

筑梦新城

郑州都市区“二七新城”人居组团发展报道之新机遇

郑州晚报

当“中原经济区”上升为国家战略,当建设郑州都市区的画卷被全面铺开,郑州东、西、南、北各个区域在城市各大组团的规划下,迎来了一系列历史发展机遇。

相比之下,位于郑州南大门的二七新城组团似乎更受各方青睐,不到半年时间,已签约河南煤业化工集团土地一级开发项目、郑州世茂广场项目、河南省郑州市电信枢纽等13个项目,总投资达639亿元。

没有哪一个区域如二七新城一般如此广受关注,它也因此被称为“未来郑州第二个CBD”。有关专家表示,二七新城作为郑州市南部的桥头堡和南大门,将是今后中原经济区和郑州都市区建设的重要支点。 晚报记者 梁冰/文 马健/图

“新城图谋” 南区崛起迎来发展契机 一把金钥匙开启郑州“南大门”



A 投资热度 二七新城不缺项目,缺土地

一个多月前,即6月13日,郑州世茂广场、二七新城·绿城煤化总部经济产业园、二七新城土地一级整理项目成功签约,三个大项目落户二七新城,总投资额达300亿元。

作为二七新城的开篇之作,郑州世茂广场项目由上海世茂股份有限公司投资建设,占地面积约350亩,总投资60亿元,包括318米和218米两栋超高层塔楼、品牌五星级酒店、购物中心、甲级写字楼、室外步行街等,可提供1万个就业岗位。

另外,如二七新城·绿城煤化总部经济产业园将建成以现代服务业为主的综合性产业集聚园区,该项目总投资120亿元,总建筑面积186万平方米,可提供5万个就业岗位。

而在此前的一个月,5月13日,上海绿地集团与郑州市二七区政府正式签约,绿地集团将斥资130亿元,在郑州二七新城建设“新二七塔”及市民服务中心、购物中心等附属建筑。

截至目前,二七新城已引驻和将引驻16个重大项目,总投资额914亿元。其中,已签

约项目13个,总投资639亿元,分别是:河南煤业化工集团土地一级开发项目、红星美凯龙第八代家居Mall、郑州世茂广场、河南省郑州市电信枢纽、六星级旋宫大酒店等。近期拟签约项目3个,总投资275亿元,分别是:百荣金源商业综合体、浙商总部大厦、康桥溪岸。这一切就像郑州市二七新城管委会副主任赵阳所说:“我们现在最大的问题不是缺钱,而是缺地。”

B 建设强度 郑州第二个CBD无法阻挡的魅力

为何这块土地有如此的热度?为何省内外巨额资本纷纷投向二七新城?

河南省社会科学院副院长谷建全曾这样表述:“二七新城的开发建设对启动和加快郑州南部经济社会发展,呼应周边城市发展,具有重要的战略意义。二七新城作为郑州市南部的桥头堡和南大门,它将是今后中原经济区和郑州都市区建设的重要支点。”

的确,在郑州都市区建设的宏伟蓝图下,城市各个组团在郑州东南西北各大区域交替开花。然而,唯有二七新城独占鳌头,以“二七速度”成为都市区组团建设的先锋。

河南省商业行业协会副会长何宏剑认为,二七新城的功能定位为总部经济、商贸物流业、现代服务业集聚区,生态、文化、休闲、

旅游产业集聚区,这对投资商具有极强吸引力。郑州适合建设中国中部地区交叉物流运转中心,二七新城具备得天独厚的建设物流配送中心的基础和优势资源。物流业是国家鼓励重点发展的重要产业,二七区要打造郑州市商贸强区,对愿意投资现代服务业的企业来说,具有磁石效应。

“一张白纸容易绘最美好的图画,规划范围75平方公里的二七新城,全新的建设模式将避免老城区的诸多弊病,郑州第二个CBD的美好愿景无论对哪个投资商都有无法阻挡的魅力。”何宏剑说道。或许专家的观点,就是这些长袖善舞的资本大佬进行“二七图谋”的最好注解。

C 发展高度 二七区乃至郑州市新的经济增长极

中原经济区上升为国家战略,郑州都市区建设开始发力,二七区也从中觅到了新的曙光。

“如果把大郑州看成一个展翅高飞的雄鹰,郑东新区就是这只雄鹰高昂的头颅,西区是这只雄鹰的尾巴,而南区和北区就是郑州大都市区腾飞中重要的两翼。”对于即将崛起的二七新城,河南省商业经济学会常务副会长兼秘书长宋向清曾做出这样一个形象的比喻。

正如其所言,近几年来,随着郑州政治中心的东移,以及政府主导的城市发展方向的变化,曾经引领郑州城市发展多年的二七区,似乎正在被边缘化,逐渐成为郑州城市发展的洼地。

到今年,曾经在“东移北扩”背景下落寞多年的南区,凭借着二七新城的全新规划,迎来了快速发展的春天。二七新城就像一把金钥匙,开启了西南部城区腾飞的大门。

目前,二七新城的概念性总体规划、12.1平方公里控规、总部经济产业园项目控规都已编制完毕,正抓紧修编侯寨总规和市政设施管网规划。

二七新城核心区12.1平方公里范围内已实现建设用地规模指标全覆盖,正紧锣密鼓推进土地收储工作。新城金水河上游整治工程等基础设施工程在如火如荼建设中,鼎盛大道、大学南路、京广南路三条主干道建设工程即将开工。二七新城已与河南省煤业化工集团签订土地一级开发协议,新城的村民安置方案已经制定完毕,土地一级开发工作正在推进中。

“二七新城建成后,将使二七区城市化水平达到95%,实现新区范围内的4万农民政策性致富。”二七区委书记朱是西说,这不但对完善西南部城市功能、提升西南部城乡品位和经济承载力、改善居民生活环境、优化区域产业结构产生十分重要的促进作用,更将成为引领和带动郑州城南发展的核心区和先行区,成为二七区乃至郑州市新的经济增长极,成为中原经济区和郑州都市区建设中的一颗璀璨明珠。

“新城微直播”

二七新城的开发建设对启动和加快郑州南部经济社会发展,呼应周边城市发展,着力打造中原经济区核心增长极和全国区域性中心城市,具有重要的战略意义。

——河南省社会科学院副院长谷建全

一张白纸容易绘最美好的图画,规划范围75平方公里的二七新城,全新的建设模式将避免老城区的诸多弊病,郑州第二个CBD的美好愿景无论对哪个投资商都有无法阻挡的魅力。

——河南省商业行业协会副会长何宏剑

广度“二七新城”

现在的二七新城分为运河新区和龙西湖生态文化区两大板块,运河新区板块面积49平方公里,功能定位为总部经济、商贸物流业、现代服务业集聚区,拟着力打造新商业理念、新商业模式的策源地,展现充满动感活力和创业激情的现代商业文化。

龙西湖生态文化区板块面积26平方公里,功能定位为生态、文化、休闲、旅游产业集聚区,郑州文博森林公园项目作为龙西湖生态文化区起步项目,拟着力打造博物馆功能区、演艺功能区、创意产业功能区等八大功能区,将集中展现水绿融城、人与自然和谐共生的现代田园文化。

核心区是以京广南路、大学南路、嵩山南路,南三环、南水北调中线运河、南四环“三纵三横”所构筑的12平方公里。

南三环立交桥的建成,使郑州南区的交通更加便利。