

郑上新区 产业聚集下大鳄迎“风”而来



曾经有媒体这样描述都市人群的理想生活——“5+2”模式，指的就是都市忙碌的家人在城中心周一到周五辛勤工作，周末两天跑到远离城市喧嚣的别墅中共度属于家人的快乐时光。对于很多在市中心始终“蜗居”的人来说，这样的生活态度是理想化的，却不是遥不可及的，郑上新区就是如此理想化的“桃花源”。 郑州晚报记者 韩娟

区域突围 “新区”版图再扩张

近日，郑上新区概念性总体规划(2013-2030年)正式获得郑州市人民政府批复。这意味着，郑州西区将建起一座相当于2.63个郑东新区的面积的新城。

据介绍，郑上新区规划范围为荥阳市和上街市全部行政区，相当于2.63个郑东新区的面积。即便与郑州市区相比，也仅小了38平方公里。

交通，可能是最让都市人头痛

的一件事儿了，可是在郑上新区，难题却是这里的最大亮点，便捷的道路规划，让你在通往“享受”的道路上绝对一路畅通。

根据规划，4条快速路纵贯“郑上新区”，是这个新城一大亮点。快速路由东向西依次是广贾路、京城路、庙王路和S317。与之配套，郑州由北至南依次规划新龙路、科学大道西延、金水大道西延、中原大道、陇海快速路等直通郑上新区各组团的城市快速路。

除了快速路，城际轨道建设也是亮点。“郑上新区”规划4条东西向的城际轨道，轨道6号线、8号线、10号线和15号线。

6号线、8号线一南一北将到达郑州西绕城高速附近，15号线则从绕城高速西侧开始，在郑上新区各组团之间连接6号线、8号线，将郑上新区各组团串联。10号线则在8号线和6号线之间从东到西横贯郑上新区与15号线相连，形成“一线一环”的经典城市轨道交通结构。

除了交通的便利，随着政策不断升级完善，新区的生活配套、交通网络、居住环境、招商引资将会加速提升；同时，区域的定位，产业的聚集，都将会给房地产市场带来生机，房产大鳄迎“风”而来，众多购房者也纷纷“欣然前往”。

房企纷至 “处女地”焕新机

作为城市建设的运营商和区域开发的生力军，早在政策之风向西吹之前，一些富有前瞻和胆识的地产企业已经以先行者和排头兵的姿态，开启了郑上新区如火如荼的建设热潮，郑上新区这块“养在深闺人未知的处女地”也将迎来与“郑东”“比翼双飞”的大发展，形成“一东一西”的中心格局，成为郑州市新的宜商宜居的沃土。

作为中原西路城市级生态湖景大盘，郑西联盟新城以原生坡地的地貌进行景观营造，不仅让上街的居住环境及生活品质到达新的高度，而且带来一种全新的生活模式。

从价格低地到价值洼地，从郑州之地市到郑州主城区之一部分，郑上新区的发展蕴藏着巨大的商机，作为有准备、有实力的开发企业，新田置业8年前即入驻郑上新区，发力宜居健康城东南组团建

设、以“郑州更美好”为宏愿而筑造“田园城市”新田城，成为实实在在的郑上新区建设的先行者和践行者。

清华·大溪地正处于“郑上新区”宜居健康城规划的核心腹地，汇聚多种商业业态，是郑州市的重点建设项目，也是郑州西部区域首个都市健康、休闲示范区。

除了宜居的住宅大盘，区域机遇总是伴随着众多商业投资者的身影，中国三大商贸物流产业园发展运营商之一的五洲国际控股有限公司就是其中之一。有业内人士分析认为，发达的交通网络将使得郑上新区成为郑州最适合做商贸物流的财富宝地，也必然成为当下郑州市场外迁的首选之地。

在这个区域内，大型综合性人居项目和专业的商贸物流项目，正在助推郑上新区人居环境的快速提升。



大城登峰 二七新城 自然资源下的原生态宜居板块

长期以来，郑东新区吸引了众多目光，今年，航空港区又成了新宠，然而，二七新城并没有过多进入人们的视线。直到最近，随着“二七新塔”遭遇网友围观，二七新城才重新映入眼帘。 郑州晚报记者 韩娟



主打“生态牌” 宜居性凸显

曾经，由于金水区的强势崛起和郑东新区的开发建设，二七区似乎逐渐被边缘化。但是随着郑州二七新城的规划，南水北调工程主干渠的穿过，郑州西南迎来了前所未有的发展机遇。亚星、泰宏、建业、绿地等房地产企业的先后进驻开发，让这个区域又焕发了往日的喧嚣。

二七新城北起南三环南水北调干渠，西四环沿线，南至绕城高速，东至二七区界，西至郑少高速，规划面积75平方公里。“一核心、两板块”是二七新城的战略布局。“一核心”，是建

设中央文化区(CCD)，建成后与郑东新区CBD遥相呼应，错位发展；“两板块”，就是占地49平方公里的运河新区板块和占地26平方公里的龙西湖生态文化区板块。

“生态”和“文化”是二七新城要打的两张“王牌”。龙西湖生态文化区拥有6000亩龙西湖水面、10万亩生态涵养林、4200亩郑州树木园、50公里的樱桃沟和2.2万亩葡萄园，缘于此，二七新城被称为“城市之肺”，而嵩山南路沿线，已然成为郑南最美的区域。

根据规划，围绕着二七新城的生态景观主轴，将重点打造一批生态景观和人文景观，形成生态休闲商业带。在两岸生态保护带以外，还将布局一些管理服务档次高、配套设施完善的甲级写字楼和五星级酒店，同时引进国内外高档的中(西)餐厅、咖啡馆、健身房等，以满足居民办公、娱乐、观光、休闲的需要。

依托南水北调大运河的独特自然风貌，以原生态的自然资源建设田园新城，二七新城的宜居性已经显现出来。

新城崛起 “二七新塔”引人注目

在2014年上半年纯住宅市场中，金水区、郑东新区退出老大地位，而中原区、高新区、二七区成为市场焦点，销售面积位列三甲。同郑州其他板块的发展不同，二七新城具备独有的核心增值因素——区位、生态、交通等，这些在郑州都具有极强的稀缺性和增值性。

二七新城是离市中心最近的待开发区域，新城规划范围内及周边区域生态优势突出，在郑州具有不可复制性。区域内已经有建业泰宏、绿地等地产大鳄争相进驻，亚新、亚星等开发商在此扎根多年。

2002年，亚星集团来到郑州，开发在郑州的第一个项目——亚星盛世家园。随着二七新城区域价值的不断攀升、南水北调生态运河的开挖建设、楼下丹尼斯等便利生活配套的齐全完善，亚星盛世整个片区居住价值持续升温。

滨水、低密度、国际风情、通透户型……亚新橄榄城不仅将土地的价值发挥到最大，改变了人们的生活质量，也开辟了二七新城的新篇章。在橄榄城正在入市的五号院项目中，中联创、亚新联合国内一流规划、景观设计、建筑施工团队，以不足2.75的超低容积率、宫廷式布局、法

式景观园林等品质细节，打造稀缺的城市墅院华宅，进一步提升二七新城的品质。

在橄榄城周围，一个个大项目也即将启动，这其中尤为引人注目的是被视为未来郑州西南部的地标性建筑——“二七新塔”。它由两栋270米高具有象征意义的“双塔”组成，属于绿地滨湖国际城项目，总投资130亿元，主要定位是总部经济产业园大型商业综合体。

水，流过城市，造就了城市的和谐美好。南水北调干渠成就了二七新城，而二七新城也让南水北调干渠更加耀眼。