

## 龙湖新势力崛起 争霸中原

城市发展大势、政府规划重地、配套设施建设提速、品牌开发商云集……  
 新郑龙湖是大郑州版图向南拓展的咽喉重地



龙湖一派火热的建设景象展示出蓬勃向上的力量

### 抢抓中原经济区发展新机遇 龙湖“绑足了劲”崛起新势力

“前几年，刚住到龙湖的时候，这里还是比较荒凉的，交通、教育、消费等生活配套远没有现在方便，而如今这里不仅配套设施提速，进驻的产业也越来越多，经济发展势头也愈加强劲。”住在龙湖，工作在郑州的市民陈力军这样说道。

而之所以让他有如此感受的主要原因，则缘于郑州都市区建设下龙湖宜居教育城组团迎来了全新的发展机遇。

为对“龙湖势力”有更为全新的了解，上周五，记者沿大学南路进入龙湖，双湖大道、祥云路、郑新快速路等四通八达的主干道沿线塔吊林立，产业地产、商品住宅合理布局、有序建设，美丽的大学

校园与激情洋溢的青春面孔彰显着活力，公园、绿地、水系等生态景观构筑了一幅魅力四射的人居胜景。

时光回溯，郑州市在提出高标准、高起点建设龙湖宜居教育城决策之时，就希望龙湖能够充分聚合、彰显和利用龙湖的山水优势、教育资源，促进生态、教育、居住、产业等融合发展，拉大城市框架，大量吸纳人流、物流、资金流、政策流。

因此，在具体的规划上，“宜居教育城”定位为集教育培训、商业服务、现代工业和休闲居住为一体的现代化宜居新城。在规划布局结构上为“一核两翼”，“一核”即中部核心区，重点建设高校区、

中小学教育园区以及科研开发区；“东翼”发展纺织服装、食品加工；“西翼”发展休闲居住、特色旅游。

这样清晰的定位让龙湖站在了新郑乃至郑州新一轮发展排头兵的位置，善于把握机遇，才能创造辉煌的未来，龙湖仿佛绑足了劲，双湖大道、泰山路、文昌路和祥云路等多条主干道相继升级改造以及启动其他交通设施的建设工程，也对区内排污、供水、供暖、绿化、管网入地等设施一一着手。

区域发展势头迅猛，规划从纸上到现实的积极实践，为优质资本的汇聚奠定了向上的基础。

### 生态、交通、产业承载力、人居氛围等方面优势突出 实力资本汇聚兴业 彰显价值魅力

“如果说在龙湖实现跨越发展的征途中，交通曾经是一大障碍的话，如今随着一个‘五横六纵’的立体交通网络正在龙湖编织，与郑州的半小时生活圈逐渐成为现实。”位于龙湖核心区的龍熙湖畔项目销售经理张纪华这样说道。

如今，这里的路网四通八达，高铁、高速公路贯穿境内，6条公交线路直通省会郑州，BRT、地铁二号线即将延伸到龙湖，实现与郑州交通网的无缝对接。

可以说，机遇正在扑向龙湖。长袖善舞的房企具备敏锐的财富嗅觉，继富士康之后，又一重量级项目——华南城进驻中原，落子新郑，抢占中部崛起新机遇。

该项目作为集物流、商贸、会展、高档住宅配套等于一体的综合性物流商贸中心，不仅将承接起郑州批发市场外迁、落地、运营，还能极大带动龙湖宜居教育城区域经济，能有效连接郑州南核心区都

市区、航空港区、中心城区以及新港产业集聚区，加大地区竞争力，成为龙湖宜居教育城新的产业支撑和经济增长极。

“前期咨询的客户中，除了来自郑州的客户，还有一定比例都是华南城及周边专业市场的商户。”张纪华认为，“华南城建成后入驻商户8万户，年销售额达3000亿元，实现税收50亿元，创造就业岗位30万个，随着华南城的‘入驻’和大量批发市场的迁入，龙湖板块将迎来新的发展机会。”

而因有着生态环境和交通的优势，龙湖在近几年的发展中逐渐成为中原休闲地产的聚集地，居易国际、康桥、正商、华和置业、振兴地产等一批有实力的开发商均扎根于此，能满足多种需求的想法风情的生态大盘相继崛起。

在河南振业房地产(集团)有限公司副总经理汪宪宏看来，郑州都市区建设

步伐加快，尤其是龙湖宜居教育城发展最快，从市政配套、道路交通、生态景观等方面，政府都投入了大量的人力、物力和财力，对龙湖的发展建设都给予了全力的支持，这让在龙湖进行开发建设的房地产企业受益匪浅。

这几年，龙湖对郑州的影响越来越大，纺织服装业、高科技研发业、休闲度假业等产业快速发展，升达大学、中原工学院、河南工程学院等多所院校为主的文化教育业也为这里积聚了足够的人气，随着郑州中心城区的房价越来越高，龙湖形成了价格级差，拥有了更多优势。

生态龙湖，徜徉于蓝天、碧水、青山、绿树的怀抱，在这里，能够过渡到一种更充实、健康的生活状态，正如河南财经政法大学教授刘社所说，龙湖虽未标榜“郑州的南花园”，可是事实上它已经形成了这样的人居氛围。

### 抢占先机才能决胜未来 龙湖将进入房地产飞速发展的高峰期

行走龙湖，一派火热的建设景象令人感受到一种难言的蓬勃，不禁在想：若随着政府规划的带动和区域资源的发力，这个拥有产业优势、教育资源、生态人居、完善的交通网络的中原重地，会博得怎样的未来？

“从地理位置上来看，龙湖之于新郑与郑州的作用，就相当于中牟之于开封与郑州的作用，是一种纽带作用，为二者的融合提供平台。”大迈地产机构策划总监刘岩。

在刘岩看来，同样拥有纽带作用且发展势头迅猛具备一定借鉴意义的还有深圳布吉，在政府规划的推动下和深圳不断扩张的城市需求下，布吉已经从深

圳的一个关外小镇到如今的人居、产业重地、商业旺地。

而之所以会有如此迅猛的角色转变，是因为：首先，从城市发展趋势看，布吉是深圳北向拓宽龙头咽喉位置，深圳要想发展必须向北发展，而布吉就是发展的首站；其次从深圳城市规划来看，深圳城市四大产业，金融、物流、电子、高科技，布吉这个地方就是中部物流组团的后勤基地，政府为了发展布吉后勤中心功能，已经投入非常大的力量来建设配套。

今日之布吉已经进入城市发展和房地产市场飞速发展的高峰期。而龙湖在郑州都市区建设上同样拥有重要的战略地位和机遇，批发市场外迁的大势也注定

区域内将有更为丰富的配套和服务设施。

面对“宜居教育城”的历史机遇，新郑市科学编制龙湖新城规划，规划中提出将着力打造临郑经济板块，使龙湖作为加快郑州南部发展战略的阶梯作用愈发突出。“龙湖新城”的建设规划也由此提出，借力都市区建设，承担着新郑融入都市区的桥头堡作用的龙湖镇，正崛起一座新的城区——“龙湖新城”。

把城市发展趋势、城市规划、交通建设、配套以及品牌开发商重点关注这些信息云集到一起，不难揣测，龙湖即将进入房地产飞速发展的高峰期，而无论是开发商还是置业者能够较早地把握机遇，都将是其能否赢得未来的关键。

在记者对年后郑州楼市的购房热点区域进行随机采访时，“龙湖势力”成为备受关注的话题，特别是随着知名房企的聚集和高端住宅项目的落户，“向南置业 住到龙湖”被越来越多的购房者实践。

究其原因，业内大都认为，在中原经济区战略的规划下，作为郑州都市区建设的重要组团——龙湖宜居教育城无论在市政配套、道路交通、产城融合、人居水平等方面都进入了高速发展的新时代，从之前的人文生态小镇走上了产业、人居相融合的蓬勃向上新征途。

记者 王亚平/文 王磊/图

