

楼域沸点 之 “高新区板块”宜居篇

人少 车少 不吵 高新区,宜居潜质悄然凸显

保障 总体规划是宜居的

开发郑东新区是新百年郑州城市发展的主导方向,而向西发展,开发以高新区为核心的西部地区,则是郑州市加快西部发展、重新调整开发郑东新区后的城市空间结构的重要战略选择。

作为郑州市两翼齐飞的重要组团之一,高新区承担着带动西部发展的使命。

在今年年初的工作会议上,高新区主要负责人表示,要主攻城区改造,将高新区打造成宜居、宜业的现代城区。

如加快推进“彩虹花园重振工程”,高标准高品位规划;加快推进城中村改造;加强城市建设与管理;向西打通科学大道,进一步拉大城区发展框架;着力提升入区口形象;不断提高城市管理现代化水平,进一步改善城区环境。

在未来的郑州城市格局中,郑州高新区将作为一块重要的功能地区范围成为郑州的城市核心区之一,为郑州城市和经济提供新的广阔空间。

正是看重了这个重要的地区范围发展契机,《郑州高新技术产业开发区总体规划(2004~2020)》辉煌出台。

此次总体规划,规划总用地面积89.46平方公里,城市建设用地面积为60.78平方公里,其中规划区内有7所大学,规划用地面积7.31平方公里。

预计到2020年,高新区核心区的城市总人口将达到61.7万人。

高新区利用原有河流须水河、索须河及其支流形成功能组织的骨架,围绕中心区组织各类功能用地。

规划区由西四环分为东区和西区两部分。东区由原来的核心区向周边地区拓展,主要承担高新区的教育研发功能、生活习性旅游、高级居住和部分高新产业的生产职能。

西区主要承担教育科研、高新产业的生产、物流和生活等综合职能。

在居住用地方面,2020年,高新区规划居住用地面积1170.31公顷,占高新区城市建设用地的22.50%。其中一类居住用地面积为112.64公顷,二类居住用地面积为1057.67公顷。

前进中的郑州高新区已今非昔比,随着城市蓝图的跃然纸上,高新区的房地产发展也正在,必将迎来发展的高峰。可以预见,曾以工业、高科技产业为主导的高新区,必将成为郑州宜居的区域之一。



漫步在郑州高新区,宽敞的街道、翠绿的植被、美丽的景观、成熟的配套……让人心存惬意。

这里“人少、车少、不吵”,宜居潜质悄然凸显。当下,郑州高新区正以科学的规划、便捷的交通、生态的城区,书写着宜居的定义。

晚报记者 梁冰

幽雅的环境,书写着宜居的定义

关键 便捷交通是宜居的

说起优越的交通条件,高新区的确是其他城区所不能比拟的。“一环两线”,与丰富的内外交通网络,让高新区足以称得上一个便捷之城。

定居在高新区某社区的刘女士认为,良好的交通环境,是他们夫妇选择高新区的因素之一。

说起优越的交通条件,高新区的确是其他城区所不能比拟的。“一环两线”,与丰富的内外交通网络,让高新区足以称得上一个便捷之城。

2009年,郑州市拿出180亿元,用于80个城建基础设施项目建设,以达到缓解城区交通拥堵的目的。其中,包括嵩山路立交、天河北路、科学大道-西三环立交、京广路-沙口路快速通道等工程。

而郑州西部交通的破题之战,打响在2009年6月。那就是郑州市建委在科学大道与西三环交叉处,兴建一座四路交叉三层部分互通式立交,含工程桥梁17座,面积达5.3万平方米。这项工程正处于环城快速路交通节点上,西三环、北三环及西三环延长线与科学大道多条道路交会,车流、人流拥挤。

2010年5月29日,科学大道-西三环立交建成通车,此举进一步优化了城区西北部的交通布局,完善了城市骨架路网,缓解了郑州西部拥堵难题,标志着郑州从此进入“四环时代”。“与西四环绕城公路相比,地铁一号线的修建、开通,将更大程度地缩短整个城市的距离,使郑州市各区的房地产业得到均衡发展。”河南社科院有关专家如此评价目前正在建设的地铁,所带来的地产效应。

他认为,地铁一号线、三号线均起于位于西四环的新郑州大学,到时乘坐地铁到郑东新区将比乘坐公交缩短一半以上时间,地铁一号线的建成将连接东西两城,带动沿线房产和商业的发展。

此外,高新区内外四通八达的立体交通网络,大大加强了城区的“输血”功能。

在对外交通上,高新区向北依托西南绕城高速公路、西四环路与连霍高速公路、黄河三桥连接,通向东、西、北方向;向西通过310国道和科学大道经西南绕城高速与荥阳、上街接洽;向东通过310国道、化工路、科学大道、新龙路与郑州市中心组团接洽;向南通过西四环路、西南绕城高速公路与须水组团南部地区接洽。

在区域内部交通方面,城市相互互通式立交共有3座,分别为新龙路与西四环立交、科学大道与化工路立交、西四环与化工北路立交。

同时,该区还规划有郑州轻轨交通一号线。在西南部规划设置陇海铁路炉西辅助编组站,结合辅助编组站建设铁路、公路地区范围性货物流通中心两处。良好的交通路网,为高新区的宜居功能,插上了腾飞的翅膀。看着规划图上轻轨线从自己家门口穿过,刘女士高兴地说:“我的房子看来要升值了!”

符号 绿色生态是宜居的

加大投入,高起点、高水平完成城区生态建设规划,这是生态城区建设的基础。这个规划包括水系、绿化美化、产业布局等。

如果说“科技”是高新区的代名词,那么“生态”就是它的另外一张名片。

高新区有关领导多次表示,高新区城市建设的一个重要方面,就是实行“生态美区”、“生态兴区”,让生态和科技一样成为高新区的名片,构建高新区的“生态文明”。

加大投入,高起点、高水平完成城区生态建设规划,这是生态城区建设的基础。这个规划包括水系、绿化美化、产业布局等。目前,这项工作正在进行中。

另外,就是加大生态城区建设力度,大力完善环境基础设施,提升生态建设水平,使高新区成为绿树成荫、四季鲜花的美丽城区、宜居城区,为郑州市生态城市建设打造一个新亮点。

同时,深入开展绿色企业、绿色家庭、绿色学校、绿色社区、绿色交通等创建活动,广泛发动群众,全民动员,打造“绿色高新区”。

按照《郑州高新技术产业开发区总体规划(2004~2020)》,至2020年,高新区绿地达923万平方米,其中公共绿地534万平方米,防护绿地389万平方米。具体为市级公园用地18~20公顷以上;组团级公园用地3~10公顷;街边绿地1~6公顷;依托贾鲁河、须水河、索水河和引黄干渠等水体,节制30~200米不等的滨水绿带。铁路两侧、城区外围道路、工业区、生活区等,按照实际情况节制出25米至上百米不等的防护绿带。

“到时,人们将生活在一派绿色之中,城市‘绿肺’将遍地即是。”郑州高新区规划局有关负责人对该区未来的景象,作出如此描绘。

除了便捷的交通、大面积的绿地,高新区规划区内还将建设7所大学,规划用地面积为7.31平方公里。由此可见,高新区不仅是一个产业集群区,更是一个充满浓郁人文氛围的“学府区”。

在规划中,西四环以东部分——高新区东区将主要承担高新区的教育研发功能、生活习性旅游、高级居住和部分高新产业的生产职能。高新区东部与郑州城区咫尺相连,诸多品牌房地产企业投身于此,打造出一个高品质居住社区。再加上交通、学校、绿地等成熟的配套设施,高新区势必成为郑州最适宜居住的区域之一。

相关链接

高新区三大居住区

西流湖居住区 结合西流湖公园的建设,整合现有启明村、怡景花园、南流小区、西流湖度假村、药厂家属院、民生医院、亿龙学校、37中,改造南流、陈庄,规划建设一个高档大型综合生活区。

瑞达路居住区 整合现有金色嘉园、快乐E家、阳光馥园、帝苑别墅、郑州中学、郑州中学附属小学,改造瓦屋李村,配套建设各类服务设施,建成一个功能完善的大型居住区。

大学城居住区 整合郑州大学生活区、河南工业大学生活区、高新锦华园、外国语中学、中心广场,改造北里村、沉沙池,搬迁开发东史马村,配套建设石楠路商业街,完善高新区大学城建设。