

# 蓄势待发 大学路欲做中原核心

## 大学路商圈蓄势待发

“正因为大学路贯穿东西、承接南北的独特地理位置,再加上周边的大规模城中村改造新建起的10余个大型居住小区,以及周边的数十所各类专业院校,常住人口已超过100万人。通畅的交通条件及密集的人流,使大学路成为新商圈核心成为现实。”有专家认为,即将形成的大学路商圈可能成为第二个“二七商圈”。

此外,在这一区域,还有郑州古玩城、碧波园珍宝大世界以及淮河路附近的灯具市场、建材市场和大学路上的沃尔玛超市、国美电器等。

对于第二个“二七商圈”的设想,中国商业顾问团CEO、河南省商业协会副会长何宏剑表示,成功的商业中心是不能复制的。郑州市目前形成的

商圈各有特色,大学路商圈如果真想成为一个商业中心,可以参考东京新宿模式,这是一个不夜城,餐饮、娱乐、酒吧、酒店项目,非常漂亮。这样西南板块跟郑州其他商业中心比就有了最大的特色。

大批城中村改造项目的启动,让市区土地有了“腾笼换鸟”的机会,郑州市商业格局由此引发变化。到底什么样的商圈才能真正吸引人气?投资时该如何对商圈的未来做出判断?

何宏剑表示,“商业街统一圈最好不超过两公里,既要容易找得到也得方便停车”。另外,顾客对一次购足的要求越来越多,要做多业态的消费板块,同时提供非实体的商品,像餐饮、娱乐项目等,这样更利于各业态间的互相带动。

## 路寨村改造谁主沉浮

大学路是郑州西南板块的中轴线,以路寨为中心,东西南北四个方向皆有城中村正在或即将进行改造。北有菜王村改造;南有小李庄改造项目;东有耿河的改造,西有国棉厂改造项目,显然,路寨处于最核心的位置。所谓“中心活,则全盘活”,路寨村的顺利改造对大学路以及整个二七区域的升级换代至关重要。

“很多人认为此板块落后,不适合居住。那只是因为不适合居住的房子。”康桥地产有关负责人认为,这一批城中村改造好后,必然带动大批中产阶级回流,该区域的消费层次将随之上升。

按照规划,西区的汝河路和郑大南路将在路寨打通并交汇,这里将建成一个以住宅为主,辅以商业生活配套的综合性现代化社区。

路寨战略位置如此重要,该由谁来担纲改造?拥有12年先进开发理念与经验的地产运营商康桥地产,义不容辞地承担起路寨项目的改造重任。据介绍,路寨改造方案由国内外一流的规

划设计单位共同参与设计,未来居住人口约6万人。一期预计开发100万平方米,将首先开建村民安置房,实现“建好路替项目,改善周边环境,带动区域经济,造福千家万户”的城中村改造愿景。

按照郑州市城市规划发展的总体要求,康桥地产多轮组织世界知名的美国SOM建筑设计事务所和澳大利亚贝尔曼设计师事务所,对项目整体规划进行论证;并携手水立方的创作者中建国际设计,进行项目整体的建筑设计;邀请世界一流的香港贝尔高林进行园林景观规划,组织商业团队与一流的商业资源品牌进行联盟合作。同时,还与同村委会和村民积极沟通协作,推动路寨村改建项目建设的顺利实施。

除了为城市贡献一片繁华,更应该为城市创造理想人居。康桥地产深谙生活之道,在旗下每一作品中,都以国际高尚住区的高端规划理念为蓝本,在郑州的城市文明中,打造现代宜居生活样本,为中原人居树立了一个又一个新的榜样。



随着西南城区经济的发展、大牌商家陆续进驻,大学路商圈日渐活跃。

2009年,由于路寨城中村的整体改造,使得郑州中心城区新一轮造城运动更加炙手可热,大学路沿线正在改造的小李庄、菜王、佛岗、王胡寨等城中村如繁星点点,助推大学路整体升级;再加上汝河路、大学南路等道路的打通,破解了二七区的交通瓶颈。有专家认为,即将形成的大学路商圈可能成为第二个“二七商圈”。

晚报记者 梁冰/文 白韬/图

蝶变城中中心——2010郑州城中村改造特别报道

环球城市中心一览

### 纽约曼哈顿

纽约是美国的象征,而曼哈顿则是纽约市的象征,这个面积只有57.91平方公里的狭长小岛,摩天大楼鳞次栉比,包括帝国大厦、克莱斯勒大厦、洛克菲勒中心、麦迪逊广场、花园中心、林肯演艺中心、联合国大厦等。这里是全世界顶级富豪的商业战场,是世界精英的会集地。

### 巴黎拉德芳斯

位于巴黎西郊的拉德芳斯新区则给这座古城带来了浓浓的现代气息,它是现代巴黎的象征。拉德芳斯区高楼林立,成为集办公、商务、购物、生活和休闲于一身的现代化城区。众多法国和欧美跨国公司、银行、大饭店纷纷在这里建起了自己的摩天大楼。

### 东京六本木

这个坐落在东京核心地段、耗资40亿欧元的多功能建筑综合体被称为“不夜城”,这里几乎集中了一个城市所能提供的所有服务设施,在8万多平米的土地上,建造了70多万平米的建筑面积。融合了生活、商务、商业、艺术、旅游、绿化、种植、休闲和酒店等多重功能。把常识意义上,横向铺展开来的城市功能“竖”了起来。

### 香港太古广场

古广场位于先香港中环东侧,这里是体验香港人吃喝玩乐生活消费模式的绝佳去处。从金钟地铁站2楼到太古广场有步行通道相连。广场拥有3家五星级饭店、高级办公楼、住宅,以及200多家专卖店,云集了Prada、Christian Dior、Gucci、Louis Vuitton、D&G、Hugo、Lance等世界顶级名牌。



GOLDEN UNION

康桥 金域上郡

V-Class: 致意懂得犒赏自己的阶层

## 是谁,改变了大学路?

康桥城市圈,划域百万方中原人居标典

无论巴黎拉德芳斯、还是美国上东区

世界级的城市都汇圈,必然引起城市格局的巨变

根植大学文脉之上,坐拥三大城市核心商圈,创领地标性国际优居生活

康桥·金域上郡,承袭康桥十二年厚物载城,再度加冕中原人居!



◎项目地址: 大学路与汝河路口西 恭请入境: 0371 6337 8888/9999

◎开发商: 郑州康桥房地产开发有限责任公司 ◎规划设计: 澳大利亚贝尔曼设计师事务所 ◎景观设计: Belt Collins 贝尔高林国际(香港)有限公司

◎建筑设计: CCDI 中建国际设计 ◎物业顾问: 第一太平戴维斯 ◎整合推广: 青铜骑士广告华中机构

形象广告 本广告为要约邀请,一切图文资料以政府最终批文及双方签定的商品房买卖合同为准。



本案