

郑道上行之配套价值篇

# 自然禀赋优越、交通网络完善、配套优化升级、经济发展有支撑…… 郑州向西，气势如虹

从城市演进的角度来看，未来的郑州向西，是扩大城市框架的必然选择。区域建设，规划先行，郑上新区，并不是一个空泛的定义，而是在交通、生态、产业经济等诸多方面支撑中正在成长的新城。

郑州晚报记者 王亚平/文  
慎重/图

## 价值驱动 郑上新区内产品受追捧

几天前，郑上新区某楼盘开盘，两小时劲销八成，现场人头攒动，场面用火爆形容一点都不为过，这仿佛只有市区内项目才有的景象让很多购房者及投资客对这片区域另眼相看。

郑上新区位于郑州绕城高速、连霍高速、上新高速和郑洛南线高速公路包围地区，按照公示的《郑上新区新“三化”协调发展空间布局规划》，郑上新区规划范围包括荥阳和上街全境，面积约972平方公里，仅仅略低于郑州市区1010.3平方公里的面积，人口规模约120万人。

郑上新区规划用地约150平方公里，主要规划为居住、工业、商业用地。其中，工业、仓储物流用地主要集中在郑上新区北部通用航空和新材料产业组团内，以及荥阳组团北部部分区域。城市核心组团、上街组团、荥阳组团绝大多数为居住和商业用地。

在逐渐清晰的规划下，资本力量大举进驻，香港联交所主板上市的五洲国际控股有限公司也要在此区域开发大型综合体项目——五洲城，建成后将是集“工业品交易中心、CBD中央办公区、国际会展中心、仓储物流园区、现代综合商业时尚区、精品高端住宅区、企业总部基地、产品研发中心”等诸多业态为一体的大型商贸物流中心。

谈及择址此区域的原因，五洲城项目负责人表示，西区有山有水，自然与文化生态相较郑州其他区位均有优势。而且国家与郑州市的大型水利建设将在郑州西部形成水系生态景观，物流交通的完善等因素，将使得这里更有条件获得发展机遇，区域产品价值将一路攀升。



西区有山有水，自然与文化生态相较郑州其他区位均有优势。

## 抢占高地 房企大佬排兵布局谋大势

据记者了解，郑上新区原来被称为郑州西部新区，在郑州市十三届人大常委会第三十九次会议上，正式确定为郑上新区。

随着郑上新区跃然纸上，未来郑州向西发展的趋势自然也更明朗。

“郑上新区浮出水面，对郑州西部的发展起到非常重要的作用，这里无疑将成为未来郑州城市发展的新引擎。”一网友表示。

实际上，从大房企的项目布局也可看出一二，通常实力房企都对区域发展潜力颇为敏感，建业、新田、恒大、锦艺、清华园、居易国际等重量级企业都在近两年主动加盟。作为城市建设的运营商和区域开发的生力军，这些房企已经以先行者和排头兵的姿态向西四环附近，甚至荥阳和上街进发，纷纷抢占高地，以自主、自发的市场力量，开启了郑上新区如

如火如荼的建设热潮。记者采访的多位知名专家表示，郑州市大量的城区经济体核心以及县域经济主要布局大都在郑西境内，目前西区又进入发展的快车道，郑州西部将成为郑州新的热点，与南部航空港、东部新区一起相辅相成，既有分工，又有合作，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。

## 依托自然禀赋 可开发高端住宅

在河南省商业经济学会常务副会长、秘书长宋向清看来，“郑上新区”既有山有水，又有历史有文化，就宜居所必需的“环境优美”这一基础条件而言，相对于其他区域，其自然优势显著。

他曾参与“郑上新区”规划中产业规划的部分编制，对这一区域则更为熟悉，“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”。

房企大佬们看中的是这一区域的资源。而这些资源也是郑上新区的基础和发展的有力支撑。如今在郑州西部，拥有了洞林湖、郑州植物园、尖岗水库、西流湖等丰富的绿地和

水资源，这无疑为郑州西区打造生态绿洲的法宝。

随着纵横全境的高标准生态廊道加快建设，3.2平方公里的西流湖生态公园建成开园，长14.1公里、宽数百米的南水北调运河穿区而过，加上860余亩的

郑州植物园生态作用发挥，郑州西部天蓝、地绿、水净、人与自然和谐发展的美丽西区呼之欲出。

郑上新区如此自然禀赋得天独厚，对于实力房企来说，正是开发高端宜居产品的必备要件。

## 配套优化升级 促人居经济崛起

新区经济能否保持持续快速发展的良好态势，与区域内交通基础设施的发展状况密不可分。

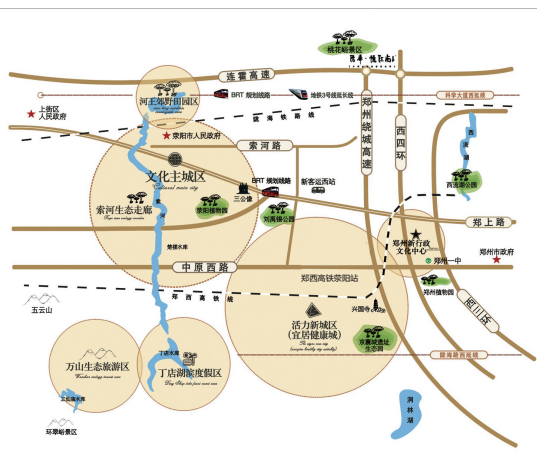
记者了解到，城市快速路、轨道交通等纷纷从市区伸向西部。在郑上新区区域内，从南至北，依次规划了陇海快速路、中原大道、金水大道西延、科学大道西延和新龙路等直通各组团的城市快速路。四条南北走向的快速通道也将“分割”郑上新区，从东向西分别是广贾路、京城路、庙王路和S317。

在轨道交通方面，除了现有的陇海铁路和郑西高铁外，轨道6号线、8号线、10号线和15号线等四条城际轨道将伸向郑上新区。

水电气暖配套方面，义马煤制天然气和西气东输长输管线在荥阳北部交叉，其中义马线接郑州市西四环高压燃气管道，西气东输线伸向尖岗水库附近。除了现有天然气管道外，还有一条博爱-薛店天然气管线，从郑上新区西北伸向西南，到尖岗水库附近。

除了现有的几个电厂和热电厂外，还将规划增加1个热电厂和3个220KV变电站。在城市核心区组团内，城关乡东北部将再规划建设一个五龙热电厂。

“既有政府规划，又有自然禀赋、产业基础及快速建设的智能交通网络，未来随着资金流、人流、物流、信息流的不断聚集，郑上新区人居和经济的崛起将快速实现。”五洲城项目负责人肯定地说。



郑州西部生态、配套资源示意图

# 郑道上行