



# 宜居生活 情景交融的城市梦乡



一个以住宅为主导的超大型城市综合体

## 总体评价

橡树玫瑰城位于中州大道与航海路交汇处南500米东侧，产品形态以多层和小高层为主，业态涵盖住宅、商业、商务、教育配套等，是一个以住宅为主导的超大型城市综合体。

其得天独厚的地理位置堪称“郑州东南门户”。随着郑州市“东进”城市发展策略的实施，处于发展趋势热点的东南板块必将成为链接主城区、郑东新区和国家经济技术开发区的城市副中心。而由此所带动的城市发展、周边环境价值的提升，也将给橡树玫瑰城带来巨大的发展潜力。

四合院的院落布局给人一种亲切、安全、温暖的感觉。其实，这种感觉就是设计者通过院落等一系列建筑围合而成。橡树玫瑰城的大庭院、多层次设计，犹如一个大四合院，在这个大四合院里，有花、有草地、有流水等，让人徜徉其间，心生惬意。

景观的均好性使得居住者从屋子里走了出来，生活户外化，实现人与自然的畅快交流。亲水平台、河畔景亭，体现了人对水的皈依。儿童游乐场、溪谷景观，让孩子与小伙伴更多地交流，同时培养孩子的探险精神和求知欲望；在高大乔木的遮蔽下，池边设计较多座椅、遮阳伞等，人在自然中获得更多放松。已经入住的业主王女士告诉记者，住在橡树玫瑰城，她感受到的不仅是家的温馨，还有环境的宜人、邻里的和谐以及生活的美好。

晚报记者 梁冰

## 销售总监推荐

橡树玫瑰城以2.56的容积率形成了郑州少有的低密度花园住区，针对首次置业者所设计的户型以及良好的建筑品质，使该项目热销不断。已入住的3000余户业主的口碑验证了这座“大城”的魅力。

## 金牌户型推荐

90平方米左右的小三房，是橡树玫瑰城的主力户型。该户型为双阳台设计，阳台面积超大，且双卧朝阳，整体通透、采光良好。

## 购买价值分析

坐落在城市南中轴之端的橡树玫瑰城，属于机场干线、国家经济开发区、CBD、主城区“多中心焦点区域”，拥有中州大道、机场高速、新107国道、航海路、南三环环城快速“三纵两横”城市干道二维交通优势，是从机场高速方向入郑看到的首个规划完整、大型高尚宜居生活区。位于新老城区交会处，处在大东区的前沿，发展潜力无穷。

橡树玫瑰城聘请国际一线团队，英国UA和香港捷奥国际担纲建筑规划和景观设计，以

打造“东南之都”的理念，将“宜居生活”作为项目内核，以“绿色风景建筑”为产品依托、创造具有“都会完善配套”的一体化“活力都市”，形成风光迷人、形象出位、高端人群汇聚的城中“DreamTown”（城市梦乡）。城市梦乡，宜居生活，值得期待。

## 核心优势

一是区位优势，另外就是开发商对项目所倾注的心血和责任。

橡树玫瑰城的区位优势显而易见，处于大郑东与老城区的交界处，而其所占据的东南板块被认为是郑州最宜居的区域之一，周边交通、医疗、教育、生活配套设施日臻完善、成熟。

民安置地作为一个勇于承担责任的地产商，一个有价值的地产品牌，将企业承诺和自己的开发行为，以及业主紧密地联系在一起，为客户创造出了真正的价值。

## 购买风险评估

在以上诸多因素的支撑下，购买风险有多少，想必购房者心中会有一杆秤。橡树玫瑰城持续热销的现实，其实是对其购买风险的最好注解。

## 居住舒适度预估

城市的发展，不是以更多的高楼侵占视野的葱茏，文明的进步最终将走向对人本身的关怀。橡树玫瑰城以它独特的建筑方式倡导了自然和技术相结合的城市新文明建设，以创建“北美风情生态都市”指引人居向可持续方向发展，将自然环境融入社区，实现居住和自然的平衡发展。

在橡树玫瑰城里，“融入生态外景”、“建造趣味园景”、“锤炼新技术产品”是三项重要保证，加上社区内外成熟、完善的配套设施，为业主的生活提供了最大的方便，使居住成为一种享受。

# 休闲社区 自然与人文的和谐共生



## 总体评价

四环绕城公路的修建使高新区的项目与市区距离日渐缩短，部分在市区上班的购房者甚至将目光定格在成熟、休闲的高新区，上班时感受市区的繁华与现代，下班回归宁静的社区生活。

位于高新区梧桐街与腊梅路交会处的基正·盛世港湾，北临大学城，较低的容积率和较高的绿化率，将这里打造成生活的乐园。临近西大学城，扼守郑州西区龙脉，景观道路规划宽40多米、生态长廊、小桥流水、亭台楼阁、大型水景、中心花园完美景观，景观走廊蜿蜒其间，勾勒出一幅自然与人文和谐共生的休闲社区。

该项目主要以低密度多层建筑为主，并有小高层点缀其中。周边有众多学府环绕，有郑州中学、外语中学、西大学城等，入住盛世港湾，可充分享受教育的有利资源，感受浓郁的文化气息。此外，周边还聚集着众多大型知名企业，如可口可乐、思达高科等。



自然与人文和谐共生的休闲社区

## 销售总监推荐

基正置业就是从做建筑出身，因此对楼盘质量的把关相当严格，在户型设计上，以满足当前刚性需求为出发点，大都紧凑实用。为了丰富居住者的视野，社区还规划有生态长廊、小桥流水、亭台楼阁、亲水平台、中心广场等上百处景致小品，这与高新区整体的休闲宜居氛

围相得益彰。

## 购买价值分析

该社区不仅拥有休闲的居住氛围，该项目还有完善的配套，比如教育方面，就有郑州大学、河南工业大学、信息工程大学、轻工业学院、黄河医科专修学院等，还有郑州中学、郑州外国语学校、郑州58中等。

在交通方面，地铁一号线起点站离项目很近，地铁开通后，不仅居住方便，升值潜力也不可小觑。基正·盛世港湾北边还连接着连霍高速公路，有72、68、322、31、44路等多条公

交线路。

## 核心优势

基正·盛世港湾的户型为35~178平方米，除了多层，还有小高层等，是集花园洋房、精品公寓、商务楼、高档街区、商业、学校、幼儿园、休闲娱乐等于一体的城市复合生活街区。

与集中供暖不同的是，该项目在郑州采取了首家地温中央空调系统。相比空调来说，此系统以水为载体，不仅比一般空调节能30%~40%，而且成本低，使用起来不干燥。

## 购买风险评估

随着郑州市城市版图的不西扩，高新区不断做大声势，伴着西大学城、宇通工业园，以及西环线的开通，西开发区与郑州市区的融城指日可待。基正·盛世港湾已经有部分房源交房入住，社区规模业已呈现，在售项目已是准现房，基本无风险。

## 价格分析

每平方米4000元的销售价格，对购房者而言，有相当大的吸引力，尽管从区位上讲，不在繁华的市区，但是地铁一号线开通后，其便捷度不可小觑。且前期已经入住，社区实景呈现，和周边土地价值的不断攀升，都是对该项目价格的有力支撑。

## 居住舒适度预估

这个占地近300亩的标杆社区，容积率却仅有1.7。所谓容积率，是指一个小区的总建筑面积与用地面积的比率。对于业主来说，容积率直接涉及居住的舒适度，容积率越低，建筑密度也就越低，绿化率相对来说就会较高。一般来说，一个好的居住小区，多层住宅应不超过3。但由于受土地成本的限制，并不是所有项目都能做到。而基正·盛世港湾的容积率为1.7，居住舒适程度可想而知。

