

沿着宽阔的大学路一直向南,在与南三环交界区域的3平方公里内,一个个楼盘拔地而起,一座座建筑工地机声轰鸣,一块块土地被高高的围墙围起,上面尽是诸如“加快城中村改造 推进区域经济可持续发展”的巨幅标语。而在两三年前,这里连一条像样的路都没有。

这就是二七新城与老城区交接的地方。就像当年的郑东新区,一个个塔吊与一座座高楼见证着二七新城的热度与速度。
晚报记者 梁冰

筑梦二七新城

郑州都市区“二七新城”人居组团发展报道之 新人居

郑州晚报

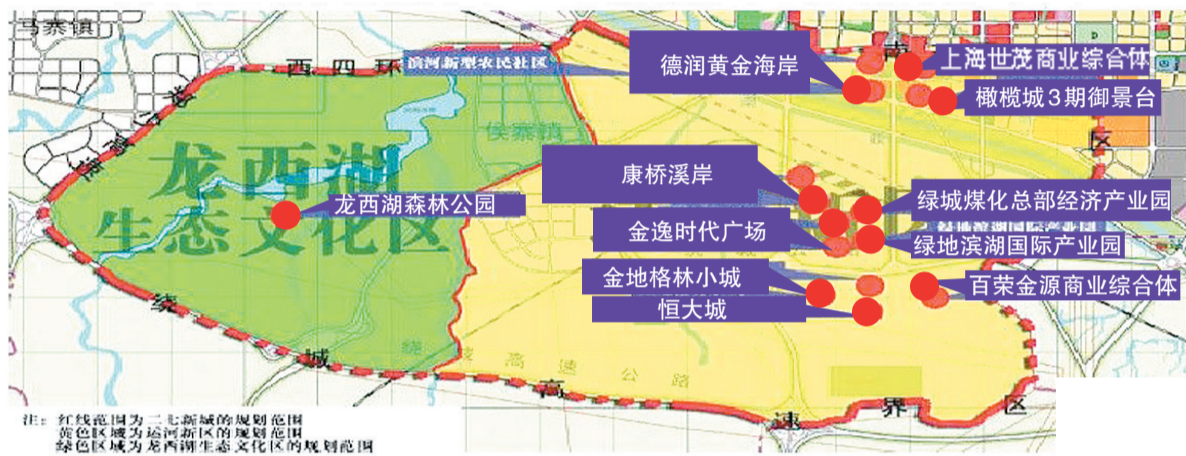
“新城人居” 地产见证新城热度与速度

恒大、绿地、绿城、上海世茂

建业、亚新、康桥、亚星等

国内及本地一线房企均带来高端运营项目

二七新城重点入驻项目分布图



两大板块中项目分布图

A 起点高 热点区域转移,一线房企扎堆二七新城

经历了“东移北扩”、“西城崛起”,如今的房地产开发热潮,正在明显向郑州南部区域转移。

作为一个老城区的代表板块,郑州南区一起步便走上大盘联手整体规划的道路。项目动辄都是上千亩的大盘,开发商也都是有实力的“大腕”,起点明显走高。沿着美丽宽阔的大学路,一直向南,在南三环附近区域,橄榄城、德润·黄金海岸、二七万达广场、升龙城……还有亚星盛世2000亩黄岗寺拆迁项目、泰宏建业国际城3000亩的荆胡社区改造项目等诸多大盘,皆扎堆于此,进行着新一轮城市的扩容运动。

如果说黄岗寺拆迁项目、荆胡社区改造项目是受到了二七新城组团规划的吸引,那么早

先的橄榄城,以及德润·黄金海岸、二七万达广场、升龙城等,或许早已嗅到了其中的商机,率先躬耕于此。

除此之外,绿地、恒大、上海世茂、世纪金源、深圳金帝等地产大鳄,也都以多种合作方式纷纷跻身炙手可热的二七新城。

最早投身南区人居建设的亚新置业,可谓见证了整个南城的发展。据其橄榄城项目负责人回忆,2008年,他们的售楼部开放时,附近连一条像样的路都没有。连接南部区域的主干道连云路,那时叫“冯庄路”,是一条名副其实的土路,路上来来

往往的都是些垃圾车。

可是,也就是两三年的时间,京广路、大学路、嵩山路纷纷向南延伸,穿过了南三环,与碧云路、连云路形成了畅通的交通流线。“这所有的变化显而易见,道路、燃气、暖气等市政配套建设的加快,必然推动房地产业大步提速。”橄榄城项目负责人表示。

当房地产开发热潮的指针终于指向郑州南部城区,必将掀起一个新的人居时代。因此,业内人士认为,大盘扎堆、品牌领衔的郑州南区开发模式,必将推动郑州南区乃至整个河南地产的发展。

B 环境好 自然生态与丰富商业,让南区更宜居

未来,生态休闲区将成为城市的最高增值区域,因此,二七新城以此为依托,大力发展低碳经济,同时,借助南水北调工程提升二七新城的知名度。

“郑州市到处是马路、楼房,绿地很少,水面几乎没有,灰尘很多,但是我们发现还有一条运河,还有一个龙西湖。二七新城应该充分发挥运河和龙西湖的优势,因为这样的地段,这样的水系在郑州其他地方是找不到的,所以要在运河上做文章,在湖面上做文章,这才是休闲文化城的观念。”在中国房地产研究会副会长顾云昌看来,城市发展要想办法改变原来的情况,让人住在城里真正感受到城市让生活更美好,而美好的标准就是繁华和生态。

繁华离不开商业。除了区域内各楼盘自行配备的大量商业设施外,由上海世茂股份有限

公司投资建设的郑州世茂广场,世纪金源集团和百荣投资控股集团有限公司共同投资建设的百荣金源商业综合体,还有红星美凯龙第八代家居Mall、六星级旋宫大酒店、金逸时代广场、金泰成国际灯饰广场等多个巨型商业项目,都已签约二七新城。

其中,郑州世茂广场包括有五星级酒店、购物中心、室外步行街;百荣金源商业综合体建有五星级酒店、国内第一家大型室内外互动游乐场、儿童职业体验馆等设施。

“如此大体量的商业配套,必将托起二七新城以及整个郑州的城市繁华。”橄榄城项目负责

人满怀憧憬地说道。

百米宽运河水系的500米运河景观带、30里樱桃沟、万亩葡萄园、千亩碧波荡漾的凤凰湖、10万亩水源涵养林……独特而优越的生态环境给城市的建设者提供了广阔的施展空间,也给大型房地产项目提供了入驻南区的充分理由。

不过,河南省房地产业商会常务副会长、秘书长赵进京认为,南区房地产开发因地制宜,做出具有特色的项目。他建议政策应该在户型配比、基础设施建设方面做好引导,建出生态宜居的高品质项目。

C 发展快 六大基础设施项目,带动新城崛起

虽然说“招商要先行”,可是更加关键的,还有各项市政配套设施的跟进。这才是区域经济得以健康有序发展的保证。

据悉,今年,二七新城拟开工建设三条主干道。他们是东西向鼎盛大道(绕城公路-郑平路),其南北两侧均为新城重要商业、高端住宅发展区域。规划道路长度约5100米,宽度50米;京广南路(南三环-南四环),新城商贸物流发展轴线,规划道路长度3400米,宽度60米;以及新城中期规划核心道路——大学南路(南四环-绕城高速)。

“通过路网的跟进,保证新城有一个畅通不堵的交通环境。”二七新城管委会有关负责人表示。

经过几个月的土地确权、摸底调查,根据二七新城规划和土地利用规划,今年将启动二七新城核心区(12.1平方公里)的村民安置工作,

涉及三个行政村,共需拆除170万余平方米建筑物,拟安置村民约6000人。这一新城核心区村民安置工程,将为区域原住民解决后顾之忧。

同时,南郊热源厂管线工程将全面贯通。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,该工程将担负郑州西南城区的冬季供暖任务。

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。

此外,还将对二七新城75平方公里内城郊村进行合并,建设新型农村社区。在位于二七区南四环与大学南路交会处东北区域,计划投资2亿元,建设占地约420亩的南环公园。

“路网、水系、绿地、宜居、供暖、公园等六大民生项目建设,涵盖了城区建设五大功能,对二七新城的道路交通、文化生态进行了布局,为居民在新城生活提供了必要条件,也势必带动二七新城快速崛起。”橄榄城项目负责人表示,他对此充满信心。

新城微直播

二七新城应该充分发挥运河和龙西湖的优势,因为这样的地段、这样的水系在郑州其他地方找不到,所以要在运河上做文章,在湖面上做文章,这才是休闲文化城的观念。

——中国房地产研究会副会长 顾云昌

发展南区应该像发展东区一样,需要郑州市提供相关条件,花些成本好好做个规划,不妨胆子大些,规划再细些,像道路、水面、产业、居住、教育都需要一个好的总体规划。

——河南省社会科学院副院长刘道兴

”