

筑梦启航

郑州航空大都市梦想下的楼市契机



沐政策春风 港区楼市蓄势起飞

政府称，未来将建成生态、低碳的宜居新城。媒体称其为中原崛起铺设了一条“黄金跑道”。

在刚刚结束的亚洲博鳌论坛2013年会上，郑州航空港经济综合实验区被广为推介，引起广泛反响，获得各方赞许，更有媒体称其为中原崛起铺设了一条“黄金跑道”，装上一台强大的新引擎。而这些对于中原房地产行业来说，同样面临着不可想象、巨大的机遇。

郑州晚报记者 梁冰



郑州航空港经济综合实验区城市面貌已初具规模

有了港区 郑州堪比芝加哥

3月7日，国务院正式批准《郑州航空港经济综合实验区发展规划》，这是首个以空港经济为主题的“国家级”综合实验区。

按照国务院批复要求，将实验区打造成国际航空物流中心，以航空经济为引领的现代产业基地、内陆地区对外开放重要门户、现代航空都市、中原经济区核心增长极。

事实上，郑州航空港经济综合实验区上升为国家战略，是我国民航业发展的需要，是区位优势选择了河南和郑州。而专家的论证与推介，以及河南的努力，也让郑州建设航空大都市的梦想变为现实。

经济学家，上海交大上海高级金融学院副院长、教授朱宁将郑州和美国芝加哥作了对比。

他说，芝加哥最早发展起来时，是以农业和

畜牧业为中心。伊利运河开通后，逐渐发展成以河运和航运为中心，随着航运的发展和农业的发展，诞生了芝加哥商品交易所，随后诞生了芝加哥期货交易所，芝加哥因此发展成了全球金融中心。

美国发展成航运中心后，美国3个大的航空公司美国航空公司、美国联合航空公司和美国西南航空公司，都将芝加哥作为它们的一个核心来运营。

“河南目前是全国农业大省，郑州又有郑州商品交易所，有一定的金融业基础。与此同时，郑州是中国陆路交通、铁路交通的核心和枢纽，在此基础上，有了航运后，推动郑州以金融业为代表的高端服务业，将会得到进一步推动和发展。”朱宁说道。

生态港区 和谐家园呼之欲出

在郑州航空港区官方网站上，“把航空城建成人文和谐的宜居新城”赫然在目，指明了该区对人居方面的设计与规划。

该内容指出，在加快航空城建设进程中，优化区域发展环境，建设生态宜居新型城区，加速城市公用设施建设。构筑人工景观与自然生态景观和谐共生、“林、水、城”相互交融的生态环。

不必质疑，一座和谐共荣的新家园——生态之港，正在呼之欲出。

目前，郑州航空港区的生态工程相继启动，基础设施逐步完善，公共服务体系全面优化……一个崭新的魅力城区正在逐步呈现。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……郑州航空港区逐步精心描绘出一幅

幅环境优美、服务先进、幸福和谐的生活画卷。

绵延近百公里的南水北调主干渠，仿佛一条美丽的丝带，郑州航空港区平添了几许飘逸和灵秀；机场高速、京港澳高速两侧生态林，犹如两条矫健的玉龙，为港区构筑起一道绿色屏障；一望无际的平原枣林，风动潮涌，把港区渲染得生机勃勃……

“生态港区、绿色家园”，郑州航空港区将“一轴、一环、三区”的生态景观系统融入城区建设，即将打造出一座森林式、环保型、园林化、可持续发展的空港新城。

而这一切，对于居住、工作、生活于此的人们来说，无疑是巨大的幸福与馈赠；而对于已经和将要涉足于此的房地产企业来说，也是巨大的辅助与利好。

战略港区 郑州“孔雀东南飞”

许多人或许都有这样一种判断，航空港区就是下一个郑东新区，郑州正孔雀东南飞。

有着同样的政策扶持，处于同样的财富洼地，还有着更胜一筹的交通、生态优势。这里，怎能不让人看好？

“郑州机场将打造成国际货运门户机场。”港区有关领导表示，郑州航空港经济综合实验区内，今年将加快建设机场至周口西华、登封至商丘的高速公路，与京港澳高速、机场高速和郑民高速共同构成实验区内“三纵两横”高速公路网。同时，还将完成郑新快速通道工程，郑港大道全线贯通，开工建设G107、G310改线工程，启动S102改造前期工作。

值得关注的是，2013年将启动与主城区“四纵四横”主联络通道建设；投资60亿元，建设区

内“两纵五横+半环”骨干道路和“六纵六横”片区道路共计64条188公里，实现城市快速路和主干路网覆盖全区。

据悉，实验区将按“三区两廊”的空间布局进行规划。“三区”，主要是指中部的空港服务区，面积约160平方公里，主要布局空港服务业、航空物流产业和综合保税区；北部的城市功能区，面积约100平方公里，主要包括科技研发区、高端商贸区和高端居住区等；南部的高端制造业集聚区，面积约150平方公里。“两廊”，主要是指沿南水北调干渠和新107国道为主轴的生态廊道，通过生态廊道等对各个组团进行适度分割，以创造高品质生产居住环境。

该领导表示：“10多年之后，这里将建成一个生态、低碳的宜居新城。”

机遇港区 巨大商机前所未有

人流的会聚是港区的发展源泉。目前，仅富士康一家企业，入住人数就已达40万人左右。不远的未来，富士康等世界500强的入驻将带来上百万的人流。

港区的生活配套也在逐步实现升级，城市商业网点逐步完善。2011年10月9日，投资3.4亿元的郑州航空港区热源厂正式建成，不到一年时间，港区居住便进入了集中供暖时代；医疗方面，郑州市第一人民医院全面接收港区医院，河南省人民医院也将在这里建设分院；供电工程一期计划4个变电站目前均已竣工送电，已建设24眼供水井，在2014年以前，郑州航空港区将建设3座水厂……

此外，有大宗土地可供开发则是港区快速发展的重要动力。河南财经政法大学教授、房地产业专家李晓峰指出：“对港区而言，房地产业将是区域发展的主要推动力之一。”他认为，低碳型生态宜居新城是郑州都市区建设为航空港区设下的定位之一，未来，这里将是中原地区最重要的一个工业产业园区和国际化商业区，上百万人生活工作于此，房地产业必不可少。

正如李晓峰所言，各方地产大鳄早已嗅到巨大商机，不断加入到这片投资热土之中。除了已开发的山顶时代商业广场、蓝天商务花园、裕鸿世界港、鑫荣中央金地、港城793等项目之外，还有许多项目正在筹备之中，今年或将破土动工。

如位于郑港四街与郑港二路交会处占地13万平方米的名门地产项目，环市政公园和管委会家属院占地76万平方米的正弘置业项目，郑港二街与郑港三路交会处占地20万平方米的豫发置业项目等以及包括高庄村、老营、庙后村、大河刘等改造项目在内的占地近200万平方米的潜在项目用地。

如今的航空港区正在如火如荼地建设中，政策的不断利好让这片土地迎来前所未有的发展机遇，必将成为郑州乃至整个河南另一个寸土寸金之地。

