

在喜庆的鞭炮声中,缓缓浇注最后一罐混凝土后,河南文化产业大厦6日上午成功封顶,这是河南首家建筑面积最大的文化地产项目,也是中原首家完全自持型国际化5A甲级写字楼。

随着其如期喜封金顶,项目的写字楼和商业招租工作也盛大启动,目前包括河南影视集团、小樱桃动漫集团、北京贯辰传媒集团等在内的多家知名文化集团已达成进驻意向,另有近10家知名文化企业正在深入洽谈。

郑州晚报记者 辛晓青/文 周雨/图



**区位:**  
高铁核心区3小时通达  
一线城市

河南文化产业大厦总占地22.6亩,总建筑面积15.5万平方米,是集文化产业、5A甲级写字楼、高端商务酒店、创意设计中心、动漫中心、演艺中心、精品文化剧院和高端商业配套为一体的文化商务综合体。项目东临普惠路,南临榆林南路,西靠东风南路,北接商鼎路,由A座和B座两栋百米塔楼组成,是郑东新区2010年重点招商引资项目,2012年省、市双重点项目,也是河南汇艺置业有限公司缔造的第一个文化地产项目。

对于这座大厦,区位优势和交通优势成为最瞩目的特点。它比邻郑州东站,占据了高铁商圈最核心的位置,以高铁为核心,集地铁、城际铁路、公路客运、公交和出租车等多种交通方式为一体。大厦特设地下通道,步行500米即可抵达郑州东站,3小时内通达全国一线城市。

距省政府直线距离1公里,距郑东新区CBD中心2.5公里,距新郑国际机场15分钟车程,这些区位优势都为文化产业大厦成为地标性建筑提供了得天独厚的条件。

**魄力:**  
中原首家完全自持5A  
甲级写字楼

“我们要打造真正的5A甲级写字楼,有这样的信心和决心,所以我们此次完全物业自持,这在中部地区还是第一家。”据开发者河南汇艺置业负责人介绍,河南文化产业大厦A座是完全自持的写字楼,B座为酒店,万豪酒店国际集团已经正式签约入驻。

对于自持的好处,世界500强企业——世邦魏理仕的总物业经理周振涛告诉记者,要打造高档的写字楼,只有自持才能保证其品质,“一旦将物业全部卖出去,产权分别属于很多不同个体,就很难保证管理的统一和一致”。他介绍,吸引国际大企业的很重要的因素,就是自持,“假如某国际品牌要入驻,非自持的他们就要面对无数个房东,涉及无数种难题,而像文化产业大厦这样的自持型,只有一个谈判对象,整个大厦的整体性非常好,入驻企业完全可控”。

## 河南文化产业大厦封顶

我省首家文化商务综合体项目  
首家自持型国际化5A甲级写字楼

**气质:**  
与文化大脑、国际酒店做“邻居”

之前,万豪酒店国际集团已正式签约入驻河南文化产业大厦,悉心打造专门服务高端商务人士的豪华商务标杆酒店——万怡酒店。万豪集团中国地区高级副总裁林聪曾经在接受本报采访时说,郑州是中国核心交通枢纽,尤其在高铁时代,郑东新区一定会成为新的商业热点。河南文化产业大厦与郑州东站可实现无缝对接,在这个中国重要的高铁客运周转地,必将吸引滚滚商务客流。

**品质:**  
世界500强企业给您当“管家”

要说位置好、产品好,都不如后期服务好,这才是一个产品最重要的品质体现,此次河南文化产业大厦引入了世界500强企业——世界最大的商业地产服务专家“世邦魏理仕”,进行全方位、高品质的物业服务,也成为河南唯一一个由世邦魏理仕派驻团队实管的高端商务项目。

据世邦魏理仕派驻项目的负责人周振涛介绍,从项目启动开始他们就已全方位介入。“项目的定位、图纸设计、建筑细节等各

**品位:**  
融合文化、艺术、商务的体验式商业广场

项目立足高远,着眼大局,将以国际化的眼光和标杆性的尺度铸造成精品项目,它不仅承担着提升城市形象的重任,更蕴藏着巨大的商机,将在美丽的郑州,打造一个满足地区经济、文化发展需要的文化商业中心。

要特别说明的是,河南文化产业大厦的商业部分旨在打造一个融合文化、艺术、商务为一体的体验式商业广场,将文化元素、艺术氛围、特色餐饮融入购物体验是商业的一大特点。“包括商业综合体上,我们也是围绕文化、

随着大厦顺利封顶,招商工作也全面启动,据记者了解,目前括河南影视集团、小樱桃动漫集团、北京贯辰传媒集团等在内的多家知名文化集团已达成进驻意向,另有近10家知名文化企业正在深入洽谈。河南汇艺置业有限公司总经理李学龙说:“我们相信,未来这里将成为河南、中原乃至全国最具影响力的文化企业的汇集中心,成为文化企业辐射全国、影响世界的总部。”

个方面,开发商都会与我们沟通,因为这些都涉及未来物业服务的品质。”他告诉记者,高端的物业服务,绝对不是开发商建好楼,运营商招商结束,然后物业才进入这么简单,“我们从始至终都在参与意见构建我们的服务体系。”

汇艺置业开发部经理李霞说:“河南文化产业大厦与其他写字楼最大最本质的不同,只有在后期物业上才能根本体现出来,这也是我们最具提品质的关键。”

艺术的,比如在综合体里我们本身就设计了一个高端的剧场,用它来带动一些小剧场演出和河南的文化演出,吸引有文化品位的商家和人流。”继正式签约万怡酒店后,该公司目前正与星巴克、俏江南、田汉大剧院等知名企业洽谈合作事宜。

“现在项目整体商业已全面启动招商工作,文化产业大厦项目欢迎有远见的商家前来,共同打造这一郑州市特有的文化主题商业。”李霞说。



**【设计者说】**

河南文化产业大厦的设计师拉斯·维格是一名芬兰人,他在封顶现场接受了本报记者专访。

“首先我必须说,这是个非常特别的建筑,我希望在这里创造出一种开放的商业氛围,而这种氛围目前还没有,通过各种小环境的营造,来吸引人流。”维格说,作为文化主题的大厦,他希望从设计上帮助业主引入新的业态,不做传统商业,通过内部空间和氛围的营造,包括建筑形式的构建,站在一个全新的视角上,创造出谦逊的文化产业氛围。比如设计出一个虽然只有500个座位的小剧场,就是希望可以承载河南的豫剧或者其他现代剧种的表演舞台,“这只是一个点,我们希望在这里面放入更多的文化元素”。

河南文化产业大厦位于两个地块之间,毗邻高铁站,地理位置优势非常明显。“作为设计师,影响城市和社会的能力是有限的,我们希望利用设计来使城市变得更加美好,所以我们不仅仅是立足在单体建筑上,而是站在城市的角度来看这座建筑,也希望这座建筑让城市更加有魅力,通过建筑帮助我们的业主创造更好的品牌竞争力。”维格说,能够参与到这个项目中特别荣幸,“我知道郑州正在高速发展,而且已经有很多有名的设计师和事务所来到郑州规划设计他们的作品,所以我也希望能够以这个项目为契机,作为开始,未来在郑州贡献更多的作品。”