

短暂沉寂 宜居北区再受资本关注



生态宜居是北区的先天优势，也是未来人居发展的基础

—— 郑州北区，在新一轮发展中找回自己

上世纪90年代，郑州的城市规划中首次出现“北移东扩”的战略构想。这4个字犹如一针强心剂为北区注入了前所未有的活力。

2004年5月1日起，郑州市原邙山区正式更名为惠济区，区委、区政府大院向北搬迁至该区天河路与开元路交会处的机关新址。北移10公里的不仅仅是惠济区政府大院，与之相伴的还有基础设施的改善，从而拉大了城市框架，为郑州北区经济的快速发展提供了广阔空间。

在郑州“东扩北移”的年代，北区曾吸引

了资本的关注，在郑州城市框架拉大的过程中，也曾扮演了无可替代的重要角色。但我们也发现一个不容忽视的现象：在郑州城市发展史上，“北移东扩”造就了郑东新区的崛起和辉煌，却也让风光一时的北区在郑州市民眼中变得模糊起来。曾有人说，北区的“寂寞”在于市场认知度、接受度相对较低，人们对于其定位理解相对模糊。

后来，一纸都市区组团发展的规划，让郑州周边各组团的发展速度开始骤然提升，呈现出前所未有的迅猛发展态势，也让郑州

北区在郑州新一轮发展中重新寻找自己的方向。

2011年7月，郑州黄河滨河公园概念性总体规划方案评审会召开，在郑州东、南、西3个方向各有宜居教育城、宜居健康城、二七运河新城组团的情况下，北区终于被“补齐”。

该规划显示，郑州沿黄1164.16平方公里将化身成为郑州黄河滨河公园。这意味着，作为郑州都市区建设重要组成部分的北区，在沉寂多年之后，终于有了一个纲领性的发展思路。

早在十几年前，郑州市就提出了“北移东扩”的城市发展构想。北区以优美的自然环境、便捷的交通及成熟的生活配套，逐渐成为新的宜居之地。

提及北区，人们总是冠之以生态之区、人文北区的美誉。同样，在城市化的洪流中，人们也总会因其曾经放慢的脚步唏嘘不已。

近年来，城市以组团式发展的迫切需要，给北区送来了新的机遇。郑州黄河滨河公园的大手笔规划，又给北区发展带来更多的遐想。这个历史悠久、文化浓厚、生态宜居的区域，正再度扬起发展的风帆。

郑州晚报记者 王磊

—— 一脉相承，生态宜居是北区先天优势

作为郑州市“北移东扩”战略下的发展重点，郑州北区从开发之初，就是房地产供需最为旺盛的区域。发达的交通网络、完善的配套设施、丰富的自然资源和广阔的土地，都让郑州北区充满吸引力，其商品房成交量、供应量都曾在郑州楼市领先。

花园路、文化路、南阳路、经三路、农业路、东风路，这片郑州市中心城区北面“四横两纵”的热点地带，在多家房地产开发商的沸腾销售中宣告饱和后，107国道以西、连霍高速以南、南阳路以东，这一被房产界和市民在

概念上曾定义为郑州北部新城的区域，成了地产的逐鹿之所，竞争如火如荼，楼盘密布。

此后，地产资本沿郑花路一路前行，过连霍高速公路，房产集结在惠济区桥南新区。这一区域的房地产开发火热，南起北环路、北至贾鲁河，全长5公里多的“迎宾大道”，两旁的土地已被风格各异的楼盘围合起来。众多的社区，以及随之而来的市政、道路、公共交通、商业等大型生活配套设施，给居住于此的人们提供着便捷生活的条件。

自西环城高速路向东，沿黄河湿地前行，

东至京珠高速公路，沿线串起黄河风景名胜区、清华·忆江南游闲度假区、思念·果岭生态旅游区及已建和在建的黄河湿地保护林生态景观带、丰乐农庄、富景生态游乐园等。这些生态旅游项目相连，形成了一个气势恢宏、独具特色的生态经济带。

毫无疑问，生态宜居是北区的先天优势，也是未来城市发展和人居发展的基础，在郑州都市区组团发展的框架下，在黄河滨河公园的规划下，如何充分利用这些丰富的自然资源，需要人们思索。

—— 生态宜居，一直处于别墅市场最前沿

有人提出，郑州如果能够和黄河融为一体，黄河的文化、生态主题将完整地融入郑州这座中原名城，河、城最终融为一体，才能在真正意义上滋养这个城市。

因为，这个区域承载着更多的中原文化和生态意义……黄河迎宾馆、大学城，鼎盛人文，一脉相传；黄河、贾鲁河两大水系蜿蜒分布在区域内，滋养着北区；绿地、绿化带、黄河生态湿地、省野生动物保护中心使得北区成为最适宜人居的区域……黄河生态林带，将构筑起郑州北部的绿色屏障；黄河风景名胜、花园口游览区、郑州海洋馆等休闲场所将

为北区的居民提供优良的生活环境，城北板块，正在以其清新的生态概念，吸引着越来越多的愿意留守在这里的置业者。

以思念·果岭国际社区为例，该案北依黄河风景区，南靠北四环，总规划5400亩，投资规模将近14亿人民币，是中部地区唯一成熟的低密度高尔夫社区。社区内有4条自然河流、不同大小9个湖面、1000余亩自然水面、420000棵成年珍贵树木、169种野生动物。森林覆盖率达68%。已连续被评为“省级森林公园”、“国际花园社区”、“绿色社区”。

时至今日，我们欣喜地看到，随着思念·果岭国际社区、清华·忆江南、甲六院、大河龙城、鑫苑·逸品香山等低密度社区的陆续推出，北区的房地产发展已经初步形成以高端别墅等旅游地产为龙头，多层低密度花园洋房为主力的人居格局。

业内人士指出，无论供应量、消费量、市场活跃的程度，还是产品档次的跨度，郑州北区都处于别墅市场的最前沿。作为集中了郑州60%以上别墅项目的北区，被人们称为郑州的“中央别墅区”，这里所独有的生态湿地环境已被公认为郑州的最佳人居环境。

