

## TOP 地产 | 楼盘连线

塔吊林立、机器轰鸣、新盘崛起,进入2014年的郑州航空港区,到处洋溢着建设开发的热潮,随着一批又一批国内外知名企业的入驻,这里不仅正在发展成为一个繁华的现代城区,也让到港区买房风头渐盛。

郑州晚报记者 王亚平

## 【现状】一座初具规模的潜力之城

自去年3月7日,国务院正式批复了《郑州航空港经济综合实验区发展规划(2013~2025年)》后,郑州航空港区振翅翱翔,用“快速高飞”来形容一点都不为过。

这一年多来,除了国内外知名企业的不断入驻,房企大佬也相继看中了这里的潜力,扎根开发高端住宅、大型商业项目,使得港区成为炙手可热的区域,不少购房者正是看中航空港区的未来潜力,趁价格处于洼地时快速出手。

航空港区规划为“一核带三区”。一核,即以机场为核心的空港核心区。三区,指的是空港核心区以北的“北部城市综合服务区”、以东的“东部临港型商展交易区”、以南的“南部高端制造业集聚区”。

空港核心区的发展定位是国际航空货运枢纽、国内航空综合枢纽,规划面积为54.08平方公里,功能构成主要有航空运输、航空物流、航空制造、航空保障、临港服务、对外贸易;北部城市综合服务区规划面积98.5平方公里,规划居住人口约140万;东部临港型商展交易区规划面积92.8平方公里,将在这一区域布置高铁南站、会展中心;南部高端制造业集聚区规划面积170.5平方公里,规划居住人口约120万。

在航空港北区,近30万员工的富士康入驻,以及北区自身“城市综合服务区”的定位,加速了北区城市建设的进程。洋房别墅、商务酒店、百货商场、影院、学校、综合医院等生活设施齐备,俨然一座初具规模的城市。

今年,航空港区在城市建设上已经全面启动,实现南北联动,两翼齐飞。港区还将于2014年在航空港起步区基本实现全城城市化,2015年实现全区城镇化。根据总体规划,到2020年,郑州航空港区人口规模将达到90万人,2030年达到190万人,2040年达到260万人。

# 政策利好、环境宜居、基础设施、文体工程快速跟进 纯板式人文大盘——郑报·润园炙手可热 规划“魔术棒”点石成金,掘金港区正当时

## 【价值】一座生机勃勃的产业之城

业内常说,这是一座产业之城,亦是一座机遇之城。

对于房企而言,扎根港区开发建设,不仅是一个新的发展空间,更是难得的彰显实力之良机。

在中原经济区强势崛起的背景下,政策的“魔术棒”点石成金,“价值嗅觉”最为灵敏的房地产企业围猎港区展现“造城”威力。

“2012年以前,港区市场以自身内销为主。富士康进驻让更多的房企进行战略定位提升,而购房者以投资和本地改善型为主,并在2013年吸引了大量外来房企涌入,有专家曾预言,未来2~3年将是爆发式放量期。”有业内人士这样分析说。

不仅在客群和成交量上有较大改变,航空港区的楼盘价格也是一路走高,以某大型楼盘为例,花园洋房已经从一年多前的每平方米8000元攀升至现在的每平方米一万元。

更有房企负责人表示,从区域发展角度看,如今的航空港区像极了当初的郑东新区,房价五年间涨了三四倍,这也带动了港区的投资热。

近期,产品信息刚刚对外公布的郑报·润园项目,瞬间就成为到港区投资置业者的关注焦点。

“这是郑州报业集团的首个商品房项目,相信会展现出极高的性价比。”到项目现场进行咨询了解的白女士表示,“在当前的楼市调控期,置业的安全性尤为

重要,一个有品牌影响力的房企更能让人心里有信心。”

正如她所说,诸多购房者告诉记者,一开始吸引他们的就是开发商的背景,“大家都知道《郑州晚报》是咱郑州人自己的报纸,多年来以深厚的人文底蕴见证了推动着我们这座城市的发展,所以我们都想通过购买郑报·润园实现掘金港区的梦想。”

“在产业的带动下和稳定消费力的支撑下,航空港区商铺的租金维持在较高水平,而随着区域的稳步发展,未来区域内的房地产业还有较大上升空间。”河南商业行业协会副会长何宏剑认为。

## 【置业】掘金港区首看房企品牌力

值得购房者关注的是,航空港区与省直部门的“直通车”制度已开始正式运行,省政府赋予航空港区省辖市一级管理权限,26个领域共266项具体事项可直通相关省直部门。

郑州市政府将“住房保障、市场监管、房地产开发、物业管理、房屋租赁、房屋安全、房地产行政执法、房屋产权登记发证、房屋维修资金管理”等房地产管理权限和管理职能委托航空港区实施。这就意味着,将来办理房产证、申请维修基金等事,不出航空港区就能办理。

可见,不仅有产业的带动,政策的支持将是港区快速崛起的保障。甚至可以断言,在未来国际化都市的大环境下,不管是投资还是居住,到港区都不失为一个好的选择。

据记者了解,郑报·润

园一、二期全部为小高层,以2.0的容积率,提高居住舒适度。建筑外立面采用Artdeco的建筑风格,整体围合式布局,打造纯板式楼宇。

还特别聘请上海中建建筑设计院来进行项目总体规划,给居住者展现一个布局合理、情景相融的宜居样板。值得一提的是,郑报·润园将打造新法式园林风格的景观,将典雅、尊贵的浪漫气息淋漓尽致地展现,实现人与自然、生活与自然的完美融合。

若想对郑报·润园有全面的认识,不妨到项目现场感受一下周边浓厚的居住氛围和便捷的交通设施。

该项目地处航空港北部综合服务区,郑港二街与郑港四路交会处东北部。北临港区邻里中心(市政便民机构及市民活动中心),东近南水北调运河支渠,南

临郑港四路,西临城市主干道郑港二街,交通、出行便利,自然资源丰富。

未来向北步行500米便可到达地铁2号线延长线郑港三街站点,而距项目西侧直线距离800米左右,居民还可乘坐郑州一机场城际轻轨;再或驾车通过四港联动大道、机场高速,仅用30分钟即可从港区直达主城区。

在备受家长关注的教育资源上,紧邻该项目有郑港初级中学、郑州一中(高中部)港区分校,已经建成即将投入使用。开发商还将在项目内部将配备一所省市直幼儿园,为业主提供无忧的教育服务。

随着郑州航空港区的建设发力,相关配套设施也在逐步跟进,这将与各大房企相继落成的景观、主题商业、休闲娱乐中心等内外相映,共同构筑一个与国际接轨的“航空大都市”。

## 【重磅点击】

### 航空港区基础配套逐步跟进

水、电、气、暖等基本市政工程继续加大规划体量,以满足城市发展所需。今年,实验区将加快推进省公共卫生医疗中心、郑州第一人民医院港区医院与社区卫生服务中心建设,建成全区15分钟紧急救援医疗圈,

年内将力争使基本医疗保障覆盖率达到99%,同时还加快推进各类学校建设,保障教育服务供给。

除基础设施外,一大批文体项目也正在规划建设中。范陵书画城、城市规划展览馆、中部国际设计中心、国际会展中

心、体育中心、艺术中心、文化中心、科教中心、娱乐活动中心、文化大院……按照规划,今年将建成“三馆一站”,形成区级、办事处、社区(村)级三级服务网络,市民将在家门口享受“15分钟公共文化服务圈”带来的丰富文化生活。

### 低密度纯板式住宅升级宜居尺度

郑报·润园从购房者的需求和居住的舒适度出发,将充分发挥纯板式住宅的优越性,朝向、通透性、建筑密度、人均绿化率等方面都给人们带来新的感受。平面布局合理,各

功能空间尺度适宜。

在社区居住感受上,设置绿荫环景观慢跑跑道,休闲娱乐健身,儿童游乐等设施;采用人车分流设计,充分的体现了小区的人性化设计;统一采用一卡通门禁管理设

施,可视门禁对讲、红外线监控安保系统,入户指纹密码锁,雾森系统,24小时热水系统等先进的物业管理及便民系统,未来将会引进品牌物业公司,保证物业真正从实处贴心服务大众。



郑报·润园项目效果图