

在10月31日召开的郑州市十三届人大常委会第三十九次会议上,郑州西部新区被暂时定名为“郑上新区”,相关规划正在编制中。这个新区包括上街组团、荥阳组团和宜居健康城组团。

关于“郑上新区”的消息,早在今年4月份就已透露端倪。此时再被提及,无疑让人们增加了更多期待。从整个郑州的城市发展来看,这是东、西区域发展的必须;而从区域价值来看,这是西区价值再次升华的契机。 郑州晚报记者 梁冰



“郑上新区”出炉 郑西发展加码

10月31日,几经猜测、提议的郑州西部发展蓝图,终于在郑州市十三届人大常委会第三十九次会议中,得到了肯定的答复。关于人大代表许培荣在今年郑州市十三届人大六次会议上提出的加快郑州西区建设的建议,在本次会议中,郑州市人大常委会通过了郑州市政府对该建议办理情况的报告。

该报告指出,郑州市已确定了“一主三区四组团”的郑州都市区空间布局。其中,“三区”是指:东部、西部、南部三个新区。西部新区则包括了上街、荥阳和宜居健康城三个组团。

目前,郑州市将规划建设过程中的西部新区名称暂定为“郑上新区”,并成立了新区规划建设领导小组,编制完成了《郑上新区新“三化”协调发展空间布局规划(初稿)》,正在从建设规模、功能定位、起步区选址等方面进行修改完善。

从今年4月份郑西发展规划初步撰写完毕,“郑上新区”初露水面;到6月25日,“郑上新区”规划举行专家评审会,郑州西部区域被正式命名为“郑上新区”;再到郑州市十三届人大常委会第三十九次会议将郑州西部新区暂时定名为“郑上新区”,相关规划正在编制……关于西区,政府对其规划的利好传闻,一直不绝于耳。因为它代表着郑州昔日的辉煌,因为这里有大量的可用资源与土地,所以总是牵动着老百姓与掘金者敏感的神经。

应该说,对西区的重点规划是必然的。因为,早在今年2月5日审议通过的《中原经济区郑州都市区建设纲要》中就已“点题”:郑州的城市发展建设思路为“一心两翼”,将以中心城区为中心,向着东、西两个方向均衡发展。

十年前,郑州执著地向东发展,取得的成就有目共睹。然而,在当前1100万人口、密度仅次于广州的重负之下,郑州的城市框架亟待拉大已成当务之急。

那么,在此之下催生的城市需求便显而易见。在郑东新区、航空港区都已成行的当下,郑州西部——郑上新区横空出世,可谓正当其时。

大郑西之势力

郑上新区让郑州西区价值再提升 『郑西』始展翅 东、西城齐飞

西区还是花骨朵 潜力匹敌东区

“如果‘郑上新区’能够成行,那么西区必将进入发展的快车道,西区的产业结构、发展质量、人居环境、创业、置业和就业等条件,都将迎来一个史无前例的提升期。”有专家如此评论道。

据悉,郑上新区规划中的产业规划部分由河南省商业经济学会编制。据参与产业规划编制的河南省商业经济学会常务副会长、秘书长宋向清介绍,目前郑上新区产业规划已经编制完成,并通过审核。

“郑上新区”规划所涉及的发展区域有郑州西部、荥阳、上街以及宜居健康城。根据规划,郑上新区主导产业为通用航空、装备制造、超硬材料及绿色新材料;辅助产业为商贸物流、商务信息、运动休闲、健康医疗及现代商业;机遇产业为生态、文化旅游和都市农业。

“比如上街的通用航空,目前虽然在国民经济中并不扮演重要角色,但通用航空作为新兴产业,潜力巨大,因而也将其作为主导产业。未来,通用航空发展起来后,对整个上街区发挥产业优势,提高现代服务业所占比重具有重要意义。至于辅助产业、机遇产业的确

定,则是依据区域内的资源优势和市场竞争优势,如在郑上新区发展文化休闲产业。”宋向清说道。

他认为,目前郑州东西南北的发展已四面开花,郑州城市发展的大格局、大框架已初具雏形,按照目前东西南北四大新区的规划,别说是10年、20年以后,就是5年以后,整个郑州大都市区也一定和现在不可同日而语,前景非常乐观。

“郑州市的未来必是四面开花式发展,实际上平原新区、郑上新区、航空港区、中央商务区等区域已经拉开了这种发展框架。”宋向清表示。

“但是这种四面开花的发展趋势并不平衡,郑西就还只是‘花骨朵’。”宋向清坦言,具有文化、旅游、休闲、养生等深厚基础和现实条件的郑州西区,在雄厚的工业支撑下,开发和建设的潜力和效能丝毫不亚于东区。只是由于省市战略规划将发展的着重点放在东区,普遍对西区的关注度降低,认知度也受到影响,西区成了养在深闺人未知的处女地。

相信,等到郑上新区的具体规划正式面世之时,郑州大西区的区域价值一定会呈几何倍式增长。

地产大佬先行 西区发展迫切

其实,关于政府对西区的发展设想,一直不乏政策规划,如郑州都市区“十大组团”中的宜居健康城、宜居职教城,还有郑西新区、中原新区、常西湖新区等。

因此,有专家表示,《中原经济区规划》赋予了郑州市新的角色——全国区域性中心城市,郑州不仅要做强省会城市,还是中原经济区的带动城市,其强化龙头作用的意义立显。在此背景之下,郑州西部新区的发展显然十分必要而迫切。

如果说这只是政策的一纸规划,那么房地产企业、各大医院、学校等则将这一规划落在了现实。

资本总是长袖善舞,在土地成本较低和良好的生态、交通优势的带动下,曾经落寞的郑州大西区变得热闹起来。

如二环外的中原万达广场,锦艺城、西元国际城市广场等城市综合体项目,在西区遍地开花;西三环向西区域的清华·大溪地等以休闲度假为主要功能的房地产项目,以及金马凯旋家居

CBD、锦艺国际轻纺城等专业市场,深受置业者青睐;上街的亚星江南小镇、建业郑西联盟新城、居易五云山等,销售业绩不俗。

此外,还有首批入驻宜居健康城的郑州人民医院、郑州市骨科医院、郑州市妇幼保健院和郑州市卫生学校,目前已进入实质性开工阶段;郑州市职业技术学院、河南宏力医院、合众人寿健康谷高端养老项目也正在推进当中。

还有消息称,恒大地产也在郑州西区圈有地块;保利地产将在西三环外建新项目。

地产大佬以及医疗、教育配套纷纷伸向“西区”,说明郑西的价值已被公认。

与此相对应的是,有专家表示,西区未来要建设成郑州的“西花园”,就是挖掘郑州西区以及荥阳的资源价值,考虑区域发展定位的差异化特质,着力于消费升级前提下的产业规划,比如休闲旅游产业、生态产业、健康产业、商贸服务业等。而这些产业的发展,充分体现了千万级人口规模的郑州都市区城市功能补位的需要。

而绕城高速的免费通行、郑州西出口的投入使用、快速公交的开通、年底地铁1号线的开通运营等,一系列交通条件的完善,将大大缩短郑州市各区块的距离,更好地连接郑州西区和郑州主城区,并带动土地价值的提升,最终推动西部具有良好资源的住宅和投资产品大幅度升值。

10月26日,郑西某标志性游团大盘开盘,吸引1000余组客户到场,当天首批房源清盘。这一盛况,相信是人们对西区价值认可的最好注解。

◀顺着郑州西区标志性大道中原西路一直西行,10分钟车程即可到达荥阳境内。据悉,拓宽的中原西路还要向西打通至五云山,同时,陇海西延线也将全程“高架”直通荥阳。

