

与其他新城开发不同,二七新城之所以能够进入大建设、大发展、大跨越的全面运作时代,主要是因为大势所趋,这也是解决南区价格洼地与价值高地的背向的必走之路。而能够在短时间内吸引大批全国一线房企、各大产业集团的关注,凭借的正是政府高起点的规划和潜在的能量聚集。 晚报记者 王亚平/文 慎重/图

郑州都市区“二七新城”人居组团发展报道之新资源

# 筑梦二七新城

郑州晚报

## “新城资源” 组团蕴涵强势发展根基 大郑州空间拓展下的顺势突起

### A 接壤龙湖 南环成为市内快速路

在佛岗新居生活的市民老刘常常感叹生活变化之快,用他的话说,一切仿佛就是一眨眼的工夫。

应城市化发展的要求,佛岗村开始拆迁改造,他的身份从农民变成市民,新居环境优美,成排的建筑立面时尚、气势恢弘,楼下成片的便利店足以满足附近居民的日常需求。

“其实,居住环境的改变我早想到了,交通这么便利还真让我吃惊,从前南三环上都没啥车,现在有时候还会堵车哩。”老刘有些诧异地说,“在佛岗住了很多年,总感觉这是郊区,可现在也跟住在市中心差不多了。”

如他所言,近十年来,郑州的城市化进程加快,先是北移东扩,后是西区崛起,南区却一直被遗忘,成为城市的“洼地”。然而,随着郑州南区市政建设力度不断加大:桐柏路、嵩山路、兴华街、淮河路、长江路等相继拓宽打通,使南区形成了便利的交通格局,南三环与京广路、南三

环与大学路这两座立交桥的相继建成,京广路和紫荆山路的打通等路网的不断完善,为郑州向南发展奠定了坚实的基础。

从区位规划上看,南区与龙湖接壤,也为其赢得了较大的拓展空间,尤其是居住观念的改变,使得人们纷纷逃离繁华市中心而到龙湖置业,每天往返于大学南路与南三环的私家车也就越来越多了。

而今,中原经济区上升为国家战略,二七新城被列入郑州都市区的十大组团之一,对于南区发展而言,可谓又迎来了千载难逢的机遇。

为了二七新城能够如期完成建设目标,政府先致力于交通设施的优化。据悉,今年,二七新城拟开工建设三条主干道:鼎盛大道(绕城公路—郑平路),京广南路(南三环—南四环),大学南路(南四环—绕城高速)。



优美的自然环境带来舒适的人居环境

### B 环境变革 到大运河逛生态公园

若要问,2011年,郑州最热的区域是哪儿?所有的苗头都剑指二七新城。

凭借着南水北调工程运河带来的历史机遇,二七新城赢得了人们的高度关注。“贯穿新城西南方向的南水北调总干渠绵延近7公里,水面宽度约100米,两侧还各有200米的保护性绿化景观带,这对于缺水的北方城市来说是多么大的‘诱惑’。”亚新地产负责人感叹。

放眼全国乃至世界,所有的滨水区都充满着神奇的吸引力,纽约的SOUTH STREET港、伦敦的CANARY码头、旧金山的渔人码头。这是因为临水而居,是人们最舒适宜居的生活方式,带给人们不同的人居情趣和体验。

正是考虑至此,亚新地产旗下的橄榄城项目就在售楼中心的宣传栏上展示运河的美景。“早在2008年售楼部开放时,我们就开始向消费者介绍运河会给南区带来的变化,当时几乎没有任何关

于二七新城的信息,现在看到新城建设的全面启动,业主们都兴奋不已。”该负责人坦言。

除了正在建设中的南水北调工程,二七新城所在的区域原本就拥有良好的生态资源,如30里樱桃沟、万亩葡萄园、10万亩水源涵养林等。“就是个天然的‘氧吧’,生活舒适度很高。”有业内人士这样总结。

“二七区的建设要依托郑州市‘十大组团’发展规划,围绕‘三大功能区’和‘四大经济板块’建设,要打造城市西南部的现代化田园新城。”依照这样的蓝图,二七新城在规划中实现了生态环境和产业体系的相互依存。运河新区板块侧重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则集中展现水绿融城、人与自然和谐共生的现代田园文化。

### C 商脉升温 产业巨头撬动二七新价值

作为郑州的商贸中心区,二七区具有悠久的商贸业发展历史,这重牵引发过国人关注的商业变革。

河南省商业经济学会常务副会长、秘书长宋向清认为,经过多年的发展,二七区已经成为产业要素、各种资源聚集的洼地。

而今,顺势崛起的二七新城延续和传承了这一商贸优势,坚持“以产为基、因产兴城、产城一体、相互促进、共同发展”的发展原则,不仅要加大产业支撑,还要建立高效集约的现代产业体系。正如业内人士所说:“未来,商贸是南区崛起的既有选择,也是必然选择,大商业、大流通是承载南区梦想的掘进器,大发展才能大跨越。”

在位于大学南路与南三环交会处南端的二七新城管委会中的新区规划展厅内,记者看到已经入驻和即将入驻的重大项目有十多个。比如已经签订正式协议的红星美凯龙第八代家居Mall项目、河南煤业化工集团土地一级开发项目、六星级旋宫大酒店项目、河南省郑州市电信

枢纽项目等。

“我们现在不仅要要看企业的资金实力,还要了解其产业融入度与影响力。”一名从事新区招商的工作人员说道。

与其他新区开发之初的难招商不同,二七新城的价值很早就被各大巨头嗅到,于是建设潮起、资金纷涌,如何取舍考量着管理者的智慧。

较早被媒体报道出来的绿地滨湖国际产业园,高270米的二七新双塔,成为地标性建筑;百荣金源商业综合体,将建成企业总部基地、国内第一家大型室内外互动游乐场、儿童职业体验馆等。

不难发现,在已经签约和拟签约的项目中,有总部经济、商贸物流、现代服务等,而众多的“首个”、“第一”则成为他们的共性,产业巨头们拥有的资金实力和产业理念,也势必会加速二七商脉升温,撬动二七新价值的迸发。

#### 延伸阅读

##### 二七新城重点生态、市政基础设施

南环公园建设工程。南环公园位于二七区南四环与大学南路交会处东北区域,占地约420亩,计划投资2亿元,主要建设内容是林下休闲区、环岛人工湖、密林过渡区、公园绿色雕塑区、波纹草坪、自然生态区等。

南郊热源厂管线贯通工程。南郊热源厂担负着郑州西南城区的冬季供暖任务,其设计供热能力1030万平方米,一期工程计划投资2.04亿元,供暖主管道已沿大学南路由中心城区铺设至南四环。二七新城年内完成大学南路(南四环至南郊热源厂)拆迁,开工建设该段的道路建设工作,并协助做好该段的管线贯通工作。

生态网络建设工程。二七新城从规划着手,以生态网络为基地,依靠自然景观资源,综合利用新城的水系、绿地,构建点线面集合的生态网络绿地系统,重点做好生态水系“引水进城”、南水北调工程周边绿化、石武高铁沿线绿化、龙西湖生态文化区绿化、金水河上游沿岸绿化、新城内所有主干道绿化等,同时完成社区、学校、支路等公共场所的片状绿化。

曾经很长一段时间,我都感觉自己住在郊外,去二七商圈购物,都是“进市里”。现在,二七新城的全面运作,让郑州南部活跃起来,巨幅宣传牌,到处可以看到的塔吊,都能说明这里会有一个不错的未来。

——在佛岗新居生活的市民

现在到项目来看房的人,基本都知道二七新城有一条运河蜿蜒而过,他们对临水而居的生活都颇为向往,也能够明显感觉到,在二七新城建设起步后,橄榄城也比以往更受关注了。

——南区橄榄城项目负责人



二七新城部分区域规划效果图