



由区变“城”，众房企纷纷在这里安营扎寨、挥土造城

资源会聚，楼『势』风生水起

保利、万科、恒大、建业等知名房企慕名而来
配套、交通、人文、环境逐渐完善

一个多月前，在郑州高新区举行2013年新型城镇化项目推介大会上，推出了10个招商引资和新型城镇化建设项目，保利、万科、恒大、建业等数十家知名房企慕名而来，不少企业达成合作意向。高新区管委会负责人表示，加快推进新型城镇化建设，高新区有着明显的优势。

显然，随着政策、产业、金融等优势持续发力，郑州高新区配套、交通、人文、环境逐渐完善，这里的楼市已风生水起，已然成为一片投资的热土、价值的高地。

郑州晚报记者 梁冰/文 王磊/图

梧桐花香 知名房企慕名而来

今年年初，高新区工作部署大会强调：今年将是“高新城建设攻坚年”，全区将紧扣实施“双千双百”目标，即城区改造提升力争达到1000万平方米，营业总收入达1000亿元，基础设施投资达到100亿元，产业项目投资达到100亿元。为在全市率先建成“产业先进、环境优美、保障有力、城乡一元”现代化示范城区奠定良好基础。

正是在此战略指引下，今年一季度，高新区共开工5个重点项目，总占地面积1119亩，总投资99.6亿元，其中2013年计划投资8.2亿元。这些项目建成后预计实现年销售收入约200亿元，利税约40亿元。

至此，历经20多年风雨洗礼的高新区，正在实现由“高新城”向“高新城”的华美转变。

3月8日，郑州高新区举行2013年新型城镇化项目推介大会，推出10个招商引资和新型城镇化建设项目，保利、万科、恒大、建业等数十家知名房企慕名而来，不少企业达成合作意向。

高新区管委会负责人表示，加快推进新型城镇化建设，高新区有着明

显的优势。高新区将全面实施“项目带动”战略，为已经或准备在高新区投资兴业的房企提供最佳承接平台，创建最优服务环境。

毋庸置疑，随着政策、产业、金融等优势持续发力，郑州高新城配套、交通、人文、环境逐渐完善，这里已然成为一片投资的热土、价值的高地。

回首过往，早在2011年5月，郑州高新区就迈出了由区到“城”转变的实质性步伐。规划中的郑州“高新城”按照“产城融合，宜居宜业”的路径，以现代、人文、生态理念，吸引各方目光，新兴产业之城、科技创新之城、现代商务之城、生态文明之城大美初现。

2012年，高新区产城融合步伐稳健，成为推动全市经济发展的重要板块。新型城镇化建设强力推进，产业体系构建成效明显……被评为“国家高新区建区20周年全国先进高新区”。

如今，随着城市配套的逐步完善，郑州高新区这个“宜居健康城”，正从一个环境优美、产业迅猛发展的高新科技开发区向生活设施完善、商业日渐旺盛的新城迈进。

城镇化利好 高新区更显宜居

2月23日下午，在郑州都市区新型城镇化建设推进大会上，郑州市委、市政府要求确保新型城镇化建设三年行动计划顺利实施，坚持以新型城镇化引领郑州都市区建设，努力在中原经济区建设中挑大梁、走前头、作表率。

郑州国家高新技术产业开发区作为我省改革开放的窗口、省内创新科技产业的核心聚集区，也迎来了全新的发展机遇。

其实，在高新区由区向“城”的转变过程中，该区的城镇化建设一直没有停过，且走在了其他区域的前列。

在今年1月份召开的高新区2013年工作部大会上，该区确定了2013年的工作计划。即按照“高新区新型城镇化三年行动计划”的安排，高新区将在3年内，完成39个行政村、76个自然村的拆迁，实现全域城市化。

早在一年前，即2012年，高新区就实现了新型城镇化建设的较大突破。当年，该区启动改造提升近千万平方米土地和项目，完成祥营、沟赵等

15个村及“二环十七放射”的道路拆迁。10个安置区项目全部开工，首个政府主导合村并城项目——高新锦和苑社区开工建设，目前桩基已经完成。道路、绿化等基础设施投资38.3亿元，已初步形成多环回路网。新增绿化面积约240万平方米，建成了科学大道12.9公里的生态廊道。

2013年，该区计划完成牛寨、贾庄、大里等15个行政村的整村拆迁，开工建设祥营村(含水牛张)、五龙口、瓦屋李、东史马等23个改造安置房项目，开工建设沟赵、东连河、堂李和郭村，开工建设面积达到600万平方米，当年完成安置房建设投资70亿元。

这里有世界尖端的科技成果，这里有密集的高新技术企业，这里有多所省内一流大学，这里环境优美、交通便捷、文化氛围浓郁，随着地铁1号线的即将开通，从郑州西区到东区的时间缩短到了20多分钟。地铁拉近了郑州东、西时空的距离，让一度默默无声的高新技术开发区变得炙手可热。

百花竞艳 多个新盘共同造城

高新区不断发展、成熟的气息，强烈吸引着资本市场的敏锐嗅觉。在这场浩浩荡荡的由区变“城”的进程中，房地产企业早已闻到了其中的商机，纷纷在这里安营扎寨、挥土造城。

从早期的彩虹花园、宏联新居，到后来的睿智楠园、西现代城，再到现在的美景菩提、升龙又一城、谦祥·万和城、祝福洪城、西雅图、基正盛世新天、新合鑫睿智禧园……据不完全统计，仅2013年，高新区就将有19个新项目共同入市，如今高新区楼市，已经到了一个大盘云集，百花竞艳的时代。

4月13日，位于高新区长椿路与莲花街的谦祥·万和城一期首批房源正式开盘，销售现场人山人海的热闹场景成为郑州高新区的一道亮丽风景。当天该楼盘推出的500余套房子，受到2000多人的疯抢。

“高新区的住宅基本上都是刚需族购买，购买意愿很强烈。”河南谦茂置业有限公司营销策划部经理任肖波表示，目前高新区的房价大约在每平方米6500元，相比郑州市区来讲，算是价值洼地。

像谦祥·万和城一样，在高新区还有多个新建的高品质楼盘。如位于高新区梧桐街与碧桃路交会处的祝福红城项目，是郑州祝福房地产开发有限公司旗下的首席新地铁都市作品。它屹立于郑州高新区规划中的核心位置，紧邻南水北调工程中3.2平方公里的新西流湖生态公园，扼守郑州地铁1.3号线，以多种产品设计，为扎根郑州的城市新人、为事业与爱情奋斗中的青年人群，打造最符合需求的贴心置业产品。

再如由河南明瑞置业有限公司开发建设的低密度城市地标性综合体项目——西雅图，是华诚荣邦继成功开发金华苑、华诚大厦、蓝湾国际、凌云商厦广场、荣邦花园、海南椰泉湾、泰山温泉项目等之后的又一扛鼎力作。它涵盖花园洋房、高层住宅、大型主题商业、酒店公寓、写字楼等多种物业形态，吸取和借鉴北美西雅图的生活精粹，以“忠于生活”为信仰，融合中原人居的生活理念，打造源取北美的低密度生活王国。

还有基正盛世新天项目，它位于西四环与梧桐街交会处，交通通达便利，西靠地铁3号线，北临地铁1号线，总占地329亩，总建筑面积45万平方米，容积率低于2.95，绿化率高达42%。由多层、小高层、高层、复式组成，集花园洋房、精品公寓、商务楼、高档街区、商业、学校、幼儿园、休闲娱乐等于一体，是一座城市复合生活街区。

如果说曾经的高新区，房地产开发水平还处于初级阶段，那么随着保利、万科、恒大、建业等知名大型房企的渗入，必将迎来一个房屋品质、居住水平不断向上的春天。