



生态宜居、低
区域新势力不断崛起,郑

泛龙湖 CBD 人居组团,



A 泛龙湖 CBD 人居组团,下一个郑东价值神话承载地

作为郑东新区规划的点睛之笔,龙湖规划甫一问世便立足高端,昔日的圃田大泽,已成水域靓城,它以贯穿市区的金水河、东风渠等水系为纽带,将龙湖与新区 CBD 连接起来,成为新区的主要景观。

业内人士指出,龙湖的生态环境,造就了适宜全新居住理念的人居条件,而龙湖周边作为 CBD 副中心,更成为国际性旅游度假、文化教育和高级居住区。

未来,国际化高起点规划的龙湖地区,将成为集商业、休闲、办公、居住、旅游为一体的中原名片,成为环境最优美、生态最良好、业态最高端、配套最齐全的生态、低碳商务居住区,更承载着中原人居的梦想与希望。

按照相关规划,“两圆一带”是郑东新区的核心区域,包括郑东新区 CBD、正在建设的龙湖 CBD 和连接两个 CBD 的运河两岸区域。CBD 占地 3.45 平方公里,已经建成并入驻各类企

业近 2000 家,其中金融机构 85 家。正在建设的龙湖 CBD,位于面积 5.6 平方公里的人工湖—龙湖的中心区域湖心岛,连接两个 CBD 的运河两侧,主要布局各类金融机构、企业总部及配套商务设施。

目前已经吸引诸多商业金融机构入驻,成为各方资本力量角逐的舞台。每一个商务中心的外围都有一个人居组团,每一个有潜力的新城市中心都有一个标志性的宜居新城。而在郑东大龙湖区域,这样的城市组合正在完美呈现,这就是龙湖的金融商务区与位于其北部的金水科教新城。

特别是仅一路之隔的距离,让金水科教新城与即将动工建设的郑州新区龙湖商务区从格局上相融,从价值上共升。

从 2003 年开始,郑东新区的建设已经走过了十多年,三年出规模,五年出形象,十年出新城,已经十年有余的郑东新区毫无争议地成为郑州经济发展的

引擎,成为城市对外展示形象的窗口。与此同时,郑东新区城市功能日渐完善:水、电、气、暖、通信、道路、公交、环卫、绿化、水系等配套全部到位,学校、医院、金融总部、住宅等项目颇具规模。

郑东新区是郑州城市泛核心区域崛起的显著代表,特别是从价值攀升的角度看,诸多未能乘上这班财富列车者留下颇多遗憾。

伴随东区崛起,郑东也创造了价值增长的神话:东区某楼盘 2005 年开盘均价 3000 元/㎡,2009 年已涨至 1.2 万元/㎡。2012 年 7 月,郑东一天内以 936 万元/亩、1310 万元/亩的价格诞生两大“地王”,预计房价 1.8 万~2 万元/㎡。一日两大“地王”,让人们惊呼龙湖时代来临。按政府规划,郑东新区自 2003 年动工起将在 20~30 年内建成,未来十年,以龙湖 CBD 以北区域的人居组团,将成就下一个郑东价值神话。

随着城市版图不断延伸,在生态、交通、配套上拥有潜力未来的新兴区域不断崛起。这其中,在今年彰显强劲发展势头的当属郑州大龙湖区域。特别是仅一路之隔的距离,让金水科教新城与即将动工建设的郑州新区龙湖商务区从格局上相融,从价值上共升。
郑州晚报记者 范建春 王亚平

B 龙湖向北,低碳高端生态宜居新城强势崛起

龙湖向北,紧邻郑州新区龙湖商务区的金水科教新城正在强势崛起。作为全市 13 个组团新区之一,园区重点发展以软件信息业为主的高新技术产业、高技术服务业,将努力打造成服务全省 180 余个产业集聚区、中原经济区的信息服务集聚区、高技术人才中心、高技术服务业中心,建成“生态智谷”。

在人们通常的印象里,如此企业密集的科教园区应该是一处厂房林立、条块分割的生产基地,然而在科教新城管委会,记者得到的信息却与此相反,这儿崛起的将是一座以低碳生态、智慧高端、宜居宜业、产城融合为核心价值点的“生态宜居新城”。

根据规划,该区域主要突出体现四个方面:低碳生态,即产业发展和城市建设坚持走低能耗、低污染、低排放的绿色道路,打造“森林中的城市、城市中的森林”;智慧高端,即总体定位于一座

“智慧新城”,不仅是高端企业、高端产业、高端人才、高端技术的集聚地,而且让工作、居住在其中的人们能切身感受到科技进步带来的幸福感,使生活、生命和生产和谐相融;宜居宜业,即将“以人为本”作为园区发展核心,是“幸福金水”的最佳体验区,宜业宜居宜游的城市新区;实现产城融合,即产业与城市一体化发展,建成永具创新活力的新型城市。

据了解,目前金水科教新城已成功引进上海交大中原研究院、河南电力科技园、西亚斯亚美迪国际软件园、中美合作生物医药科研基地、以色列科技城、金科智汇城 9 个,共约 163 亿元科技含量高、市场前景好的重大项目入驻。2014 年一季度,园区的主导产业完成投资 8.6 亿元,中都电子、虹湾科技、嘉阳电子等 7 个以服务外包、信息软件研发、医疗器械制造的项目正在加紧建设,高技术服务业产

链已初步形成。

根据最新资料,金水科教新城现在已累计签约项目 57 个,预计总投资 299.57 亿元。截至目前在建项目 9 个、新开工 6 个,新签约项目 5 个;其中 2014 年列入河南省重点项目 6 个,列入郑州市重点项目 6 个。这其中,有总投资 13 亿元,总建筑面积 47 万平方米,主要引进技术先进型服务外包企业入驻的河南服务外包产业园;有总占地 200 亩,计划投资 20 亿元,建成后预计年产值将达到 100 亿元的河南榕基软件园;还有中都电子信息产业园、新科技市场、金泰信息技术服务中心等大量高科技项目。

中华民营企业联合会副会长、河南产业集聚区网首席顾问杨建国曾这样评价金水科教新城的地位和作用,用技术创新刺激产业发展脉搏,优化科技资源配置,释放科技发展活力,促进产业链内生动力聚变,堪称河南集群建设中的“领跑者”。

