



洞林湖·新田城鸟瞰效果图

城势系列报道 之大郑西

2013年注定是郑州西部元年。日前,一则利好消息传来,在郑州市十三届人大常委会第三十九次会议上,郑州西部新城区被暂定名为“郑上新区”,而西部新区则包括了上街组团、荥阳组团和宜居健康城组团。西区终于迎来了政策之风,“郑上新区”未来将和“郑东新区”交相辉映,成为郑州主城区一东一西的两颗明珠。郑州西进的利好消息也让沿线开发的地产商如同久旱逢甘霖,兴奋之情溢于言表。而新田城等郑上新区代表性项目则更加凸显了其居住和投资价值。郑州晚报记者 苏瑜

全郑州向西看 宜居、投资两相宜



部分地产商先知先觉,以新的生活方式彻底颠覆西区居住理念

郑上新区崛起正当时 未来几年内形成郑州新的居住领地

据了解,郑上新区的崛起,同样有赖于交通设施的完善。所幸的是,它走在了前面。四环路,一个半小时左右就能绕郑州一圈。对郑上新区来说,又多了一条通达全城的快速通道。同时,双向六车道的中原西路,两侧建有10米多宽的绿化带,行走其间,心旷神怡。因此,中原西路早已成为郑州市民心中的又一景观大道。同时,陇海西路延线也将全程“高架”直通荥阳。

而根据郑州市的交通规划,郑州中心城区与荥阳、上街之间将修建两条BRT走廊。而在地铁方面,郑州远期规划增加两条市域地铁线路:中心城区一中牟,在中心城区边缘与4号线、5号线衔接;中心城区一荥阳、上街区,在中心城区边缘与3号线衔接。

此外,郑上新区还处在二七区、中原区、高新技术产业开发区、惠济区和上街等五区环绕之中,这些便利的交通条件,无疑将使郑上新区的区域价值更加凸显,也使居于此的市民生活更加便捷。

郑上新区的居住品质的改善和产业档次的提升,离不开像新田城这样对商机有着敏锐嗅觉的地产项目的功劳。新田城这样的成功开发引发了蝴蝶效应,郑上新区的业态也随之渐为丰富起来,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。贴合市场刚性需求的大型综合性住宅项目清华大溪地受到市场热捧。金马凯旋家居CBD、锦艺国际经纺城等专业市场,深受置业(投资)者青睐;高端定制产品建业郑西联盟新城、居易五云山等取得不俗的销售业绩。目前,郑上新区已经成为了投资居住两相宜的首选之地。

有专家认为,郑上新区规划起点高、品位高、手笔大,这个区域正在进入发展的快车道,其产业结构、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。相信未来几年内,这里能很快形成郑州新的居住领地。

曾是待掘的财富富矿 万事俱备又吹“郑上新区”东风

几年前,相比郑东新区的雍容华贵、航空港区的生机活力、主城区的成熟繁华,可以说,西区几乎可以用“稍显寒酸”来形容,尤其在郑州大力发展东区的10年来,更加衬托出西区的没落。虽然郑州三环内的西区由于近些年的持续发力,价值洼地已渐渐填平,但三环外以西的大部分区域在大多数老郑州人心中还是等于出了市区的荒凉地段,而这部分区域就是未来

规划的郑上新区所含区域。

其实,郑上新区所处地块工业并不薄弱,荥阳、上街都是郑州的工业重地。当地居民的人均可支配收入在2万元以上,上街当地居民的工资水平长期都高于郑州市区工资水平。今年,荥阳还跻身2013中国中小城市百强县市。但是长期以来,这个区域第三产业发展相对薄弱,荥阳虽然距离郑州市区咫尺之遥,但几乎没有知名的商业

态进驻,上街区虽然今年包括地产在内的第三产业有所发展,但比起郑州市区还是落后不少,没有知名的商场酒店,没有知名的学校和医疗机构。直到2009年前后,这块价值洼地才渐渐被地产商接受并挖掘。

河南省商业经济学会常务副会长兼秘书长宋向清认为,成都周边的双流、温江等第三产业十分发达,没有明显的城郊差别,部分甚至还胜过市区,仅双流县

就有5家五星级酒店,温江在成都的位置与郑上新区所处位置相似,定位成都当地西部副中心,万科等十几家国内地产大鳄在成都周边进行大量的地产开发。相比之下,几年前,郑州以荥阳、上街为代表的西部区域第三产业发展相对滞后,相比当地的消费水平,应该还有很大的提升空间。从这几年火热的开发态势来看,郑上新区这座富矿一定会越挖越大,前景不可限量。

部分地产商先知先觉 新田城田园生活方式彻底颠覆西区居住理念

几年前,郑上新区这片区域的地产开发一直存在着小散乱的态势,没有大地产商介入。直到郑州规划了宜居健康城,才吹皱了这片区域一直平静的水面,一些先知先觉的地产商开始悄然入驻,成功开发了新田郑州国贸中心等标杆性项目的新田置业,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,筑造构建成功能齐全、多元复合的现代田园城市。新田城的入市,带来了田园生活方式,彻底颠覆了西区传统的居住理念。

“随着郑上新城城市规划战略的出台,新田城作为郑上

新城重要组成部分宜居健康城的首发之作,区位优势更加明晰。我们将项目定位为‘山水美地,国际城邦’,项目中的众多亮点,既有其与生俱来的,更有我们所精心打造出的;以原生态为主导,将居住、商业、农业、教育、旅游、度假等有效嫁接起来,从而建成一座功能齐全、国际现代的田园城市,这些优质、完善的配套设施让生活在这里的人们,足不出户就可享受世界各地的城市文明。”新田置业总经理冯常生如是告诉记者。

新田城采用分期开发的模式,一期占地800余亩,建筑面积约58万平方米,总体容积率为1.02。产品规划既有湖山美墅,又有5到13层的低密度花园电

梯洋房。自2012年1月份入市以来,销售一直火爆,目前洋房已经售罄,小高层接近售罄,湖山院墅仅余百余席。2013年新田城全新二期·住福荣耀入市,墅质洋房、叠墅、90墅新品入市,引起巨大轰动,产品供不应求。

可以说,新田城的多层次、多业态、高水准的大规模开发,让郑上新区规划出台之前,就有了厚实家底。如今,新田城规划的六大业态已经竣工或者正在火热进行中,郑州一中实验初中已经于去年9月份开学,北大附中河南分校(含幼儿园和小学)、河南理工大学万方科技学院西校区、中新友好洞阳国际学校等正在有序推进中;商业方面,新田城目前已经和宜家家居、奥特

莱斯、麦德龙等进行了洽谈,初步确定了合作意向;在度假、农业、康健方面,现代科技观光农业等已经开始设计建造,四星级雅高美居酒店已经封顶。同期,与全球最大的电影院线商——万达院线签署战略合作协议,拟在新田城建设数家高档影院。与香港华宁投资集团打造1700亩湿地运动公园,初现端倪。7月,马寨庄园婚纱摄影基地对外开放,生态采摘园投入使用,可进行生态采摘。10月,新田城农夫乐园盛大开园,集餐饮、观光、体验为一体。

据悉,新田城一期的大部分产品预计于2014年交房,届时,众多业主也将荣耀地成为郑上新区的“尝鲜者”。