

城势

系列报道

之大郑西

郑州向西,再迎利好。在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月份就已传出。此时再被提及,无疑让人们增加了更多期待。郑西之门开,郑上新区来。业内人士认为,郑西“花骨朵”将顺势绽放,催生新的城市热点,开发商、置业者纷纷向西,抢占郑上新区发展先机。郑州晚报记者 韩娟



波光粼粼的洞林湖

政策送来暖风 “郑上新区”再显西贵

政策暖风, “郑上新区”浮出水面

人大代表许培荣在今年郑州市人大会议上提出了加快郑州西区建设的建议,10月31日,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组团、荥阳组团和宜居健康城组团。目前,郑州市将规划中的西部新区名称暂定为“郑上新区”。消息发布后,省内知名专家们纷纷表示,西区产业结构、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。

从宜居健康城、宜居职教城选址郑西,到《中原经济区郑州都市区建设纲要》提出将荥阳、上街纳入中心城区统一规划建设,再到“郑上新区”从市场呼吁上升为政府策略……步入全新建设阶段的大郑州,不断将城市发展指针瞄准郑西,将规划的指挥棒指向郑西,郑州西部的价值,需要人们再次审视。

河南新田置业有限公司总经理冯常生表示,“郑上新区”并非一个一纸空白的虚无概念,而是有着市场基础及实际建设的强大支撑,政策指向可谓实至名归。如今,政府关于“郑上新区”规划编制初稿的完成,会让这一区域的功能布局有更合理的规划,市政配套设施也会有力完善,同时也会将聚焦更多人关注的目光,让郑西原本的发展建设再度提速。

郑西是枝“花骨朵”,将顺势绽放



宜居健康城(示意图)

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,参与产业规划编制的河南省商业经济学会常务副会长、秘书长宋向清向记者介绍,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、上街等地。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

西进大局已定,置业、投资都向西

风乍起,吹皱一池春水。西部新区名称暂定为“郑上新区”的消息一经发出,即引起了从市民到企业及专家学者们纷纷热议。

“郑州市的发展从空间上讲西区潜力最大,在西区高起点、高品位、大手笔进行城市规划、建设,完全能很快形成发展的热土,出现发展的热潮。”谈及西区潜力,宋向清这样分析说,“未来城市发展很重要的核心就是解决不平衡的问题,不论从区域均衡还是城市资源利用的角度,西区发展都会驶入快车道。”宋向清表示,“郑上新区”发展规划获批后,郑州西部发展将跃上一个新台阶,成为郑州发展新热点。

事实上,作为城市建设的

运营商和区域开发的生力军,早在政策之风向西吹之前,一些富有前瞻和胆识的郑州地产企业已经以先行者和排头兵的姿态,向荥阳和上街进发,纷纷抢占高地,以自主、自发的市场力量,开启了郑上新区如火如荼的建设热潮。

作为宜居健康城东南组团的开山之作,新田置业早在6年前就已在洞林湖畔挥动如椽巨笔,以英国现代城市规划大师霍华德的“田园城市”为规划理念,集合居住、商业、度假、教育、农业、医疗等六大业态,筑造构建功能齐全、多元复合的现代田园城市。

“政府规划及政策倾斜可能会让一个区域在短时期内成为公众聚焦的热点,但其长

业;机遇产业为生态、文化旅游和都市农业。

宋向清认为,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,但是这种四面开花的发展趋势并不平衡,郑西还只是“花骨朵”。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。

城市建设,规划先行。实际上,政府规划之手早已将城市发展的指针指向了郑西。早

在2012年郑州市十三届人大四次会议上审议通过的《中原经济区郑州都市区建设纲要》中,郑州提出了“一心两翼”城市发展建设思路,将以中心城区为中心,向着东、西两个方向均衡发展。

加之此前,承载着为郑州都市区上千万人口提供健康、养老、度假、休闲功能的生态复合型健康主题新城宜居健康城,以及中原地区规模最大、品位最高的国际化新型宜居职教城相继选址郑西,近两年来,在均衡发展的城市建设思路之下,政策之风向西劲吹。

我们有理由相信,在不久的将来,郑西这个“花骨朵”,将顺应发展浪潮,绚丽绽放。

“就区位上看,郑上新区属于上风上水之地,境内有郑州难得一见的真山活水,自然生态良好,且地势高低起伏、错落有致,非常适合发展高端居住,房企在这里也可以做出更好的产品。”冯常生告诉记者,“最近两年有包括恒大在内的很多知名地产公司入驻郑上新区,仅在荥阳,就有二三十家外地房企逐鹿于此。”

新区域新价值,中国人民大学博士生导师、房地产专家陈淮经常提到,10年前浦东的

迅速崛起让那些主张“宁买浦西一张床,不买浦东一套房”的上海人都躲在厕所里哭泣,一再强调政策支持的新区域未来的价值必须要趁早抓住。

如今在郑州,这样的机遇有很多,郑上新区恐怕是最新诞生的新区域,随着该区域逐渐火热,不仅是开发商,置业者和投资者同样在西进。比如新田城的持续热销,就证明很多置业者都选择西进购房置业,提前来郑上新区占领先机。有专家提出,这仅是一个开始,未来这种房地产市场所演绎的旺销场面还将在郑上新区继续呈现。

所谓郑西之门开,郑上新区来,一个新的城市热点正在崛起,郑西的未来无可限量。