



郑州第一报道，我们一直在你身边

# 热烈祝贺《郑州晚报》单日出版672版 创造“大世界基尼斯”新的世界纪录

独家策划

## 房企齐聚营建价值高地 地段决定身段 抢抓机遇，建业、昌建、升龙、振兴等房企纷纷进驻 城市核心位置，生态资源丰富，老厂区土地流转

自2006年底，郑州南阳路拍出每亩431万的天价地且成功开发销售后，这条路的再次崛起就已经成为定局。正所谓，地段决定身段，品牌房企信心倍增、纷纷进驻，不同以往的是，综合体项目渐成趋势，为南阳路发展打造动力引擎，营建价值高地。  
记者 王亚平/文 慎重/图



围合起的昌建·誉峰让市民对未来充满期待

建业、昌建、升龙、振兴、亚新、裕华、太极……  
**品牌房企进驻，南阳路人居品质提升**

历史上，许多发达国家的城市都曾经历过大规模的旧厂区改造，而南阳路作为典型的工厂一条街，在城市化进程的推动下，也顺势走上了变脸之路。

在这场形象演变的进程中，房地产企业扮演了领军者的角色，尤其是那些富有使命感且勇于创新的企业。

比如，较有代表性的富田丽景花园是南阳路东风路附近一个大型的成熟花园式社区，该项目在保留原厂区丰富生态资源的基础上又与现代建筑进行了有机结合，以实用、舒适、分区合理为整体规划原则，以科学、人性化的规划设计打造出惬意的居住文化，整

个社区人文气息浓郁，邻里关系和谐。

同样具有代表性亚新美好时光项目，则在城市中心打造了集浩瀚景观、德式建筑、双气地暖、多元阳台、品牌物业等卓越品质于一体的高品质社区。

“地王”项目建业壹号城邦，则是建业集团继“城市花园”、“森林半岛”系列品牌之后，又一升级换代作品，以超大空间利用技术为核心，引入国际化的生活场景，构造了低密度城市住宅，为郑州引入高品质文化生活。

在调控的作用下，楼市进入新的发展时期，房企和购房者开始理性回归，作为一家专业的地产企业，昌建地产深知自己所肩负的重任，昌建·誉峰所在地块，曾经是郑州最大的工业企业之一——粮机厂，他们将带领这块大树环抱的土地从逝去的历史中走入南阳路新一代的城市发展进程中。

城市核心位置、生态资源丰富、老厂区土地流转  
**复兴是必然，交通减压助力区域升值**

走进南阳路，就可以看到路旁成荫的行道树木，相对于其他区域而言，这里更容易感受到自然的气息，这片原生树群由数十棵法国梧桐组成，它们早已不是单一的风景，而对整个区域的生态调节有着重要的作用。

能够享受今日这样的资源环境，都要感谢上世纪五六十年代，在这座城市建立之初时艰苦创业的先辈们。

在刘社看来，就如当时的繁盛，如今的南阳路在城市发展和市场开拓的大势下，复兴则是必然，“之于郑州，南阳路处于核心位置，随着产业结构的调整，老厂区的土地用途开始转变，嗅到新机遇且有实力的房企自然会进驻，开发适应时代发展的新产品。”

谈及南阳路复兴，无法忽视的一个问题就是交通拥堵。由于南阳路是出入郑州、通往黄河风景名胜、省体育中心交通的要道，而公交线路密集，道路偏窄，生产、生活设施过度集中等现实问题又增添了道路负担。

不过，这样的状况在五一之后有了明显的改善。“在京广快速通道建成通车后，出入南阳路明显感觉到了交通的舒缓，车流量少了，等红灯的时间自然也就短了，心情也好许多，这里比以往更宜居了。”家住富田丽景花园的吴女士坦言。

而早前，郑州市城乡规划局新公示了郑州市区南阳路、文化路、红专路等21条道路的改造规划。其中，南阳路（金水路—北三环），全长6173米，现状道路红线宽度35米，规划为城市主干道，红线宽度为50米。

这样的利好在让南阳路交通减压的同时，更有助于区域形象及房产品值的提升，最终让南阳路成为既有新时代风貌又富有历史底蕴的人文街区。

### 【重磅点击】

### 建管并举 优化功能布局

当前，每个城市都把开发建设作为实现跨越的重要突破口，于是，走到每一个城市都能看到：新城在加快崛起，老城在优化提升。然而，伴随着人口、车辆、建筑的快速增长，各种嘈杂、拥堵依然不止，如何能够规避这样的现象，从而实现区域价值的真正提升？

“现在社会追求和谐，我认为无论从社区开发本身还是政府对道路、区域的规划方面，都应该从和谐的角度出发，实现功能的科学布局，也就是‘建管并举’。比如政府要对主要街道进行定位、天际线的轮廓、建筑外立面形象等方面进行有序指导，这样才能在形象面貌改变的同时真正提升区域内人们的幸福指数。”刘社建议说。

城市综合体，是撬动新兴区域、激活城市价值的不错选择  
**消费力凝聚，高端综合体项目涌现**

随着区域房地产市场的快速发展和扩张，对区域生活起到重要作用的城市综合体正在成为一种常态。

目前看来，包涵大型购物中心、写字楼、酒店、住宅群的城市综合体，是撬动新兴区域、激活城市价值的不错选择。与此相应的另一个开发新趋势是，一些缺少配套的纯住宅项目将越来越少。

在梳理十余年来南阳路的变迁进程时，也不难发现这样一个现象：纯住宅社区越来越少，综合体产品成为主流，在为居住者提供高品质人居环境的同时，满足社区及区域内的消费需求。

早期的中亨花园、太极公馆、叠翠园、富田丽景花园、亚新美好时光、林荫大道、裕华文清园、清华园等项目都为纯住宅社区，部分社区只有较少的沿街底商。



熙熙攘攘的南阳路一派繁华

而今，与整个房地产行业发展模式一致，在南阳路沿线布局的建业壹号城邦、昌建·誉峰、升龙汇金广场项目开始以综合体产品面世。如建业壹号城邦就拥有占地10000平方米的特色商业和社区商业，构建了时尚购物、餐饮美食、娱乐健身等一站式消费。

在昌建·誉峰，品质住宅、高端商业、奢华酒店等业态相融合，已经从满足生活者的最基本需求，变幻为多元化而不失个性的风格橱窗。

“从早期的纯住宅项目为主到如今的综合体不断涌现，除了土地愈加稀缺，房企要在打造舒适宜居社区的同时实现利润最大化之外，更重要的是区域内消费力的不断提升，亟须能够满足大家品质生活所需的综合体业态出现，它也将推动南阳路商圈的快速崛起。”河南财经政法大学城市研究所所长刘社这样表示。



## 以路之名

京广快速通道下，南阳路复兴议题的深度拷问