



纵横交织的高速公路，四通八达的高速铁路，波光潋滟的南水北调运河，绿意青翠的枣林，环绕着一座亮丽的空港新城——郑州航空港区。

2011年，在中原经济区强势崛起的背景下，继郑东新区之后，政策的魔棒指向了郑州市南部这块约189平方公里的区域。郑州国际机场，综合保税区，郑西、石武客专以及京珠高速，郑州至机场城际高铁，再加上一座富士康IT工业园，多方因子共同聚焦于此。郑州航空港区成了一片投资的热土。

就在各路诸侯跃跃欲试之时，河南裕鸿置业有限公司早已捷足先登。在航空城南北中轴四港联动大道上，由裕鸿置业打造的一个占地千亩的大型国际化社区——裕鸿·世界港借势筑城，把航空港区搅得风生水起。

在宏观调控持续、楼市面临诸多变数的大背景下，裕鸿·世界港掀起了一场属于自己的财富图谋。

梁冰

## 中原经济区下 新的投资热土

# 郑州航空港区 裕鸿·世界港掀起财富图谋

### 借大势 奠定财富根基

裕鸿·世界港的出现，在为航空港区带来一个“大型国际化社区”的同时，也填补了这一区域的商业空白

在关于郑州都市区“六城十组团”的报道中，我们经常看到这样一句话：这是一个世界500强企业争相进驻的投资热土，富士康、统一等知名企业聚集在此；这是一个政府大手笔规划，在资金、政策等各方面倾力扶植打造的一座现代化的“航空城”。不久的将来，这座举全省之力打造的航空新城将成为中原地区走向世界的门户。

这是哪里？这就是在《郑州都市区建设纲要》所规划的六大新城之一，被定位于“郑州国内大型航空枢纽、临港型新兴产业园区、低碳型生态宜居新城、郑州都市区发展的先行区”的郑州航空城。

郑州都市区建设规划的“六城十组团”中，朝着“全国大型枢纽机场和国际货运枢纽”方向进军的航空城，得到了郑州乃至全省的倾力支持，成为最受政策眷顾的“宠儿”。

《国务院关于支持河南省加快建设中原经济区的指导意见》中明确提出，推进郑州国内大型航空枢纽建设，把郑州机场建成重要的国内航线中转换乘和货运集散区域性中心，这无疑让航空城的建设再乘政策东风。

而对于裕鸿·世界港而言，这样的政策大势，无疑为其商业部分奠定了牢固的财富根基。

作为航空港新城崛起的先行军，裕鸿·世界港整体占地1700余亩，建筑面积超过150万平方米，涵盖住宅、公寓、商业、酒店、办公等五大业态。其中，酒店和商业的建筑面积约80万平方米。应该说，裕鸿·世界港的出现，在为航空港区带来一个“大型国际化社区”的同时，也填补了这一区域的商业空白。

“目前，航空港区还没有形成一个真正意义上的商业中心。”裕鸿置业总经理安敬平说，现在航空港区的商业体量都不大，而且相对比较分散，很难形成聚合效应。

“裕鸿·世界港的出现，将彻底改变这一局面，在这里形成一个郑州航空城商业、休闲居住的核心区域。”安敬平对此充满信心。

“如果谁能慧眼识珠，投资裕鸿·世界港的商铺，受益肯定是相当可观的。”业内人士认为，中原经济区已经上升为国家战略，郑州都市区建设正在如火如荼地进行中，郑州航空城的蓝图也正在逐步变成现实。裕鸿·世界港作为这一区域的先行者，其未来的发展潜力是可以预见的。

### 资源聚 助推财富增值

2011年航空港区出口总额将达到70亿美元，预计2012年出口总额会超过240亿美元，航空城的发展将会给客商带来更多的发展机遇

尽管裕鸿·世界港商业部分的前景相当美好，但一些人还是显得信心不足。记者调查发现，投资者最为关注的一点就是人气。

众所周知，人气是商业的命脉。“据我们了解，目前，在航空城居住和工作的有10多万人，以这样的规模想支撑起大型的商业中心，我的信心还不是很足，更何况，今后还会有更多的商业项目进驻，来瓜分这个市场。”一投资者如是说。

那么，裕鸿·世界港的信心到底来自何方？

古人云：“不谋万世者，不足谋一时；不谋全局者，不足谋一域。”从古至今，大到一个国家的发展，一场战争的胜负，小到一个人的成长进步，大局观都起着非常重要的作用。裕鸿·世界港之所以敢这么做，绝不是一时的冲动。

“我们一个富士康集团入驻后，3年内会形成60万的规模，再加上航空城的发展，人口规模不会低于150万人。”富士康入驻航空港区之后，该公司董事长郭台铭就曾如此预测该区域的发展。

而政府的进一步谋划正在逐步展开。早在去年7月27日召开的郑州市委工作会议上部署的工作中，就把航空港区作为新区发展的先行区加快培育。

全球“代工巨头”富士康一个月落户的“郑州速度”，不仅吸引了50余家相关企业跟进，堪称“全球第二大电子代工企业”的新加坡伟创力等也纷纷示好。航空港区作为郑州新区的核心力量，更是吸引了林德物流、台湾统一、中航电动汽车、总后空投基地、花花牛乳业、好想你企业等数百家企业的成功入驻。

“截至2011年6月，航空港区入区工商企业超过300家，上半年实现工业增加值9.4亿元，同比增加23.5%，已初步形成了以电子信息、航空物流、现代服务业等三大新兴主导产业为代表的产业集群。”郑州航空港区招商局局长吴继铭说。

“2011年航空港区出口总额将达到70亿美元，预计2012年出口总额会超过240亿美元，航空城的发展将会给客商带来更多的发展机遇，希望更多商家到航空城投

资。”12月5日上午，在2011郑州航空城投资与发展高峰论坛上，郑州新郑综合保税区管委会向参加论坛的100多位商家代表发出邀请。

相信随着航空城的发展，会有越来越多的企业进驻航空城，带来更旺的人气。

与此同时，随着生态工程相继启动，电力、热力、天然气、电信等基础设施日益完善，医院、学校、购物中心、文化娱乐场所等公共设施建设全面启动……一个宜居、宜业的航空新城魅力初显。

“政策强力支持，加上大量的人流、物流、产业、商业资源的纷纷涌入，在将推动一座新城崛起的同时，也将助推裕鸿·世界港的进一步增值。”业内人士普遍认为，裕鸿·世界港是与航空城相辅相成的一部分，一方面，裕鸿港区商业广场项目的落成将填补航空港区内大型商业广场的空白，为商旅人士及区域内群众的生活提供了方便；另一方面，裕鸿港区商业广场项目伴随着航空港城强势起飞，其升值潜力将会不可限量。

### 做自己 图谋财富大业

裕鸿·世界港整体占地1700余亩，建筑面积超过150万平方米，涵盖住宅、公寓、商业、酒店、办公等五大业态

谋定而后动。大势既定，就看如何做自己，顺势而为，成就大业了。

为了给客户打造更好的商业氛围，裕鸿·世界港去年就开始了高端商业资源的引入：去年9月，裕鸿置业与香港富豪国际酒店集团正式签约，这也是香港富豪集团2013年在中国内地发展的唯一一家五星级酒店。裕鸿富豪大酒店是一座集国际会议中心、康体中心、酒店公寓于一体的五星级酒店，占地100余亩，总建筑面积约5.8万平方米，是目前港区在建的规格最高、规模最大的星级酒店，建成后将成为过境旅客、商务及观光人士的首选。其中，仅会议中心就可同时容纳3000人就餐开会，为航空城众多知名企业的商务会议提供方便。

在五星级大酒店北侧的商业广场中，酒店、超市百货、影院、餐饮娱乐、步行街、商务办公等样样俱全，步行街还将引进国际知名折扣店——奥特莱斯，届时这里将荟萃品牌纯正、质量上乘的世界著名品牌，使“世界港”名副其实。

此外，影业大亨、知名百货超市等也将陆续签约进驻，航空城内，一个业态齐全、人潮汇聚的大型商业广场繁华可期。

“有怎样的邻居，就有怎样的前景。云集众多世界知名品牌的大型城市综合体，必将成为航空城的商业中心。”业内专家分析，富豪国际酒店集团是目前香港最大的酒店集团之一，被商界公认为在国际酒店业中占有领先地位，奥特莱斯则是

一个城市商业走向国际性的重要标志，二者的联袂进驻将对航空城乃至中原经济区的经济、旅游、商业发展起到良好的支持、推动作用。

“无论高端酒店抑或奥特莱斯购物广场，其选址布局都要求该区域有较大的辐射力与便利的交通环境，二者之所以牵手裕鸿·世界港，其根本原因就在于航空城所带来的价值辐射力。”在专家看来，“作为国家综合交通枢纽与产业新城，未来，面向整个中原经济区的影响力、优越便捷的交通条件，为酒店、大型购物中心创造了良好的发展空间，大量国内外高端人士的聚集将为他们提供良好的氛围与充足客源。”

蓝图绘就，财富之门开启。