昔有“桃花源”,今有“生态城”。不同的是时空的差距,相同的是人们对自然闲适生活的极度向往。不管是古人,还是今人,是否在喧嚣、繁华的都市待久了,都渴望为自己找一片心灵的栖息地?于是,远郊生态大盘应声而起。

早先的龙泊圣地、思念·果岭山水,如今的新田生态城、清华·忆江南、怡丰·森林湖、居易·五云山、清华·大溪地……千亩、万亩生态大盘在郑州西部与北区展开贴身肉搏,这似乎在向世人宣告着一个新的居住时代的来临。 晚报记者 梁冰

生态大盘风声水起 西区北区贴身肉搏

差异化生态大盘的郊区突围

【现象】桃花源“迹”显现中原

生态、田园是城市发展的必然结果,也是未来城市发展的终极目标,代表了城市人居的终极梦想

“采菊东篱下,悠然见南山”,陶渊明笔下的景象,不再只是文人墨客追逐的“世外桃源”,而成为当今都市人的“理想居所”。

不知从何时起,远郊生态大盘开始绽放于郑州城市的四周,陶渊明笔下“桃花源”的迹象可谓在此真实再现。

相信很多经过省人民会堂北侧的市民,都会被那硕大的广告幕墙所吸引,“真山、真水……”,这是郑州某远郊生态大盘的一句广告词,这一个“真”字,其实道出了该项目的优势所在,以及人们对未来生活的一种向往。

“城市越来越拥挤、空气越来越污浊、绿地越来越少,久居城市的人们当然想换一个环境,换一种更健康的生活。”市民孙女士说。

“有一种生活叫森林湖”,则是另一个远郊生态项目的广告语。自去年开始,这句广告传遍了郑州的大街小巷,郑州市民“耳濡目染”。听到“森林湖”三个字,你会想到什么?首先想到的一定是森林、湖泊,然而这又是怎样的一种生活,带给人们无限遐想。不过,有一点可以肯定,那就是它一定距离森林、湖水很近,它提供给人们的生活一定是城市中所不具备或者没有的。

“对于城市,对于居住来说,绿地、公园永远是越多越好,这关系到业主的生活质量。”孙女士认为,当城市人口越来越多,居住质量也更加需要提高,与公园为邻,与绿地共生是大多数人向往田园生态生活的最直接表达。

城市化快速推进,城市人口急剧膨胀,随之而来的是环境的急剧污染,同时交通也变得拥挤不堪。在这种情况下,人们开始反思自己的行为,寻找更适合城市发展的模式,这时田园、生态大盘再度进入人们的视野。

开发商的嗅觉向来是最灵敏的,一看到市场的风吹草动,就会迅速反应在产品当中。因为谁抓住了购房者的需求,谁就抓住了市场。

新田置业营销负责人董学鹏谈起生态、田园城市理论的应用与实践深有感触,他说,在生活日益现代化的今天,田园城市、生态大盘是现代都市人对生存环境的另一种思考。生态、田园是城市发展的必然结果,也是未来城市发展的终极目标,代表了城市人居的终极梦想。

【规划】生态城市郑州目标

通过10年的建设,初步实现“城在林中,林在城中,人在绿中,居在林中”的最佳人类居住环境

“生态城市这一概念是在上世纪70年代联合国教科文组织发起的‘人与生物圈’计划研究过程中提出的,一经出现,立刻受到全球的广泛关注。”河南财经学院研究院常务副院长李晓峰介绍说,前苏联生态学家杨尼斯基认为生态城市是一种理想城模式,其中技术与自然充分融合,人的创造力和生产力得到最大限度地发挥,而居民的身心健康和环境质量得到最大限度地保护。

中国学者黄光宇教授认为,生态城市是根据生态学原理综合研究城市生态系统中人与“住所”的关系,并应用科学与技术手段协调现代城市经济系统与生物的关系,保护与合理利用一切自然资源与能源,提高人类对城市生态系统的自我调节、修复、维持和发展的能力,使人、自然、环境融为一体,互惠共生。

“作为省会和全国交通枢纽的郑州,正在快速向大规模城市化发展。然而,这样也带来了很多问题,如城市拥挤和污染,环境的破坏,城市人口集中,不能再享受优美的自然环境,城乡发展的问题日益迫切。”在李晓峰看来,生态、田园城市,应该是郑州的方向,是解决城市环境和城乡问题的一种前瞻性思维。

应该说,郑州城市的领导者是有着超前眼光的。早在2004年,《郑州森林生态城总体规划》即通过了由中国工程院院士,国务院参事、中国林业科学研究院及国家林业局、上海市农林局、河南农业大学等单位十多位专家组成的评审委员会的一致评审。

该规划计划通过10年的建设,全面构筑起郑州绿色生态屏障,城乡环境绿化、美化、优化,初步实现“城在林中,林在城中,人在绿中,居在林中”的最佳人类居住环境,建成人与自然和谐相处的城市和中原生态文化旅游的胜地,成为“天更蓝,地更绿,水更清,居更佳”的现代化多功能国际商埠和亚欧大陆桥上的绿色城市。

此外,就在去年年底,郑州市政府有关负责人表示,在郑州人均绿地居于全国领先水平的情况下,还要继续关注生态的保护,为建设山更青、水更秀的一个人和自然能够很好互动的城市而努力。

显然,拥有敏锐嗅觉的开发商不单单是投购房者所好,更是与郑州建设生态城市的规划愿景相一致,未来必将具有广阔的发展空间。

【透视】差异竞争各有谋略

远离汽车尾气、亲近山水自然、保持心情愉悦的健康生活方式代表了中原人居的新方向

生态大盘之所以选择远郊,想必大多基于两点考虑:地块大、地利好。

怡丰森林湖占地600亩,清华·忆江南占地5000余亩,思念·果岭山水占地面积为5300亩,新田生态城、居易·五云山则更是占地上万亩。对它们来说,再造一座城根本不是神话。

地利好,不单是地理位置上风上水,最主要的是具有天然的生态风貌。如思念·果岭山水前身为黄河大观风景区,园区内有4条河、9个湖、600亩运动城公园、800余亩水面、1000亩园林化森林、42万株各类花木,森林覆盖率高达68%;清华·忆江南拥有3000亩自然山林、500亩伴山湖、万亩黄河湿地;怡丰森林湖则东有300亩东湖,北有60万亩黄河湿地、千米宽黄河防护林带和9平方公里花西湖。

除了以上两大元素,远郊大盘所具有的现代科技,也是不容忽略的。如果说环境的优美是居住者精神层次的享受,那么近年来不断被提及并得到广泛应用的现代居住科技就是远郊生态大盘的物质保障。

如果说以上是生态大盘的共性,那么完备的商业、娱乐、物流等设施的规划则是眼下这几个“生态新贵”区别于老牌生态大盘的不同之处。显然,这批具备了更多现代功能的生态社区是老牌生态大盘的升级再造。

可容纳6万人口居住的超大型项目新田生态城,可称得上是一个卫星城。“这个以田园式城市形态规划的小城,集合了住宅、商业、旅游、教育、农业、度假六大功能。”董学鹏介绍说,该项目将形成多中心、组团式、网络化的城乡空间布局,既有优美的田园风光,也有强大的现代化功能。

而位于郑州市区、郑州高新区、荥阳新区三大城区接壤地带,总占地3600余亩的清华·大溪地,除了拥有2500余亩的高档住宅区,还规划有1000余亩的商业休闲区,是一个集温泉、水上娱乐、星级酒店、商业街区、高档住宅为一体的休闲旅游地产。

还有位于上街南部的居易·五云山,该项目致力于发展绿色观光农业,同时经营都市农业休闲、观光、旅游等服务,提出“中国山地生态公园”的生态休闲主题。

“概言之,生态城市应该是环境清洁优美,生活健康舒适,人尽其才,物尽其用,地尽其利,人和自然协调发展,生态良性循环的城市。”有关专家坦言。

不过,著名房地产实战专家、河南王牌企划有限公司董事长上官同君表示,500亩以上大盘操盘,非常需要导入新造城理念,大盘运营要结合政府的城市定位,做“城市运营商”,实现和政府联动策划定位区域城市的战略合作,完成资源整合及区域城市品牌包装。这种城市运营商需要超越普通房地产商的发展理念5到8年时间。

只是,我们还应该看到,不管是新田生态城所提出的田园城市概念,还是清华·忆江南所倡导的养生大宅理念,无不显示出人们对居住环境一种新的诉求和向往,这种生活方式代表了中原人居的新方向。

一周资讯

压力下银行可忍房价下跌三成

日前,工、建、中、交四大行的房贷压力测试结果出炉。工行、建行对房价下跌可容忍度在35%左右,交行为30%,尚未上市的农行为20%;股份制银行中,民生银行可容忍度最高,为40%,招行为37%。

国有大行中,交行率先公布房贷压力测试结果。测试显示,房地产价格下降30%,开发贷款不良率增加1.2%,个人按揭不良率提高0.9%;不过,由于交行房地产贷款占比相对较低,完全有把握消化和吸收这部分风险。实际上,银行更为担心的是2009年~2010年这一轮房价上涨过程中发生的新房贷,这段时间房价涨幅较高,发生假首付等欺诈行为也较多。 齐鲁

上海楼市调控细则欲征房产税

地方楼市调控细则的最大谜底将于近日揭晓。据悉,上海日前召开有各区政府和相关主管部门领导参加的通气会,紧锣密鼓地讨论上海楼市调控细则,其中包括房产税征收办法。细则最快将在本月公布,而上海旨在对住房保有环节征税的房产税征收也将在细则出台后正式启动。

此前有报道称,上海拟对住房保有环节征税,达到类似物业税的调控效果。上海市住房保障和房屋管理局发言人未否认这一消息,并回应称“在房产保有阶段征税,将由国家层面定,地方应贯彻执行好。” 上证

美景鸿城耀动中原地产绿博会

5月7日,“2010年中原房地产业暨绿色建筑博览会”在郑州郑东新区CBD国际会展中心举行,美景置业作为中原品牌地产企业参加了本次展会,向业界完美地展现了品牌实力。

在展会上,美景置业旗下“美景鸿城”和“美之上”两个高端地产项目盛装亮相。以文化牌问世的美景鸿城定位于“150万平方米新中原精神城邦”,规模之大,规格之高,无疑成为郑州地区的代表性楼盘;美景置业另一高端地产项目,则是延续了“美丽地产·美好生活”的核心价值观,定位于郑州北区新时尚人居高度,面世以来好评如潮,成为郑州北区最耀眼的明星楼盘。 王亮

琥珀名城5月邀你一起过双休

5月,早晚凉爽,风也轻柔。这样的天气,最适合带着孩子,或两两携伴,走出家门去逛逛。双休日,去哪里?琥珀名城是个好去处。整整一月,琥珀名城本着“创建低碳生活”的理念,携手郑州废弃宝工艺品公司于售楼部举办DIY互动活动。在这里,你可以用废旧的丝网袜做出美丽的丝网花;或者用打算遗弃的饮料瓶制作出精巧的花篮、美丽的花瓶;又或者普普通的一张纸眨眼就变成了实用的储物盒……让你的孩子动动小手吧,她会变得更心灵手巧;让你的爱人动动手吧,生活会增添更多情趣。

所以,5月份的双休日,带着你的孩子或家人,到琥珀名城来,来珍藏你们的记忆,创造你们的生活。

曹恒露

瑞芳清颜 粉刺·青春痘
免费试做 祛痘见效快、无激素、绝不复发
粉刺、青春痘、暗疮、脓疱、毛孔粗大、重度痤疮
郑重承诺:签定包治协议 治不好双倍退款 网址:www.pinxin518.com
地址:花园路与丰产路国贸中心新领地4号楼3单元1505室 TEL:87093013 13939077457