

牵手

郑州晚报

南方都市报

战略合作

周年



文脉龙子湖 又一生态宜居地

近年来,郑州一直将发展足迹伸向更东的地方。随着CBD日益成熟,城市发展脉络日益清晰,一个融合商务、金融、文化、交通的大郑东版图号角吹响。在众多CBD价值辐射区域中,有一处水域环绕、书香四溢的价值区域,吸引着全城高阶的财富目光,这就是正在崛起的龙子湖区。

这里,凭借区域内龙湖、贾鲁河、魏河形成的优越生态环境,成为CBD的自然后花园;凭借区域内地铁、BRT、快速通道等四纵四横多维交通,实现10分钟通达CBD;凭借区域内大中高校林立,人文书香浓厚,成为距CBD繁华最近的生态人文居住区。

按照规划目标,龙子湖地区建设用地规模为13.28平方公里,形成“四区、两心”的功能布局结构。其中,“四区”是指北部高校园区综合配套居住区、河南大学国际学院、湖心岛高校园区基础设施共享及产业园区、南部体育文化中心片区。“两心”是指在北部高校园区综合配套居住区内,规划布局的L型片区级综合生活服务中心;依托南部体育文化中心片区,形成的市区级体育文化中心。

规划显示,龙子湖北片区是环境优美、交通便捷、配套设施完善的宜居生活区;龙子湖南片区是集行政办公、体育、文化娱乐、居住为一体的,提升城市出入口形象的体育文化中心;龙子湖湖心岛则是水系环绕、生态良好、功能完善的高校园区综合服务中心。

城市发展,文化先行,聚集了众多高校的龙子湖高校群成为投资洼地。伴随着城市整体东移,CBD东隐藏的价值区域开始显露。而有预见能力的资本先知,早已将目光投向这里。

人文龙子湖 大郑东崛起的新价值高地

伴随龙湖蓄水,郑东新区CBD逐日成熟,以高校文脉聚拢的龙子湖区,居住、商务价值也开始凸显,俨然成为距CBD最近的生态人文居住区和首选投资中心。目前,正商、建业、永威实力房企已相继在龙子湖拿地,专注高端开发,区域宜居度和价值不断攀升。 郑州晚报记者 王亚平

实力房企进驻 热度不断升级

“区域内高校林立,人员素质普遍较高,一湖两河又提供了丰富的生态资源,未来龙子湖区域会是一个品位较高的宜居地。”谈及龙子湖的价值,河南省商业经济学会秘书长宋向清这样说道。

实际上,作为CBD后花园,龙子湖的开发热度和居住价值不断提速,尤其随着CBD的成熟,区域框架的拉大,龙子湖的地位更加彰显;万亩园林、千亩水域的天然湖湾生活,优渥的生态资源,龙子湖也让追求生活品质的人们找寻到了最优栖息地;河南农业大学、河南财经政法大学、华北水利水电学院、河南中医学院、郑州航空管理学院、河南大学国际学院、河南广播电视大学等郑州知名高校组成了龙子湖大学城,学府环绕的纯粹浓郁的书香氛围,为居住者及孩子的成长提供了绝佳的环境。

无论从区域、生态抑或是教育,龙子

湖都让人们相信,它就是未来的价值高地。

据了解,龙子湖区域的土地以平均每亩900万元左右的价格领跑郑州各个区域,湖心岛1237亩的土地更是被瓜分殆尽。

目前,包括正商、建业等在内的多家知名房地产开发商,已相继在龙子湖区域拿到土地,专注高端产品的开发。其中,正商四大铭筑作为湖心岛首开项目,分别打造出学府广场、木华广场、环湖国际、博雅广场四大具有明显差异性的项目。

而永威·五月花城是其中首个开盘的项目,它的不断热销也印证了购房者对龙子湖区域价值的认可。

目前备受关注的建业智慧港项目也位于郑东龙子湖,以比肩硅谷三星、苹果总部的世界扁平商务模式备受业内的关注。

高端要素汇聚 筑就新财富中心

目前,对于龙子湖的未来价值,人们常用几年前的郑东CBD做对照。实际上,在大郑东向东的发展态势下,配套日渐完善的龙子湖前景的确值得期待。

地铁时代的到来,为沿线楼盘及区域注入了强心剂。据悉,郑州市地铁1号线二期工程西端起于高新区河南工业大学站,东端起于一期工程终点体育中心站,沿明理路向北敷设,下穿金水东路,途经龙子湖高校园区,止于文苑北路站。

当地铁1号线全线开通后,乘坐地铁从龙子湖站出发,贯穿全城仅需40分钟左右,随着未来地铁联网,从龙子湖去机场、市中心等全城各地都能快速到达。

如果大郑东是近年来整个郑州的新财富核心,那么位于其核心区位的龙子湖区凭借独一无二的自然人文优势,毫无疑问地成为大郑东新区的价值新星。随着地铁贯通,龙子湖沿线区域优势还将更为凸显。

除了交通的便捷和生态环境的优越,龙子湖区域内还有丰富的教育资源。据悉,龙子湖区域将规划初级中学5所,生均用地指标不小于20平方米,学校规模一般控制在30个班以上;规划高中3所、小学9所,规划建设幼儿园20所。

另外,医院、社区卫生服务中心都有相应规划,龙子湖区域内还有诸多文化活动中心,服务内容包括:小型图书馆、科普知识宣传与教育;影视厅、舞厅、游艺厅、球类棋类活动室、科技活动、各类艺术训练班及青少年和老年人学习活动场地、用房等。

且随着区域内高校迅速发展,学、吃、住、购等基础配套设施的不断完善,入住园区师生的逐渐增多,龙子湖高校园区的人气也越来越旺。

区域发展离不开政府的规划和支持,龙子湖湖心岛位于龙子湖高校园区的核心,岛上绿化率近50%,环岛规划有1371亩湖面及1495亩湿地,规划面积1237亩,是郑东新区发展科研创新和文化产业、构建区域自主创新体系的重要载体。

目前,湖心岛已经聚集了数十所高端科技研发中心,可以说是高端创新要素汇聚,未来还会着重引进战略性新兴产业、高新技术先导产业和创意设计产业,也成为融科技、生态于一体的前沿价值领地。

可以说,龙子湖区域既坐拥CBD繁华,又承载郑汴融城的核心潜力,从长远来看,必将是一片书香四溢的价值区,也是投资者的一片乐土。

