

# 郑西新版图

## 城市向西 大佬布局谋长远

具有文化、旅游、休闲、养生等深厚基础和现实条件的郑州西区,在雄厚的工业支撑下,开发和建设的潜力和效能得到迅猛发展,伴随着郑上新区规划利好、便捷交通、居住环境、教育资源等优势逐渐凸显,西区成为关注的热点,其价值也越来越被认可,将成为中原经济区又一“财富高地”。

郑州晚报记者 赵娟

### 城市向西 郑州均衡发展必经途径

沿中原西路一路向西,过了绕城高速,郑上新区宜居新城正全速前进。从宜居健康城到郑西新区,再到如今的郑上新区,在最近几年的城市规划中,郑州西区一直受到政策、规划的眷顾。

对于“商务向东,居住向西”的提法,多数专家学者表示认同。有专家认为,郑州东区的近十年发展,挤压了郑州西区的资源配置,现在到了再平衡的时间,又到了城市化发展的加速期,可以说,无论从政策机遇上,还是市场机会上,郑州西区获得大发展的契机都已来临。

据了解,现在的社会发展模式,是一个追求平衡的模式,东区日益增加的商务成本、居住成本等,会倒逼资源向西流动。郑东新区选择了发展金融等现代生产性服务业,客观上也决定了郑西新城居住属性的体现。从这种角度来说,随着郑东新区商务功能的强化和突出,西部城区的居住属性也显得更加突出和强化。

郑西新城要建设“西花园”,是挖掘了郑州西区以及荥阳等市区内的资源价值,考虑了郑西新城发展定位的差异化特质,着力于消费升级前提下的产业规划,比如休闲旅游产业、生态产业、健康产业、商贸服务业等。而这些产业的发展,正适宜一个千万级人口规模的郑州都市区城市功能补位的需要。

如今,具有文化、旅游、休闲、养生等深厚基础和现实条件的郑州西区,在雄厚的工业支撑下,开发和建设的潜力和效能丝毫不亚于东区,只是由于过去十年省市战略规划将发展的着重点放在东区,普遍对西区的关注度降低,认知度也受到影响,西区成了“养在深闺人未识”的处女地。

基于未来城市发展很重要的问题就是解决不均衡的问题,不论从区域均衡还是城市资源利用的角度,西区发展都将会驶入快车道。

### 健康休闲 西区生态宜居受瞩目

“郑西新城”拥有着其他区域无法比拟的自然资源和人文资源,这些资源也是“宜居健康城”提出的基础和未来发展的有力支撑。

据了解,郑州西环路至荥阳组团内山水资源相当丰富。索河是贾鲁河上游,也是西流湖的源头,水量充沛,另外还有胜利渠、降龙渠等引水工程。

而索河沿岸有着极为丰富的历史文化资源。区域内独特的象棋文化、诗歌文化、螺祖文化、郑氏文化、三国文化、楚汉文化、黄河文化,均为打造宜居生态城文化品位提供了良好保障。目前,已挖掘整理了一些人文资源,包括修建了李商隐公园、禹锡园、兴国寺遗址生态园、京襄城遗址生态园、象棋广场、植物园六大文化主题公园等。

为挖掘该区域的休闲旅游资源,位于“郑西新城”内的荥阳市提出了“三带四区”特色旅游线路。所谓“三带”是指沿黄河文化景观带、南水北调生态景观带和索河生态景观带;“四区”是指檀山源文化旅游区、环翠峪生态旅游区、万山生态旅游区和洞林湖-塔山生态旅游区。

而交通方面的完善,更加优化了

“郑西新城”在区位的独特优势,加速了郑西与郑州主城之间的融合。郑西高铁郑州西站的开通,让西区进入高铁时代。中原西路已建成绿树成荫、花香满径的生态廊道;科学大道至上街的快速路的建成,使郑州市区与郑上新区的距离将会大大缩短。

郑州西部天蓝、地绿、水净、人与自然和谐发展的美丽西区呼之欲出。而就置业来说,西区依旧是价值洼地,未来发展空间不可估量,于是,到西区置业成为购房者的共识。

### 抢占高地 房企大佬排兵布局谋大势

业内认为,城市的发展,从本质上来说是板块功能的相互启动的过程。如今,发展中的郑上新区,面临着难得的机遇,蕴藏着无限的商机;开放中的郑上新区,新型城镇化进程不断加快,现代产业体系持续完善,吸引了众多企业前来投资兴业。

“多年来郑州经济发展重东轻西,大量资金、项目向东区倾斜,西部成了经济塌陷区。”业内人士认为,郑上新区的规划可以引领新资本、新项目向郑上新区投放,弥补西区缺陷。

据了解,郑上新区规划用地约150平方公里,主要为居住、工业、商业用地。其中,城市核心组团、上街组团、荥阳组团绝大多数为居住和商业用地。郑州市大量的城区经济体核心以及县域经济主要布局大都在郑西境内,目前西区又进入发展的快车道,郑州西部将成为郑州新的热点,与南部航空港、东部新区一起相辅相成,既有分工,又有合作,其产业结构、发展质量、人居环境、创业、置业和就业等条件都将迎来一个史无前例的提升期。

这点,从众多知名房企的布局中也可看出,通常实力房企大都对区域发展潜力颇为敏感,建业、新田、恒大、锦艺、清华园、居易国际等重量级企业近期在此都有布局。作为城市建设的运营商和区域开发的生力军,这些房企已经以先行者和排头兵的姿态迈向西四环附近,有的甚至向荥阳和上街进发,纷纷抢占价值高地,以自主、自发的市场力量,开启了郑上新区如火如荼的建设热潮。



坐拥新区核心 打造活力之城  
价值解析之五洲城

#### 【楼盘掠影】

五洲城,坐拥郑上新区核心,雄踞中原西路,紧靠郑西高铁站,交通便捷,高速公路、快速路、城际铁路和地铁等多种交通方式互通,可以极大节省物流采购成本,使商家能够获得更大的利益。

五洲城是区别于一般的物流批发专业市场,它不仅是集博览交易、品牌推广、国际会展、仓储物流、电子商务、休闲购物、商务办公、美食娱乐、金融服务、高档住宅等功能于一体的商贸物流城,每个项目都具有鲜明个性和顺应大区域市场的需要,成为一座城市的商业中心。

#### 【记者点评】

五洲城是一座功能多元复合的活力之城,更是郑上新区大起航中不可多得的优势力量。

#### 【信息速递】

开发商:郑州五洲国际工业博览城房地产有限公司  
地址:荥阳市中原西路与荣泽大道交会处西北角  
产品特色:复合地产,投资地产



潜藏于心的湖居梦想触手可及  
价值解析之新田城

#### 【楼盘掠影】

工业的发达,城市的发展逐渐的让田园生活成为了时代梦想的牺牲品。田园城市,实践健康宜居典范,上城生活,引领世界人居梦想。洞林湖新田城用“上城生活居住区”圆郑州田园梦。

新田城,郑州最具影响力的生态宜居大盘。拥有历史文化旅游资源——1800多年的洞林寺,更依据其丰富的地形地貌、中原珍稀难得的湖泊——洞林湖。使居住者既能享受乡村生活的优美舒适,又能体验都市生活的繁荣便捷。

洞林湖新田城位于郑州市西南,项目毗邻郑州市二七区,绕城高速、G310道路和郑少高速擦身而过,项目独有的双向四车道高标准道路新田大道零距离接驳中原西路等主干道,构建便捷通达的交通网络。

#### 【记者点评】

洞林湖新田城根据坡地地势因地制宜设计,自然景观优美,适宜休闲度假、养老居住。

#### 【信息速递】

开发商:河南新田置业有限公司  
地址:荥阳市中原西路西四环西两公里新田大道  
产品特色:低密居所 低总价 宜居生态地产 旅游地产