

碳商务、智慧新城 东泛龙湖区域受资本强势关注 创领下一个郑东价值神话



金水科教新城鸟瞰

郑州引黄灌溉龙湖调蓄工程启动,新区再添一座湖。



C 多层次交通构建,瞬间抵达龙湖湖心岛

按照与大东区融合发展的思路,由顶级设计机构——法国SCAU(思构)负责的金水科教新城总体概念性规划方案设计中,规划范围西起中州大道,东至金水区界,南起连霍高速公路,北至黄河南岸,园区规划面积56平方公里,辖两个街道办事处共16个行政村,33个自然村,人口3.72万。

这是一个区位优势十分明显的区域,因为这里位居郑州都市核心区北部,是郑东新区发展的延展区,郑州市北扩东移、沿黄河发展的桥头堡。

“西起中州大道、东至开封的双向八车道的金城大道通车在即,北起黄河南岸、直通龙湖副CBD的中央大道、马林路已经开工建设,未来,迎宾路将东延南下通往龙湖,三条纵向道路均将下穿连霍高速,形成金水科教新城与郑东龙湖三路直通的便捷交通体系,真正实现科教新城与大郑东融合发展的战略规划”,金水科教新城管委会相关负责人如此表示。

目前,该区域西有中州大

道,东有迎宾大道,南通连霍高速公路(绕城快速),北达大河路(北四环),不管是东南西北,科教新城的可进入性都非常便利。

特别是横贯园区中心的金城大道。这条新修的东西大道犹如一根坚实的“扁担”,挑起了道路两侧的新兴之城——金水科教新城,相信在不久的将来,这里必将成为金水科教新城快速发展的一个亮点,成为郑州东北区标志性工程项目,更是金水区经济持续发展提供持久动力引擎的扛鼎之作。

如果从时间的概念上来看,这里距离郑东新区CBD只有8公里,距离龙湖湖心岛3公里,距离龙子湖高校园区4公里,距火车站新东站8公里,就是距离最远的新郑国际机场,也仅需30分钟车程。此外,未来的金城大道将连通郑汴,地铁6号线和1号线延长线的也将在此交会,这使得其将拥有更加方便的交通网络,区域价值也将实现从城郊洼地到城市高地的华丽转身。

D “双子座”重现价值机遇 郑东CBD配套的完美再现

从地图上看,金水科教新城与即将动工建设的郑东新区龙湖商务区仅一路之隔,且有多条交通主干道相连。这像极了郑东新区CBD与其北边的东风路人居组团布局。

在郑东新区的CBD北边,沿农业东路与东风东路,目前形成了郑州最具理想人居生活的人居组团布局,像绿地老街、建业联盟新城、绿城·百合公寓、中义·阿卡迪亚、第一大街、温哥华山庄等多个高端社区,她们以特色不同的建筑群落,构筑了郑州最美丽的天际线。

也正是这些最早进驻郑东新区的实力房企,创造了郑东价值攀升的神话。记者走访多家二手房中介了解到,绿地老街二手房均价为每平方米17000元左右,而绿城百合公寓本月均价则为每平方米20000元左右。

回想当初,这些高端社区的均价仅为每平方米3000多元。

对于郑州而言,下一个这样的财富机遇,也许只有龙湖CBD人居组团方能承载。

而在即将建设的龙湖商务区北边,金水科教新城可谓是近水楼台,其优越的生态人居布局,和龙湖商务区

融为一体,与CBD商务区及北边的人居组团,形成了完美的双子座。

目前,龙湖商务区已经定位于金融商务中心区,进入郑州的多家股份制银行,纷纷把其郑州总部迁到这里,宇通金融大厦、中信国际金融中心、中原信托大厦、郑州银行综合业务大厦、中国人保大厦、百瑞国际金融大厦、工商银行河南省分行等金融总部集中于此,这其中蕴含的巨大前景与价值已经比肩郑东新区CBD。而北边的金水科教新城,其大手笔的生态投入,以及电子信息产业的发展,其区域的发展潜力也势必超过农业东路与东风东路所在的人居组团。

对此,河南房地产业商会常务副会长兼秘书长赵进京表示,金水科教新城的规划站位高远、面向未来,体现了百年规划的先进理念,加之交通便捷,大交通体系即将形成,且环境优美,生态低碳,合村并城项目密度低、品质高,是真正意义上田园都市、通畅都市、宜居都市、魅力都市,是大郑东龙湖副CBD的生活配套区,是未来郑州最佳人居的区域,也是购房者的首选区域。

E

万科、美商等房企进驻 为龙湖CBD人居筑就高端住区

在金水科教新城的建设中,合村并城、将园区内的33个自然村合并成为12个新型社区,是园区建设工作的重中之重。

而在这一建设大潮中,承担重要使命和重任的,担当先行者、排头兵和践行者、力行者,既有万科这样的全国地产领军企业,也有河南美商置业有限公司、伟业控股、河南东方宇亿置业有限公司等本土企业。

在金水科教新城合村并城的12个项目中,由河南美商置业有限公司投资开发的河村合村并城项目是该区域内规模、体量最大的一个项目,截至目前,拆迁费、过渡安置费等已经投入超过10亿元,安置房建设预计投资30亿。

美商置业的投资方河南爱克实业发展有限公司,具有13年地产开发经验,已在北京、广东、河南、湖南等地已完成开发面积650多万平方米的开发业绩,其中2013年实现合同总销售额41亿元。目前爱克实业已拥有12家房地产开发企业,其中两个具备国家二级开发资质,员工1300余名。

而河村,是一个有着悠久历史传统和深厚文化底蕴的人杰地灵之地,是一处保存有仰韶、龙山和夏商四种不同时期考古学文化的大型古代聚落遗址。河村承接黄河南岸水韵龙脉,绵延千年中原文化。

河村改造后的“郑东·龙湖一号”是美商置业在郑州市场的开山之作,更是由政府引导、响应中原经济区建设的献礼之作,是目前为止郑州地产市场中体量最大的一个合村并城综合性项目。

本着对美好生活的追求、本着对3600年中原文化的尊重、本着探索千禧古都居住精髓、本着以旧地新城的国际理念将郑东·龙湖一号打造成国际一流的理想人居城区,美商置业特聘请世界排名前十的国际规划建筑设计大师顾忠良领衔该项目的规划设计,将国际顶级智库的智慧与区域土地的价值完美融合,让建筑的艺术与城市的发展和諧统一。

规划建成后的郑东·龙湖一号项目总占地1900亩,总建筑面积200万平方米,涵盖高端住宅、都市社区、高端公寓、地铁广场、城市公园、复合商业、五星酒店、甲级写字楼等多种业态。项目建成后将在郑东东区形成一个环境优美、交通便利、配套齐全的现代化城镇,一个容纳8万人的绿色之城、健康之城、繁华之城、生活之城。

“望得见山,看得见水,记得住乡愁”,国家要求城镇建设要体现尊重自然、顺应自然、天人合一的理念。而经过合村并城的洗礼,金水科教新城正在成为这样一个符合人居理想的生态之城。