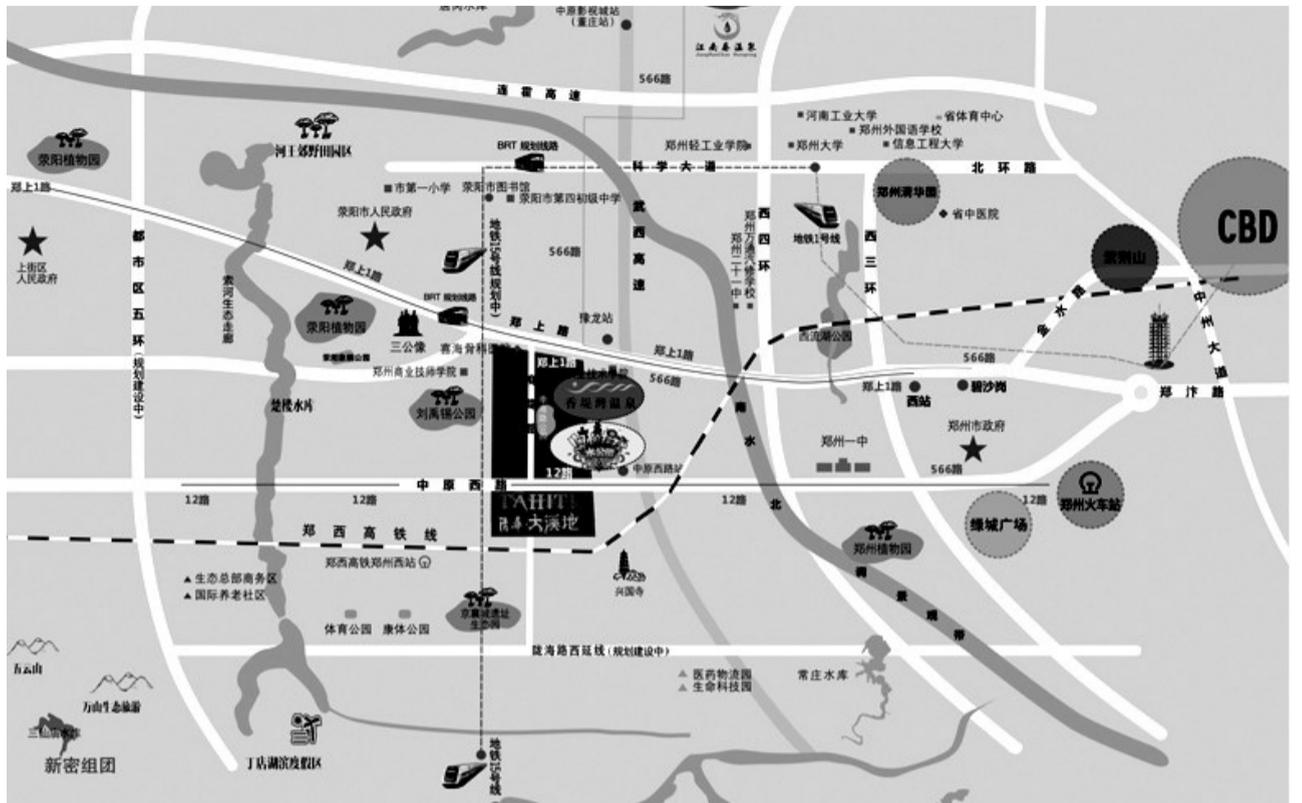




“酒香也怕巷子深。”一个地方发展滞后,资源的因素有之,思想观念的因素有之,但一个非常重要的因素往往是交通的限制。对于房地产业来说,更是如此,所以才会有“路段、路段,还是路段”之说。

随着绕城高速的免费通行以及中原西路的升级改造,郑西新城区位的独特优势正在得到进一步优化。交通条件的完善,不仅加速了郑西与郑州主城区之间的融合,带动土地价值的提升,并最终反映到房地产市场,致使西部具有良好资源的居住产品大幅度升值。

记者 梁冰



清华·大溪地交通示意图

## 立体交通网络 快捷出行方式

# 凸显郑西区域价值 提升西区人居高度

### 便捷交通条件 凸显郑西区域价值

“交通运输是国民经济和社会发展的基础产业和基础设施。资源的开发利用、区域经济的发展、对外开放的扩展、人民生活水平的提高等,都有赖于交通运输的发展。”

听到这句话,相信很多人都会说这是“官话”,然而,谁也不能否认它真实的存在。郑西新城的崛起,同样有赖于交通设施的完善。所幸的是,它走在了前面。

两年前,扼守郑州北大门的花园口互通立交主线通车,郑州市的四环路正式闭合,G107辅道与西绕城路牵了手,合围成80多公里的四环路,一个小时左右就能绕郑州一圈。

对郑西新城来说,又多了一条通达全城的快速通道。同时,也为郑西新城带来了新的价值增长点。

去年年底,郑州绕城高速对豫A牌照10座以下的小型客车免收通行费,使得环线房地产项目因此大受裨益。其中,位于中原西路与庄公路交会处的清华·大溪地就是一个受益者。

该项目毗邻中原西路、郑上路和郑州绕城高速豫龙出口,东西南北方向的各大城市到达该项目,郑州西南绕城高速豫龙站是必经之地,如果想要到清华·大溪地或者奥帕拉拉水公园,走“绕城”即可免费到达。

如今,免费通行的绕城高速,已成为郑州市民最快捷的出行方式。

根据郑州市的交通规划,郑州中心城区与荥阳、上街之间将修建两条BRT走廊,分别位于科学大道西延道路——北三环和郑上路上。而在地铁方面,郑州远期规划增加两条市域地铁线路:中心城区—中牟,在中心城区边缘与4号线、5号线衔接;中心城区—荥阳、上街区,在中心城区边缘与3号线衔接。

此外,郑西新城处在二七区、中原区、高新技术开发区、惠济区和上街区五区环绕之中,郑西高铁穿境而过,距连霍高速3公里,郑州西南绕城高速2公里。区域内有中原西路(荥阳段)、科学大道(荥阳段)、郑上路、S232公路、须刘路等道路与郑州市及周边县市相接。

这些便利的交通条件,无疑将使郑西新城的区域价值更加凸显,也使居于此的市民生活更加便捷。

### 中原西路升级 提升西区人居高度

伴随中部崛起,以郑州都市区的建设,郑州市区主干道中原路在逐渐向西延伸拉大城市框架,并辐射巩义、荥阳、上街等经济实力较强的区域,被称为“中原西路经济走廊”。

按照计划,郑州市委、市政府及市直机关三年内将西迁。中原区已经做好充足的准备,并在常西湖新区规划了郑州市中央文化区和市民公共服务区,目前正加快完善基础设施和公共服务建设。

该区同步加快交通道路和生态廊道建设,完善提升路网,力争三年实现三环内基本无断头路、三环外村(社区)互联互通。

日前,“两环十七放射”涉及中原区的道路及市域快速通道拆迁已基本完成,并于8月11日,在中原西路与西四环交会处举行了中原西路绿化提升工程开工仪式,标志着郑州市“两环十七放射”道路绿化提升工程进入实质阶段。

与以往道路提升改造不同,中原西路绿化提升工程更加注重人性化、生活化体验,增加人行步道、自行车道、公交港湾、绿岛加油站等建设设施综合体,努力构建绿廊+漫步道体系,形成一条“公交进港湾,行走在中间,辅道在两边,休闲在林间”的生态景观廊道。

根据规划,中原西路景观绿化工程东起西三环,西至西南绕城高速,全长约11公里,道路规划红线宽度为60米。西三环至西四环段长4.8公里,西四环至绕城高速段长6公里。南北绿化带各50米,总宽160米。西四环至环翠路段,南侧绿化带与南北水调公园并行,绿化带最窄处70米,最宽处110米,道路两侧绿化带总面积约122公顷。

景观绿化工程的设计按照生态性、景观性、以人为本、突出地域特色、强调景观融合的原则,力求打造一条入城景观大道、

自然生态廊道、滨水带状公园,展现中原文化独特魅力的人文长廊。

西四环以东,充分利用城市景观形态为背景,使自然风光与城市生活相融合,构筑城市核心区的带状公园。西四环以西,以生态廊道为重点,在营造入城景观大道的时候,为未来城市发展构造一条功能完善的生态绿廊。

据知情人士透露,拓宽的中原西路还要向西打通至五云山。同时,陇海西延线也将全程“高架”直通荥阳。

业内人士表示,随着这条景观大道再次升级改造,郑西新城的价值也将实现华美转身。交通方面的完善,将会更加优化郑西新城区位的独特优势,加速郑西与郑州主城区之间的融合,带动土地价值的提升,并最终反映到房地产市场,致使西部具有良好资源的居住产品大幅度升值。

### 居住郑西近郊 享受稀缺亲水生活

“原来一直觉得买房就得距离市中心越近越好,但是市区拥堵的交通状况,不仅堵车更让人堵心。所以,距离远近已经变得次要,重要的是选择一个交通便利、环境条件优越、生活品质较高的区域。”刚刚成为清华·大溪地业主的程先生说,“选择在这里居住,其实很方便,环境更是别的地方所比不了的。”

某资深业内人士分析,随着私家车的普及、轨道交通的建设以及各项市政配套的完善,使得越来越多的人选择到环境优美、空气清新的郊区去居住。从经济利益、环境利益等产生的张力将推动一部分富裕阶层、中产阶级、无房户率先向郊区迁移。

位处郑西新城核心区域的清华·大溪地,无疑加速了这一趋势的形成。该项目以开创休闲生活为开发理念,以地中海沿线国家异域建筑风格为蓝本,规划建设以

多层电梯洋房为主的高尚宜居住宅区,双气、温泉入户,致力于打造中原地区首屈一指的宜居生活典范。

沿着中原西路这条景观大道,一路观花赏景,回家就像一场旅行。

清华·大溪地扼守郑西新城核心位置,交通便利,出行方便,环境优美,位于政府规划的“宜居生态城”和“宜居健康城”的腹地,不但拥有80余亩历史文化主题公园李商隐公园,兴建了300万平方米的多层宜居住宅,还汇集了多种休闲商业。

“中原西路作为郑西联通市区的一条重要通道,它的景观升级,会进一步提升郑西新城的宜居性,当然最先受益的就是区域内的生态楼盘,如清华·大溪地等。”一位专家分析道。

事实上,在交通越来越便利的今天,清华·大溪地与市区的距离隔阂越来越淡,相反其宜居功能越来越突出。拥有丰富水资

源的清华·大溪地也在水上做足了文章。打造了中部最大的水公园——奥帕拉拉冒险岛水公园,聘请国际名师精心设计了数十种水上娱乐项目,拥有面积达2万平方米、浪高达3米的大型海啸,全国首创6人同筏的巨龙滑道……

今年下半年,占地8万平方米的香堤湾温泉也将开门迎客。它是集温泉养生、休闲度假、商务会议、住宿、餐饮、娱乐等功能于一体的大型欧陆风情的旅游休闲项目。

该项目引进世界最先进的温泉设备,以1800米矿质温泉为核心竞争力,与12万平方米中国中部超级水公园“奥帕拉拉冒险岛”交相呼应。

据介绍,香堤湾温泉旨在打造中国中部第一温泉商圈,而选择清华·大溪地的业主,也同样选择了中原稀缺的亲水生活。