

德化街地下人防工程元旦正式开街

二七商圈地下商业街开发拉开序幕

326亿元为二七商圈复兴注入“强心剂”



美食、美衣、美妆……再加上逛街的美女，一开街，德化街地下人防工程就以青春靓丽的形象吸引了年轻的消费者。位于德化街、钱塘路地下的德化街地下人防工程将火车站商圈和二七商圈从地下连接起来，不仅提升了商业圈的集聚功能，还具有完善城市防灾减灾的功能。而德化街地下人防工程的建设只是二七商圈地下商业空间开发的开始，未来的二七特色商业区地下空间将逐步全部开发，在地下形成网络。二七商圈将以立体化、传统商业和现代商业完美结合的商圈呈现在世人面前。

委托专业机构编制二七特色商业区空间发展规划

曾经，风光无限的亚细亚商场代表了二七商圈当时的辉煌和荣耀，但是进入新世纪以来，二七商圈经历了转型的阵痛，盈利能力下滑，土地权属混乱、开发成本高……作为郑州第一大商圈的地位不断受到挑战。2013年出台的《郑州市人民政府关于加快商业中心建设

的意见》明确提出提升改造二七商圈，力争将其打造成为全国一流、辐射范围广、影响力大的国家知名商业中心，年社会消费品零售总额近千亿元。

2012年底，郑州二七特色商业区发展规划获省发改委批复，2013年3月，郑州二七特色商业区管理委员会正式成立。

成立之初，管委会对区域内国有资产、商贸业零售、批发市场、住宿餐饮娱乐业及楼宇等资源进行了调查统计，形成《郑州二七特色商业区资源调查分析报告》，以此为基础，委托专业规划编制机构编制二七特色商业区空间发展规划、控制性详细规划和交通专项研究。

德化新街明年元旦正式营业

昨日，记者在德化新街看到，目前该工程的主体基本完工，收尾工作正在进行。电梯也开始运行，顺着电梯而下就进入了人防工程内部。首先映入眼帘的是一家冷饮店，店铺不大，但是装修风格非常明快。顺着道路往前走，

紧挨着的就是一家服装店，风格同样是明快时尚。箱包店、服装店、冷饮店……众多时尚小店交替出现，是年轻人购物逛街休闲的好选择。这条地下商业街也自称是“最懂年轻人的商业街”。

“德化新街9月28日举行

了开街仪式，目前店铺正在逐步入驻，根据计划明年元旦正式营业。”二七特色商业区管委会项目科相关工作人员介绍。而在二七商圈地下商业空间的开发这盘大棋中，德化新街只是其中最先落下的一个棋子。

地下空间开发已成为未来城市现代化建设的主要课题

“二七商圈地下空间的开发是一个必然发展趋势，在全国来说都有这样的成功案例。在国外，地下商业空间的开发已经有很长的历史了。”河南省商业经济学会常务副会长宋向清说，和地上商业相比，地下商业街的开发在成本、交通等方面都有诸多优势，如今地下空间资源的开发利用已成为未来城市现代化建设的主要课题。如天津的小白楼朗香街，是与地铁站结合的商业街，可以与日本东京的地铁商业媲美。

二七特色商业区管委会相关负责人介绍，他们早就未雨绸缪主导编制了二七路——太

康路——民主路、二七宾馆及周边地下空间开发利用控制性详细规划，并着手开展招商活动。虽然二七商圈地下商业空间的开发工作刚刚启动，但是已经被许多开发商“盯上”。“德化街地下人防工程只是地下商业空间开发的一个小小切入点，起一个带头性的作用。”该负责人说，目前二七路——太康路——民主路、二七宾馆及周边地下空间开发利用等已经被提上日程。

众多企业对二七商业区地下空间开发表现出极大的兴趣，其中也有企业提出了独到的开发思路。据一有意向的开

发商介绍，在某些路段的地下，虽然是商业，但不一味地以“买卖”这种方式呈现，而是准备以展示为主，比如汇集一些古老的或者其他能够吸引人的元素，建成展示馆的形式。

而在地下空间的总体思路上，也将大大地开放，不会局限于“买卖”这样的层面，将会更加的多元和开放，凡是有好的建议和思路，二七特色商业区管委会都会给予支持。“地下一旦连通，大家可以不用上地上都可以连通万象城、大商等。最终形成一张完善的地下商业网。”二七特色商业区管委会相关负责人说。

目前，二七特色商业区投资额亿元以上的落地项目有18个，其中续建项目6个、新建项目5个、前期项目2个、新签约项目5个。项目总计划投资326亿元。这326亿元的投资，将为二七商圈的复兴注入一剂“强心剂”。

华润集团重金打造，入驻河南市场扛鼎之作的华润万象城购物中心一期已于今年4月19日正式开业；集会展、电子商务、办公为一体的钱塘大厦已经建至地面六层；集商务办公、服装展销的正宏凯宾城将于明年6月份正式开业；由中铁七局投资90亿元打造的中央商务区项目正在如火如荼的建设之中；金博大城扩建、百年德化二期、二七时代广场等项目各项手续办理进展顺利，预计明年年初开工建设；以重塑郑州箱包城为愿景的欧洲时尚中心项目正在项目前期准备阶段……二七商圈将迎来自身新一轮的升级换代。

326亿元为二七商圈复兴注入“强心剂”

二七时代广场将建270米70层高的标志性建筑

以前有亚细亚，以后将有二七时代广场。

位于福寿街以东、正兴街以北和解放路以南三角区域的二七时代广场，占地28亩，总投资20亿元，规划建筑面积20万平方米。该项目拟建设成郑州市一个集5A级智能写字楼、五星级酒店、高端购物中心及餐饮、娱乐、休闲等多个业态于一体的270米70层的标志性建筑。

关于二七时代广场，可以

用“三高”来形容它的特色和亮点：一是建筑高。建筑高度达到270米。二是品牌高。引入世界一流品牌加盟，像著名的索菲特酒店、法国宜必思酒店、日本西武百货、香港连卡佛百货、日本无印良品等国内外十几家著名商家以及LV、GUCCI等国际一线品牌。三是规划高。项目充分利用地下和空中空间，与周边项目连成一体，形成规模优势。

德化无限城与地铁商业相通

站在二七纪念塔顶俯瞰二七商圈，在德化街正中央，有一块大型建筑工地正在施工建设。这是由河南大正投资置业有限公司开发的德化·无限城。该项目位于德化街以西、苑陵街以北、金智万博商城以东、裕元里以南，占地16.78亩，预计总投资6亿元。

该项目作为德化步行街升级改造重点商业项目，企业以“地标

性城市综合体，打造郑州核心商业区旧城改造标杆”为整体开发定位。商业以经营精品百货为主，建筑地下2层，地上6层。其中负1层及地上1~6层为商业业态，紧临地铁口，未来与地铁商业相通，形成无缝隙商业连接；负2层为大型停车场；写字楼主体建筑高约100米，1~6层与商业相连，7层以上为行政及商业办公、酒店公寓、商业休闲会所。

火车站西广场将建成“城市会客厅”

虽然已经建成投入使用几年了，但是火车站西广场在郑州人的心中除了偌大的广场外，就几乎没有其他的印象了。目前正在前期工作的中央商务区就位于火车站西广场。

中央商务区一期位于火车站西广场以南、京广路以东、陇

海路以北、铁路以西区域，计划投资90亿元人民币，计划以“城市会客厅”和“形象展示厅”为形象定位，拟建一座地标性建筑——郑州中心。这是一栋甲级写字楼，高度在360~400米，同时配建6栋200米以上的超高层写字楼。



郑州晚报记者 徐智慧
见习记者 王丹桂 通讯员 杨伟文 郑州晚报记者 马健图