隆广场项目**  
位于德化街以东、南下街以西、西大街以南、大同路以北,占地82亩,由香港恒隆集团开发,总投资40亿元,主要建设休闲购物、商务办公、酒店公寓等设施。

**郑州天兴国际商务大厦项目**  
位于郑州铁路局机务段以东、一马路以西,供电局变电所以南,铁路局一马路招待所以北,占地19.9亩,由郑州仟禧置业有限公司开发,总投资5.8亿元,新建面积10.65万平方米,主要建设商务办公、星级酒店、物流服务等设施。

**金智万博商城二期项目**  
位于福寿街以东、兴盛路以西、共建路以南、裕元里以北,占地13亩,由河南金智置业有限公司开发,总投资3.5亿元,需拆迁面积2.9万平方米,新建面积6.94万平方米,主要建设展示交易、物流服务、商贸办公等设施。

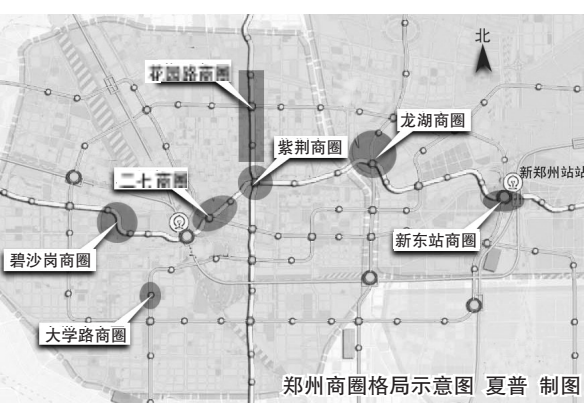
**百年德化二期项目**  
位于福寿街以东、兴盛路以西、正兴街以南、共建路以北,占地32.4亩,由宇通不动产(河南)有限公司开发,总投资15亿~20亿元,新建面积16.2万平方米,主要建设休闲商业、品牌展示、贸易办公、电子商务等设施。

**郑州时代中心项目**  
位于敦睦路以东,华丰里以西,大同路以南,弓背街、菜市街以北,占地82.8亩,由郑州凯清置业有限公司开发,总投资31.6亿元,主要建设商务办公、休闲购物、品牌展示、酒店公寓等设施。

**二七时代广场项目**  
该项目位于福寿街以东、解放路以南、正兴街以北,占地22.8亩,由河南新田置业有限公司开发,总投资12亿元,包括五星级酒店、休闲购物、商务办公等设施。



二七商圈三派整饰景象 晚报记者 自摄



郑州商圈格局示意图 夏普 制图

## 新闻附件 新商战,哪个商圈能最终胜出?

最近几年,随着郑州城区东扩北移,郑州商业也随之向东向北发展,并形成不少初具规模的区域性商圈。花园路商圈因为郑州3家精品百货商业的表演而让这个商圈显得身份高贵;沿花园路向南,紫荆商圈因为香港知名百货商家香港新世界百货和零售业巨头家乐福的入驻让人充满期待。沿金水路向东,曼哈顿广场已引来家乐福、沃尔玛比邻而居。而随着城西西南区的开发,大学路商圈呼之欲出。

未来,郑东新区新郑州站的商业最值得期待。根据郑州市的规划,这一区域有219.07公顷,比老郑州火车站已形成的100多公顷的商圈大了几乎一倍。

本报2009年12月15日A20、A21版曾推出大型报道《新商战》

### 快速、安全、祛除皮肤病 绝不含西药与激素

我院引进经典清解方,在继承传统中医外治精髓的基础上,经过不断创新与研发,结合三十九味名贵中药精心组方,数万患者验证,对**皮肤癣、湿疹皮炎、鱼鳞病、皮肤淀粉样变、鹅掌风、手足皸裂、头痛、体股癣**等顽疾有奇效。安全、迅速、毒副作用非常小。欢迎病史长、病情重、久治不愈的皮肤病患者检验神奇疗效。3-5天皮屑脱落、痒痒减轻;10天红斑变淡;30天左右皮肤越来越光滑。

**专家咨询: 0371-6668 3535**