

## 城市面貌已经焕然一新,南龙湖成熟蜕变领航南城崛起 夯实前行路 下一步将发力基础产业

早在20年前,因为宜居教育城的建设,以教育产业为带动,整个区域就已经开始“城市化”。随后,经过十几年的开发建设,特别是大批开发商的入驻,南龙湖的城市面貌已经焕然一新,甚至在某些方面超过了市区。作为一个新区,南龙湖的发展无疑超过了太多人的预测和猜想。也许,这就是南龙湖的魅力,只需要给它一个机会,它就会还大家一个奇迹,以逐渐成熟的姿态傲立在世人面前。

郑州晚报记者 赵柳影



### 起步 科教立城,命运开始改变

规划整齐的道路,鳞次栉比的高楼,四季常青的城市绿地……相信如今走在龙湖镇里,很多人对它的第一印象都是如此,龙湖镇已经是一副成熟市区的姿态。

不过,你可能很难想像,20年前,这里还是一片荒芜之地,它的前身是小乔乡,当时的这里没有产业、没有经济支柱,也没有大量的人口进驻,这里最多的是墓地,唐朝宰相裴度的墓和我国建筑业鼻祖李诫的墓都在这里。

其实,最早龙湖镇名叫小乔,从古至今,一片荒芜。直到21年前,她改了个名字,叫龙湖镇,从此,她的命运开始改变。

1994年,小乔撤乡建镇,改称龙湖镇。当时龙湖镇是新郑市最穷的地方,新郑市的经济收入主要来自农业,但龙湖是丘陵地带,难以种植农作物。

随后,龙湖区域的真正发展始于1992年成立的龙湖科技教育园区,当时规划面积19平方公里,并优化软环境,建设硬环境,不断增强承载服务功能,大力开展招商引资。经过21年的发展,龙湖镇如今位列中国新型城镇化试点城市(镇)之一。目前,下辖28个行政村,116个自然村,217个村民组。“科教立城”,相继引进了升达大学、中原工学院、河南工程学院等一批高校进驻,给龙湖镇带来了众多人口。

### 发展 构建交通网,商贸物流支撑

科教立城,为龙湖镇带来的不仅仅是人口,还有生育和名气。慢慢的,人们开始越来越关注这一区域,再加之它本身优越的交通优势,商贸物流产业应运而生,尤其是随着道路交通以及配套资源已经初具规模,更加速了商贸物流业的发展。目前,龙湖镇有着机场高速、京港澳高速、107国道和新郑国际机场的交通优势,因此也成了市场外迁承接地的聚集区。华南城、华商汇等企业相继落户,龙湖镇的商贸物流产业得到了快速发展,这不仅将龙湖镇的经济带上了一个新的发展台阶,也丰富了龙湖镇的产业架构。

如今的龙湖已形成集公路、地铁、轻轨、航空等为一体的立体交通网络:107国道、新郑路贯穿龙湖南北;郑州西南绕城高速、郑尧高速穿龙湖而过;京广铁路、京珠高速公路、新郑机场与龙湖相邻。郑

州市建设中的地铁2号线、BRT城市公交线路都在龙湖设有站点,已建设的紫荆山南路扩建连接航空港区的快速通道将穿越龙湖,大学路至107国道、未来路至机场高速通道,使龙湖与郑州市区紧密地融为一体,交通优势凸显。

随着立体交通网络的建设,龙湖的各项配套将更加完善,而区域经济发展也将迎来黄金期。随着大型物流市场的建设招商,龙湖镇将有效连接郑州南核心都市区、航空港区、中心城区,加快组团发展,加大地区竞争力,进而形成一个强有力的龙湖经济圈——借助优越的区位优势,辐射以500公里为半径的地区,覆盖中原地区所有二、三、四级采购市场,辐射人口超过3.6亿,使郑州物流业的潜能得到极大释放。

未来,龙湖板块必将成为集教育、科研、居住、商业、旅游、度假、高科技产业为一体的综合性区域。

### 成熟 房企进驻,加快发展步伐

人口有了,产业有了,道路修了,那么,房地产企业的纷纷进驻,便是水到渠成的事情。走在龙湖镇的大街小巷,不难发现,一座座高楼拔地而起,高端住宅项目逐渐出现在道路两旁。

其实,早在2008年左右,就有大批的房地产企业看重龙湖的价值,纷纷投资。从龙湖锦艺城、康桥、华启唐宁1号、浩创梧桐郡,再到绿城公园1857等房企的进驻,更加速了龙湖地区的成熟发展。

下面从一组数据我们可能看得更清楚。从商品住宅供求价格走势来看,2014年新郑龙湖房地产市场供应量是2007年的11倍,成交量是2007年的4.5倍。2014年成交均价达到每平方米6080元,比2007年成交均价每平方米1045元上涨了4.8倍。成交量和成交均

价的猛增,说明新郑龙湖镇在置业者心中越来越受到青睐。

同时,为了便利业主生活,不少房地产企业无偿建设学校做公立教育,签约实力品牌打造全能生活,这样的责任之举不仅为业主构建了丰富的生活体系,也带动更多房企效仿,全面提升龙湖的宜居舒适度和生活基础建设的成熟度。

在采访过程中,记者发现不少房企将服务不仅仅针对在卖房上,更不惜投入成本,加大社区配套设施建设,体现了房企的责任和对区域建设的信心。

例如,与全国知名幼儿园、小学谈合作;与好莱坞国际影城、国美电器、永辉超市、KFC与歌迷KTV等实力品牌签约,这样一来,意味着生活在龙湖镇,也可以享受到跟郑州市区一样的时尚休闲生活。

### 未来 发力基础产业,夯实前行根基

或许看到这里,不少人会认为,龙湖镇的发展已经很成熟了,可在龙湖当地政府看来,目前的成绩远不是他们满足的。

据悉,未来,龙湖镇将持续打造“城市新区、宜居教育、商贸物流、会议会展、高端商务、文化旅游”6张名片,立足生态文明,加快产业构建,统筹镇村发展,力求实现与郑州都市区和郑州航空港经济综合实验区同步化、同城化、一体化,形成“居住在龙湖、教育在龙湖、消费在龙湖、休闲在龙湖、娱乐

在龙湖、商务在龙湖”的磁场效应,全力打造郑州都市区“三化”协调科学发展的示范区、先行区。

此外,在基础产业上也会再次发力。据悉,龙湖镇今年光基础产业规划就36个项目,将采取BOT模式,与社会资本进行合作,让专业的人做专业的事。规划主要分成两大类:第一个是基础设施建设项目,有道路、绿化、河道治理等;第二个是公共服务和配套设施,有学校、医院、用水用电等,切实为居住群众提供便民服务。

