

地铁、环线构建立体交通网，提速东南人居

弱化空间距离，打破区域壁垒，潜在价值快速释放



立体交通网络，弱化各区域的空间距离

三环快速化，便捷东南人居

在2006年以前，三环还不是郑州房价的分水岭，在房价水平较低的情况下，环内外当时都能相差每平方米500~600元，现如今，郑州房屋单价已逼近万元大关，但三环内外房价差距却在缩小。

这是由于对于进入五环时代的郑州而言，三环线沿线早已是城市中心，且品牌房企聚集，社区环境好、配套完善的高端社区相继落成，再加上便捷的交通出行，让三环线区域成为置业的热点。

然而，与其他3个方向，尤其是北三环沿线如火如荼的发展不同，郑州南三环沿线区域的生活和居住水平长期处于相对较低的发展阶段，对于其所在的南区，很多人也给出了落后、杂乱的标签，甚至称作是郑州的塌陷地。

2014年4月30日，郑州城市交通史上最值得记忆的一幕呈现：全长45公里、历时近两年修建、备受关注的三环快速路全线通车。三环快速化工程是解决郑州交通拥堵，打造国际化、现代化立体综合交通枢纽的重要工程，这也标志着郑州交通“环形”工程围合成功。

驾车沿三环快速路西三环与南三环

交会处一路往东，高耸的塔吊道路两边矗立着，亚星、德润、建业、泰宏、绿地、亚新、正商、永威等实力房企的项目正在火热建设，原来当很多人仍存质疑时，这样一大批经验丰富和实力雄厚的开发商早已经抢先进驻郑州南区，布局在南三环沿线两侧。

目前，北三环、西三环、南三环主线高架系统及地面道路已具备通车条件，但沿线还有中州大道南段工程仍在施工，地面道路仍需通过保通道路通行。

中州大道南段工程何时建成通车？据媒体报道，预计到2015年12月份南三环将建成通车，这意味着三环快速路将全线完工。待中州大道南段工程结束，郑州三环快速路沿线的配套工程将全部结束，郑州“环形”快速路网将正式开启。

“三环快速路现在和市内20余条主次干线、多个出入口形成路网，可顺利实现快速疏散和分流车辆。”郑州市市政建设中心工程部部长李炳灿表示，三环快速路内联市区各条主干道外达各个出入口，三环快速化道路全线贯通，将极大改善市民的出行环境。

环线经济的“金边效应”彰显

“在火车站、二七广场附近你要去其他地方，少说也得堵上半个小时、40分钟，但是环线附近就不一样了，出门即上高架，环线一路畅通，10分钟出城，10分钟进城，一出一进独得畅通便捷，三环快速路开通后，环线经济的‘金边效应’再次彰显，尤其对发展略显滞后的东南片区带动作用更为明显。”相关人士这样表示，“离市区近，又有便捷的交通，区域价值会逐步彰显。”

实际上，郑州东南的“苏醒”首先源于道路的延伸。原107国道被规划为中州景观大道，未来大道全线贯通，加上原有的航海路、紫荆山路等畅达全城的城市主干道，东南板块构建起了完善的交通体系。

正如不少宣传广告中说的那样，在东南板块，你可以5分钟通达郑东新区CBD，5分钟对接机场高速路，10分钟通达市区各个角落。

从目前的发展态势来看，随着城市框架的拉大，郑州东扩步伐的加速，中州大

道作为连接主城区、郑东新区与经济技术开发区的主干道，已经成为郑州市最主要的南北中轴线，成为郑州大都会的新中轴，同时，作为郑州市的新迎宾大道，中州大道更是联通连霍高速、机场高速、四港联动大道、龙湖镇以及新乡、许昌等地的重要枢纽，是郑州市难以复制的黄金通道。

可以想象，待南三环、中州大道快速路工程结束，东南片区与其他城区的距离感快速缩短。以陇海高架的开通为例，自西向东，从新田大道到明理路，仅用19分钟，而以前从西区到郑东新区上班，怎么着也得一个多小时的路程。

除了弱化空间距离，沿线各行各业都受益匪浅，原本被掩盖的价值一夜间爆发出来，这就是很多人所说的环线经济“金边效应”。新开通的环线仿佛为城市镶嵌上了一道这点亮丽的“金边”，让越趋近它的区域优势越明显，甚至超过传统的闹市中心。

双地铁交会，打破区域壁垒

对于东南板块未来人居的便捷性而言，最受关注的莫过于多条地铁线路的交会。

“地铁盘活一座城”，如今随着地铁1号线的平稳运营，中原人愈发感受到它对生活带来的影响。1号线的开通让大家实实在在地感受到了地铁速度，也让大家对地铁充满了更强烈的期待。

曾有专家表示，地铁的开通，能够体现出3种改变：一个叫绿色生活，一个叫便捷生活，一个叫舒适生活。地铁交通的作用是引导城市发展方向向外围延伸，使每一个地铁站点都能成为城市活力的小引擎。使人们能够达到在郊外生活环境舒适优美，减少郊区居住带来的不便，同时方便到市中心享受夜生活。

具体到房地产业来说，地铁的开通，沿线楼盘无疑成为最大受益者。简单来说，凡是地铁到的地方，尤其是多条线路的交会换乘站，都是今后发展的热点、受益点。

在郑州东南，未来有2号、5号线交会经过。

郑州轨道交通2号线是一条南北走向的地铁线路，2号线全程北起天山路站，南至郑州高铁南站。一期工程起于广播台站，止于南四环站；与一期工程不同的是，地铁2号线南延项目为地上铁路，起点为一期工程的终点南四环，终点位于郑州新郑国际机场T2航站楼东6公里处的郑州高铁南站。

沿线串起北区、中心城区、东南片区、南龙湖和航空港区，促进区域之间人流、资本流和信息流的互动。

不仅如此，未来的5号线将经过新客站片区、郑东片区、金水中原片区、西北片区、西部服务片区、中原二七片区、管城片区、经开片区，为城市核心区外围各功能片区间提供联系。

选择地铁沿线楼盘，无疑是快捷出行的最好选择，不过在楼盘筛选上，既是地铁周边，又拥有完整配套资源的商品房项目或将会给生活带来全新的改观。

“在2号、5号线双地铁中心换乘站上盖公寓，您与地铁的距离就是家到地面的距离。”永威城已经将双地铁交会的优势向购房者进行传递。

对于已经进入五环时代的郑州来说，快速交通、多条地铁线路建设所构建的立体网络就是这座城市的“动脉血管”，它们不断弱化各区域之间的空间距离，让越趋近它的区域价值越凸显，甚至超过传统的闹市中心。
郑州晚报记者
王亚平