

# 生态资源丰富 品牌开发商汇聚 打破瓶颈，“五横六纵”的立体交通网络正在构建 组团式发展重塑“龙湖”价值

大力推进郑州都市区建设是“十二五”规划的重要内容，而“组团发展、产城融合”则是主攻方向和策略。

在这样的思路下，一批定位清晰的城市组团开始为人们所关注，这其中最吸引眼球的当属位于新郑的“宜居教育城”，因为此番规划意味着原本因黄帝文化而闻名海外的县级市迎来了新的发展机遇。

晚报记者 王亚平



## “宜居教育城”开创新郑大格局

新郑拥有众多高校资源，逐渐形成了独特的教育产业，这些又主要集中在龙湖镇

中原经济区最终写入了国家“十二五”规划，河南也因此迎来了历史上最好的发展机遇。因拥有优越的区位优势和广阔的发展空间，郑州无疑将发挥区域性中心的支撑作用。

新郑宜居教育城、荥阳宜居健康城的规划和建设是增强这一作用，提高郑州辐射和带动能力的关键所在。

根据规划，“宜居教育城”是郑州都市区重要城市组团之一，位于新郑市境内龙湖附近，距离郑州市区南11公里。其起步区规划面积22平方公里，规划范围是：西南绕城高速、南水北调干渠以南，京广铁路以西，郑少高速机场联络线（机场东出口联络线以北），郑尧高速公路以东。

“宜居教育城”定位为教育培训、商业服务、现代工业和休闲居住为一体的现代化宜居新城。在规划布局结构上为“一核两翼”，“一核”即中部核心区，重点建设高校区、中小学教育园区以及科研开发区；“东翼”发展纺织服装、食品加工；“西翼”发展休闲居住、特色旅游。

新郑市相关负责人表示，预计到“十二五”末，该组团建成区面积将达到36平方公里，城区人口达到30万。

新郑拥有众多高校资源，逐渐形成了独特的教育产业，这些又主要集中在龙湖镇。面对“宜居教育城”的历史机遇，新郑市科学编制龙湖新城规划，并置于该市“十二五”规划中“一心两城两组团”的重要位置，以此提升南龙湖宜居教育城的档次和品位。

规划中提出将着力打造临郑经济板块，使龙湖作为加快郑州南部发展战略的阶梯作用愈发突出。“龙湖新城”的建设规划也由此提出，借力都市区建设，承担着新郑融入都市区的桥头堡作用的龙湖镇，正崛起一座新的城区——“龙湖新城”。

这里拥有得天独厚的自然资源和地理位置，千亩纯天然的龙湖，良好的基础配套设施以及保存较好的原生态地貌，以生态的私密性为主要特点，是休闲地产发展的绝佳区域。

如今的郑州，向南发展具备良好的优势，不仅拥有百米宽的南水北调水系，还能与快速发展的新郑相连接。尤其是随着二七运河新区的建设，郑州向南拓展的条件进一步成熟，龙湖作为新郑市和郑州市两个区域的纽带作用将会进一步增强。

近日，记者沿大学路往南，发现过了南三环，两侧的土地均有高高的围墙圈起，大都在施工或者拆迁中。据业内人士透露，目前运河新区内的土地都已经各有其主，开发商们认为这里将是未来郑州最适宜居住的区域。

而为了实现更好的融合，新郑城市的发展方向定位于向北发展，在目前中心城区的北部规划了21.6平方公里的中心城区新城，提出了“两年打基础、四年出形象、六年成规模、八到十年建新区”的目标。

郑州向南，新郑向北，两者融合，最先对接的无疑还是被人们称作“龙湖新城”的这片区域。

近年来，龙湖新城的发展也是有目共睹，凭借自身优越的区位和丰富的生态资源，吸引了康桥、居易国际、绿都、正商、振兴、开祥等一批有实力的开发商汇聚于此，开发出了林溪湾、龙泊圣地、兴龙湾、国瑞城等高端住宅小区，成为郑州人郊区购房、旅游、休闲的首选之地。

“两年前进龙湖开发房地产的时候，这里还比较荒凉，周围的房地产项目也比较少，但是现在看来俨然一个宜居小城，低密度社区分布四周，很受郑州等外地购房者的青睐。”新兴置业林溪湾项目负责人吴建强这样说道。

2010年9月，林溪湾3万平方米景观示范区开放，当天的实况也成为业内热议的焦点，“本来当天我们预计的客户是1000人左右，结果整整来了5000余人，整个道路都被围得水泄不通。”吴建强表示，当初定价较高心里也没底，但推出的房源很快被抢购一空，让人很是吃惊。

## 龙湖新城，郑州向南的桥头堡

为了实现更好的融合，新郑城市的发展方向定位于向北发展，在目前中心城区的北部规划了21.6平方公里的中心城区新城，提出了“两年打基础、四年出形象、六年成规模、八到十年建新区”的目标。

郑州向南，新郑向北，两者融合，最先对接的无疑还是被人们称作“龙湖新城”的这片区域。

如今的郑州，向南发展具备良好的优势，不仅拥有百米宽的南水北调水系，还能与快速发展的新郑相连接。尤其是随着二七运河新区的建设，郑州向南拓展的条件进一步成熟，龙湖作为新郑市和郑州市两个区域的纽带作用将会进一步增强。

近日，记者沿大学路往南，发现过了南三环，两侧的土地均有高高的围墙圈起，大都在施工或者拆迁中。据业内人士透露，目前运河新区内的土地都已经各有其主，开发商们认为这里将是未来郑州最适宜居住的区域。

而为了实现更好的融合，新郑城市的发展方向定位于向北发展，在目前中心城区的北部规划了21.6平方公里的中心城区新城，提出了“两年打基础、四年出形象、六年成规模、八到十年建新区”的目标。

郑州向南，新郑向北，两者融合，最先对接的无疑还是被人们称作“龙湖新城”的这片区域。

近年来，龙湖新城的发展也是有目共睹，凭借自身优越的区位和丰富的生态资源，吸引了康桥、居易国际、绿都、正商、振兴、开祥等一批有实力的开发商汇聚于此，开发出了林溪湾、龙泊圣地、兴龙湾、国瑞城等高端住宅小区，成为郑州人郊区购房、旅游、休闲的首选之地。

“两年前进龙湖开发房地产的时候，这里还比较荒凉，周围的房地产项目也比较少，但是现在看来俨然一个宜居小城，低密度社区分布四周，很受郑州等外地购房者的青睐。”新兴置业林溪湾项目负责人吴建强这样说道。

2010年9月，林溪湾3万平方米景观示范区开放，当天的实况也成为业内热议的焦点，“本来当天我们预计的客户是1000人左右，结果整整来了5000余人，整个道路都被围得水泄不通。”吴建强表示，当初定价较高心里也没底，但推出的房源很快被抢购一空，让人很是吃惊。

## “五横六纵”的交通网络冲破发展“瓶颈”

有业内人士慨叹：“龙湖本可实现跨越发展，可日益拥堵的交通成为制约龙湖发展的‘瓶颈’。”

不过，随着宜居教育城的规划出台，改变正在发生，一个“五横六纵”的立体交通网络正在龙湖编织，完成后，从郑州开车只需要半小时就可到达龙湖。

龙湖在打造宜居城镇方面的优势是毋庸置疑的，这里不仅拥有独有的教育产业，商务物流和总部经济也具备后发优势，环境、服务产业和工业产业则是有力的支撑。

不过，随着发展，大家也愈发能够感受到交通方面带来的重重阻碍。很多时候，人们为了轻松过个周末，会驱车向北到惠济区，也不愿向南走到龙湖。

“道路规划不好，重型卡车过多，比较脏乱。”市民赵先生表示，“如果交通能够有个全面的改观，我说不定还会到龙湖买一套洋房作为养老用。”

对此，有业内人士慨叹：“龙湖本可实现跨越发展，可日益拥堵的交通成为制约龙湖发展的‘瓶颈’。”

不过，随着宜居教育城的规划出台，改变正在发生，一个“五横六纵”的立体交通网络正在龙湖编织，完成后，从郑州开车只需要半小时就可到达龙湖。

据媒体公开报道，目前龙湖将规划通过五横（西南绕城高速、双湖大道、袁张公路、107连接线、郑少高速机场联络线）六纵（郑尧高速、大学路、京广路、老107国道、郑新快速通道、东四环）加强与郑州市与航空港区的联系。

三五年后，龙湖到郑州市中心的时间将缩短为30分钟，而到机场港区的时间将缩短为15分钟。

龙湖镇政府规划科科长董伟对媒体表示，龙湖不久将形成包括公路、地铁、轻轨、航空等为一体的立体交通网络。

据他介绍，107国道、郑新路纵贯龙湖南北；郑州西南绕城高速、郑尧高速穿龙湖境而过；京广铁路、京珠高速公路、新郑机场与龙湖相邻。郑州市规划中的郑州地铁2号线、BRT城市公交线路终点站都设在龙湖镇区，已建设的紫荆山南路扩建连接航空港的快速通道将穿越龙湖镇区，大学路至107国道、未来路至机场高速通道，使龙湖镇与郑州市区紧密地融为一体，交通优势凸显。

据了解，根据郑州市交通发展规划，龙湖镇内设置了快速公共交通BRT线。作为郑州市BRT系统的延伸，龙湖镇的快速公交线路主要贯穿于龙湖大道、轩辕路、商业路和郑新路的部分路段，线路中共设有10个站点。郑州市地铁2号线也向南延伸至龙湖镇区。

如果郑州立体交通网络能够如期完成，龙湖就迎来了一个发展的大时代，区域内的房地产业也就因此有了令人艳羡的未来。