

运筹高新城

未来投资价值高地 魅力高新

成立国内首家挂牌公司服务协会,筹建新三板产业园区……打造15分钟绿色生活圈;2014年全年实现GDP超200亿元,增速10%以上;固定资产投资280亿元,增长28%;地方公共财政预算收入25.47亿元,增长25.9%……高新区不再是传统意义上的零散的独立产业园,而是中部地区正在崛起的“硅谷”。从政策引导到产业嫁接,高新区利用科技产业,增加自身吸客的魅力,吸引科技投资的同时,也吸引着置业者和开发商的青睐。
郑州晚报记者 韩娟

摘掉“旧帽子”华丽蜕变

在多数人目光集中于高调光鲜的东区时,近两年的高新区已悄然完成了华丽转变,不仅摘掉“产业主导,生活配套短缺”的旧帽子。还迅速进行“由区变城”的蜕变。高新区如今不但具备一个城区所有的功能,且与市区相比也有更多的优势,环境更优越,就业岗位更多,创业的条件更好。交通也比较便利。优越的环境和便利的交通吸引着越来越多的房企,万科城、公园道1号、正弘高新数码港、祝福红城、基正盛世新城、新合鑫睿达广场、谦祥万和城、西雅图、朗悦公园茂等知名房企的品牌楼盘纷纷落户高新区。而1月16日,郑州国土资源交易系统上,土地网络拍卖会,恒大地产集团河南有限公司以96133万元成为高新区单价地王就是高新区价值的最好佐证。

多年前,由于发展缓慢,高新区只是郑州的西北一角,与主城区处于一种“隔离”状态。而今,无论从中原路、农业路还是北环立交桥等多条交通网络都可以快速进入高新区。且与西四环绕城公路的便捷相比,地铁一号线的修建、开通,将更大程度地缩短整个城市的距离。且地铁一号线、三号线均起于位于西四环的新郑州大学。

机遇不断垂青,2011年,建设中原经济区正式上升为国家战略。在这一发展背景下,郑洛工业走廊的规划建设显得至关重要。郑州高新区作为工业走廊的高新科技产业集聚区,具有核心带动作用。

郑州高新区将以建设“高新城”为目标,根据《郑州高新城空间战略研究》确定的发展定位,将“高新城”打造成为“郑州高新城”的核心组团,“产城融合、宜业宜居”的示范区域,新兴产业之城、自主创新之城、商业和生态人文之城。

郑州市政府着眼未来,大手笔谋局郑州高新城。根据一心(郑州副都心)、一区(生态宜居区)、一带(高新产业带)的战略功能结构,精心打造新兴产业之城、科技创新之城、现代商务之城、生态文明之城,不久的将来,高新城将与郑东新区遥相辉映,实现郑州高新城与郑东新区双翼齐飞的发展目标。

“由区变城”,无疑是高新区发展的最大政策利好。从2013年提出,2014年的落实,再到2015年初,一场全面展示郑州高新区文化产业发展成果的展会,让高新区“千亿科技城”转型的梦想傲然而

世。河南省商业经济学会副会长兼秘书长宋向清对高新区颇为看好。“以前高新区作为工业区,公共基础设施是其短板。随着高新城的建设,高新区的配套建设也逐渐完善。加上地铁1号线二期工程的施工,也将很大程度上改善区域内的道路交通情况。”

按照规划,郑州高新区在空间布局上将“高新城”共分为四个板块:一是西部“高新城”,空间结构为“一带、一区、一中心”。“一带”即环状新兴产业带,包括格力电器郑州产业园、电子电器产业园、IT产业园等;“一区”即生态宜居区,规划商住用地310公顷,建设高端商业和居住社区;“一中心”即高端商务中心,建设五星级酒店、金融机构、会议中心等。二是中部建成区。三是东部常西湖北区。四是北部生态产业区。政策西移之下,高新区商业、教育、医疗等各项配套的逐步完善,以及政府在社会公共服务方面的强化,各项配套设施健全完善之后,高新区将吸引着越来越多的置业目光。另外,高新区新增公共绿化面积517万平方米,绿化覆盖率达到38%,科学大道西延生态廊道、绿谷公园、须水河生态水系工程成为新亮点。

共筑“绿色”打造宜居生活圈

15分钟你能做什么?吃一碗泡面?抽一支香烟?还是小憩养神?其实,用这15分钟你享受真正属于自己的生活。2015年,高新区就有这么一个计划,打造真正意义上的“15分钟绿色生活圈”。

形成“15分钟生活圈”这个概念上一次出现在《政府工作报告》中,是在2014年2月,针对的是寸土寸金的郑东新区。“可见政府对高新区的重视程度,未来几年,随着郑东新区发展的饱和,高新区将是未来的一个重点发展区域。”有业内称。

规划称,高新区将加快长椿路、雪松路、翠竹街、池北路、梧桐街等主干道路建设,完成翠竹街、池北路、三全路与西三环北延线的连接工程,开工建设长椿路、雪松路的南延、北延工程。全年计划建设道路、桥梁及配套管网项目96项,道路总长94公里。实施“四园四廊道”工程,新增绿化面积172万平方米,使建成区绿化覆盖率达到40%以上。

交通的便利,极大地缩短了高新区与主城区之间的距离,使得高新区的区域开发价值变得炙手可热,也被刚需一族们视为

置业的新宠。按照规划,郑州地铁一号线和八号线都将穿过郑州高新区。地铁1号线延长线与2号线贯穿郑州东西,地铁1号线与8号线交会处科学大道站。从科学大道到北环,以后可以对接三环高架。再向北的话是连霍高速,向西有绕城高速,向南有郑上高速,交通四通八达,以后出行还是相当方便的。目前高新区集地铁、公交、BRT、城市快速路为一体的全方位交通。这样的交通,使得置业者们纷纷涌入这片热土,在这里置业安家!

重“发展”未来价值继续攀升

随着高新区开发及框架的进一步拉大,高新区商业氛围仅仅是刚刚开始,其发展潜力及成长空间不容小觑。“环境优美、公共交通方便快捷,教育资源丰厚”为高新区新增了更多的附加值。基于此,购房者对区域的认可度已明显提升,加之远低于其他区域的房价,置业从众者源源

不断。有业内人士预计,未来的高新区将会形成一个集新兴产业、科技、创新、生态、宜居于一体的郑州西部核心组团,使郑州实现两翼齐飞。雄厚的产业基础、便捷的交通网络,将使得高新区未来的发展非常蓬勃。谈到未来发展,宋向清称,未来三到五

年,高新区仍然是郑州最值得投资与关注的区域,“在郑州各大区域中,高新区的地价和房价都相对偏低,可以说是‘价值高地、价格洼地’。从发展空间来讲,地价有逐步累加的过程,还会继续攀高。高新区核心区域土地资源比较稀缺,未来地王仍然会出现。”

