



ZHENGZHOUQINGHUAGARDEN
郑州清华园

风雨十七年，感恩惠中原

[重磅]

借力“环线效应” 郑州生态北五环崛起

清华·忆江南，郑州市北区唯一双气双水、供暖社区 四星级江南春温泉酒店配套，享冬日近在咫尺的泡汤乐趣



清华·忆江南为片区内唯一双气双水社区(图为清华·忆江南外景)

郑州迈进五环时代 “环线效应凸显”

环线交通只是基本的骨架,大都市要丰满生动起来,需要有血有肉。这一过程中,最敏感地跟随绕城高速公路建设步伐的,当数房地产业。自郑州规划环线交通以来,紧随交通发展的正是房地产行业,这一同步行径并非偶然,事实上,环线交通系统与房地产是在相辅相成地快速推进着郑州的城市化进程。

伴着环线外扩,环线内的房价上涨能力在降低,因为城区楼盘的价格已经到达了一定的高度,而且城区的土地开发也趋于饱和,供应量减少,竞争减弱,价格基本会保持不动。而对于外环线的楼房来说,却能有很大的价格提升空间。因为,这部分区域还有较多的土地可供开发,新房供应量较多,同时房价较低,升值空间就稍大,保值潜力也较强。在北京的楼市中,外环房价比内环房价涨幅更大。

数据显示,2008年,郑州市建成区面积为303平方公里。而在四环线打通后,郑州城区面积拉大到550平方公里,郑州城市框架的拉大,将带动区域内经济飞速发展,环线交通网的有力构建,将给房地产业带来新一轮的发展空间。

环线改造升级后,加上快捷的交通,郑州各个新区、组团之间的联系与发展不但方便快捷,而且能将郑州市区和周边地区有机联系起来,形成快速交通圈,促进郑州经济快速发展。去年年底,郑州四条环线全部闭合,郑州城区框架的环路已经正式形成。在中部六省省会中,郑州率先进入四环时代。

值得注意的是,日前,随着郑州市科学大道西延快速通道新建工程(西南绕城高速到上街区安阳路段)已经正式建成通车,郑州都市区的10条快速通道,有6条已经建成通车。根据规划,东起郑州市惠济区古荥镇区东侧的江山路,西至巩义市石河路与原314线的交会处的沿黄快速通道S314线,即郑州北五环,主线采用一级公路标准,同

时兼顾城市快速路功能,设计速度每小时100公里,双向六车道,路面总宽度33.5米。北五环同是郑州市在建快速通道之一,其他3条今年年底也将力争主体完工,具备通车条件。这些快速通道和已实现的三环高架、郑州绕城高速、连霍高速及过境高速公路路线,如今成为郑州市内高速环线,标志着将迈入“五环时代”的郑州,牢固地联系在一个紧密的生活圈之中。

“如今高速免费通行,立体交通网络成型,借助高速交通,市内工作、近郊生活,市内商务、近郊养生,市内繁华、近郊休闲的生活理想成为现实,近郊的高档楼盘,正成为郑州人改善型置业的首选。”一位业内人士坦言,作为城市的脉络,依托条条道路和环线建设,人们的生活也因之从城市中心延伸到了城市外围。于是,有品质作保障的环线附近楼盘,为未来的升值潜力提供了较为坚实的基础,郑州北五环的外围地区成为引人关注的潜力区域。

对于清华·忆江南而言,它的区域潜力绝不仅仅在于五环建设带来的机遇,其还位于郑上新区与规划中的黄河滨河公园核心区域。

为满足人们对休闲娱乐越来越高的要求,郑州市准备把沿黄河的1100多平方公里湿地河滩进行系统的规划,打造黄河滨河游览区。根据规划,郑州黄河滨河公园规划范围东起郑州东行政区界(雁鸣湖景区),西抵郑州西行政区界(河洛景区),南起连霍高速,北至黄河中心行政区界,总面积1164.16平方公里。

两年前,郑州黄河滨河公园整体规划正式通过专家审议,并进入实施阶段,规划中的黄河滨河公园分为“一核、两带、三心、四组团”。而清华·忆江南恰好位于“一核”——黄河文化都市休闲核的中心地带,优越的自然山水环境和前瞻性的规划布局,使得该项目成为滨河公园生态人居的标杆力作。

纵观国内一线城市的发展轨迹,主城区周边区域因交通架构改善而打造为下一个城市新中心的实例日益增多,郑州也不例外。从十几年前的金水路、大学路、陇海路、紫荆山路构成郑州一环,到现在的五环,郑州正在向北京、上海等一线城市看齐。方便快捷的交通带给人们的不只是便利,还改变了人们的居住理念。郑州环线沿线的楼盘,无论是到城内闹市区,还是开车上环城高架绕开城区都很方便。未来,各大环线都必将形成自己的商圈,也将在未来显现价值所在。

位于即将通车的郑州北五环上的清华·忆江南,位居郑上新区与规划中的黄河滨河公园核心区域,坐拥城市扩容多个热点区域的交会处,不仅是生态栖居、自然养生和旅游度假的理想之地,更为广大置业者和投资客带来重大价值机遇。 郑州晚报记者 梁冰 见习记者 赵娟

顶级配套 片区内唯一双气双水社区

“想想在郑州有几个楼盘能提供24小时温水,还是地下温泉水?”一位清华·忆江南的业主提起小区的配套非常自豪,“我们小区是整个郑州市唯一有双气(燃气、暖气)、双水(自来水、温泉水)的山水别墅、洋房社区。”据了解,清华·忆江南位于千年温泉古镇,深入汲取地下1.8公里原脉温泉,重金打造并实现了每一套住宅的24小时温泉入户。澄净温泉,从容滋养每一位业主的健康生活。

对购房者来说,买的不仅仅是房屋本身,还有周边的配套设施和服务,如果设施不全,就会给生活带来很多不便,而完善的配套设施能够很好地提升楼盘的附加值。清华·忆江南是集山水大宅、坡地洋房、酒店式公寓、江南春温泉养生、休闲旅游为一体的复合型大盘。这里不仅有北五环独有的生态资源,还有教育、医疗、交通、养老养生等资源,完善的综合配套,给人们提供真正的“离尘不离市”的舒居感受。

今年10月25日上午,艾瑞德国际学校与郑州清华园集团成功签约,正式

落户清华·忆江南,加上前期签约的省重点中学郑州一中、新加坡品格蒙特梭利幼儿园,圆了社区业主们让孩子在家门口享受专业、完整、高品质的15年一站式教育之梦。

对于注重养生的市民来说,河南省中医院在清华·忆江南设立清华园分院,是中国首个建在世界级风景区里的省级医院,为业主的健康保驾护航。好环境+好医疗才是休闲养生的必备。

此外,清华·忆江南社区还有便利的交通条件。社区直通车每天早7点到晚6点半,清华·忆江南至南阳路北环清华商务双向发车,业主及客户可免费乘坐,方便往返市区,进一步实现了山水生活和城市繁华的无缝对接。此外,清华·忆江南西侧紧邻武西高速广武站,连接绕城高速20分钟即可直达市区。而即将通车的北五环距离清华·忆江南南大门不足百米,这将进一步拉近项目与市区的距离。

可以说,生活在这里,教育不用出社区、养生就在家门口,商业购物、休闲娱乐一应俱全。

游闲生活 享冬日近在咫尺的泡汤乐趣

“温泉水滑洗凝脂,皓首沐浴回常春。”在寒冷的冬季,还有比带上一家人去泡泡温泉更让人惬意的事吗?清华·忆江南基于其独特的温泉资源,重点打造了54000平方米国家四星级江南春温泉酒店奢华配套,温泉来自地下1800米的纯净温泉水,水温超过50℃,且富含30多种对人体健康有益的矿物质微量元素,无色无味,水质超过天然矿泉水质的国际标准。不光是江南春温泉的数十种特色汤池,清华·忆江南所有房源还配备了24小时温泉入户,选择清华·忆江南,泡温泉将变得很随意。

事实上,温泉酒店只是清华·忆江南众多配套设施的其中之一,为了让郑州市民更好地体验园区内高品质的“游闲”生活,清华·忆江南有很多休闲“景点”。其中,在央视一套热播的电视剧《大河儿女》全程拍摄取景场地的中原影视城就坐落在清华·忆江南风光秀美的后山坡地。中原影视城由“三河镇”和“风铃寨”两个实景拍摄基地以及两座全国一流水准的高端摄影棚组成,主

要是以民国风情建筑为主,真实再现了上世纪20年代河南乡镇的生活风貌,现在已经成为郑州市人近郊游的一个重要目的地。

作为近郊游闲大盘,清华·忆江南并非简单地依赖突出的自然山水环境优势,而是加紧完善项目的生活配套。今年国庆期间,一个集特色餐饮、休闲娱乐、民俗风情、旅游度假、精彩演艺、文物展览于一体的体验式特色商业街区——江南·秦淮里也正式开街,这也是清华·忆江南继江南春温泉、中原影视城、河南省中医院、郑州一中之后,郑州清华园集团倾力打造的又一特色休闲配套。

可以说,没有了空间和距离的束缚,具备完善齐全配套设施的清华·忆江南项目,不仅让小区居民的生活更加舒适便利,更好享受周边环境带来愉悦的享受,还大大提升了楼盘的附加值。清华·忆江南正在向居住在这样一片中原清水秀灵境之地的人们展开了一幅大城之下的全能生活图景。