

土地资源丰富、生态环境优化、规划利好带动 大佬聚集 二七新城逐梦大未来



二七新城未来发展前瞻

—— 高起点规划 逐梦大未来

一条南水北调的大运河从郑州西南蜿蜒穿过，给南城平添了几分灵动。

如今，从大学路航海路往南，俨然一副现代都市化新面貌，宽阔道路、国际化社区、绿意盎然的公园……

而几年前，这里还是脏、乱、差的城中村，像样的路都没有几条，很多路边小店都是搭的石瓦房；转眼间，高楼林立，到处都是正在建设的新型社区。

由于受城市发展等诸多因素的制约，长期以来，南城的生活和居住水平一直都处于相对较低的发展阶段。

近两年，随着房地产业的快速发展和多条城市“大动脉”的打通，一度沉寂的郑州南区开始“苏醒”，其不仅承载着大商业、

大流通的南城梦想，也是追求闲适悠闲者的置业旺地。

郑州南区市政建设力度不断增大：桐柏路、嵩山路、兴华街、淮河路、长江路等相继拓宽打通，使南区形成了便利的交通格局；南三环与京广路和南三环与大学路这两座立交桥的相继建成，使郑州南区居民出行更加方便快捷；京广路和沙口路的打通，使郑州南北多了两条通透的大动脉。

不过，南区的快速崛起，离不开郑州都市区建设下二七新城的带动，随着二七新城规划的逐步实施，区域内的交通、市政等配套设施建设大幅提速，未来的繁华预期，也给了购房者更加充足的理由选择南区。

郑州都市建设规划中，北起南三环、南

水北调干渠、西四环沿线，南至绕城高速，东至二七区界，西至郑少高速的区域被定位为“二七生态文化新城”，围绕运河新区和龙西湖生态文化区两大板块，打造总部经济区、商务办公区、生态宜居区、现代服务业集聚区、高端商贸物流区、文博产业区、文化创意区、科普体验区、健康养生区、休闲度假区等功能片区，最终打造成为郑州都市区核心增长区和现代服务业基地。

规划利好带动区域发展，如今，二七生态文化新城板块已经形成一个全新规划的大型居住区，经过几年的发展，整个二七新区的房地产开发，无论从开发企业品牌还是产品规格档次上，均出现了从量变到质变的跨越。

—— 资本南移 实现跨越式发展

在郑州都市区建设的蓬勃势头下，二七新城带领郑州南部板块快速崛起，而高起点规划和南水北调大运河的蜿蜒而过，让地产名企纷纷挥师向南。

一大批经验丰富和实力雄厚的开发商已经抢先进驻二七新城，建业、泰宏、绿地、正商、升龙、德润等，为新城建设注入了新鲜血液。

在置业、投资愈加理性的当下，区域内的产品价值也被普遍看好，越来越多的人到南区置业。目前区域内可谓是群星璀璨，产品类型丰富。主要有德润黄金海岸、伍号院、泰宏建业国际城、长龙金港、锦绣山河等项目。

其中，锦绣山河是南郑州唯一具有

1783亩湾区的生态腹地大盘，项目将成为南郑州的城市生活带；目前尚未上市的泰宏建业国际城项目，是郑州市二七区荆胡村改造项目，也是河南建业集团和泰宏集团战略合作的首个项目。

此外，绿地集团投资130亿打造的绿地滨河国际城项目，占地670亩，其中两栋70层高的双塔将成为郑州市的新地标。由世纪金源、百荣投资控股集团和合展集团共同投资建设的郑州CSD国际时尚商贸中心项目，未来将建成约380万平方米的大型物流商业综合体。

从商业资本的聚集度来看，也正在驶入一个向南发展的快车道。集中了二七万

达广场、升龙国际中心和新悦城等大型商业项目的大学路航海路区域已成为新的区域中心，不仅如此，二七新城运河新区还云集了投资金额巨大的红星美凯龙、锦艺食品物流产业集聚区等多个大项目，单德润黄金海岸拥有85万平方米的商业规划，有快捷酒店、体育馆、大型综合活动广场、图书馆、电影院、大型商业中心等；同时还规划有高档办公大厦、高端商务写字楼群，未来一个新的商业中心或将再次形成。

房企对城市发展有着天生的敏锐嗅觉，未来的南区不仅有帝湖、亚星、亚新、德润、建业等本土房企的深耕，也是外来军团展示实力的一个新舞台。

—— 生态二七 筑就宜居新高地

今年二七区不仅要打好中心城区“复兴仗”，还要重点推进二七新城项目。

争取年内实现京广快速路二期、大学路南延、郑尧高速引线、郑登快速通道4条南北向道路，陇海路高架拓宽工程、三环快速化工程、鼎盛大道、四环高架工程4条东西向道路开建，并协调各种市政管线随主体工程同步施工。

完成南三环、南四环、大学南路、嵩山路、郑少高速引线5条道路绿化，大力推动樱桃沟森林公园、南环公园建设，全年新植法桐等乔木10万株，新增绿地200万平方米。

抓好嵩山路、大学南路两侧拆迁，尽快启动道路两侧辅道建设和绿化；以樱桃

沟、蝴蝶岛等景区提档升级为依托，着力推进高标准生态型农庄和农业园区建设。

这让原本就拥有得天独厚交通优势和环境资源的二七新城更为宜居，综合水质、水价、水流、水效等多重因素，运河不仅是南区的骄傲，而且是全郑州的活宝，运河的贯通和使用将开启郑州活水净水时代。这条大运河在新区绵延近7公里，水面宽度约100米，两侧还各有200米的保护性绿化景观带，为新区的保护性开发树立了标杆。

“相对于开发较为成熟或先行一步的东、北、西区，南区的土地资源优势和地价优势已成为大资本大项目青睐的宝地，如今不断优化的自然资源又让区域成为一个

“大氧吧”，对于购房者而言，谁人不向往？所以区域内房产品未来的销售也不成问题。”有业内人士这样表示。

而大多选择德润黄金海岸抑或亚星盛世、亚新橄榄城等项目的购房者，无不表示，“且不说30里樱桃沟、万亩葡萄园、千亩碧波荡漾的凤凰湖、10万亩水源涵养林等工程，仅仅是南水北调中线工程，其生态效应就不言而喻。”

基于生态二七、森林二七、净水二七、湿地二七、湖泊二七等南区规划新理念而构建的运河新区，将成为在地天环境上超越郑东新区的生态乐园，一定会形成新型项目、高端品牌和优秀人才集聚的洼地。

沿大学路一路往南，宽阔的道路、洋溢着生机的绿地与一派火热的建设氛围，都在昭示着这个区域的蓬勃力量。近两年，随着二七新城的规划从图纸逐步走向现实，郑州市城南板块正在成为郑州楼市的新方向和新的财富集中营。

郑州晚报记者 王亚平

