

百亿级公共服务配套火热建设,实力房企挥师西进 常西湖新区快速崛起

常西湖新区价值扫描专题报道



吊车正在七上八下地运送着建筑材料,打桩机、旋挖钻、挖掘机、装载机等工程机械轰鸣。工地里的每一个人都非常忙碌,豆粒般的汗珠从额头滚落……夏日的郑州骄阳似火,常西湖新区“四个中心”施工现场的工人们,在烈日下挥汗如雨,工地内工程机械运作繁忙。

同样火热的场面,在常西湖新区随处可见。西流湖生态公园加快建设进度,目前西流湖公园南区向市民开放;南水北调跨渠桥完工,南水北调生态走廊形成;河南首个地下三层交通环廊正在加紧施工……

一样的热度,不一样的振奋。向着“三年打基础,五年见成效,十年建新城”的新区建设发展目标,常西湖新区在郑州都市区建设“一心两翼”的规划战略中,作为与郑东新区相呼应的西部核心区另一“翼”以全新姿态迎面走来,成为现今当之无愧的郑州都市先行区。

郑州晚报记者 赵娟

大视野 || 超前规划 打造百亿级公共服务配套

一纸规划,绘就发展蓝图。

2012年,中原区提出要开发建设常西湖新区,成为郑州市公共文化服务区。2015年在郑州市民公共文化服务区(常西湖区域)“一设计三规划”中,更清晰地描绘了郑州常西湖区的发展,23.5平方公里分南北两区,依托南水北调水系、西流湖、植物园等生态资源,打造独具中原文化特色、生态型、智能化的市民公共文化服务区。

南水北调运河以北为北核心区,占地约3.2平方公里,总建筑面积272万平方米。北核心区包括市民公共服务区和九州坊。市民公共服务区功能自南向北分别为市民广场、市民公共服务区、会议中心和市民公园。公共服务区的东西两侧是九州坊,主要布局现代商务及高端商贸业。

南水北调运河以南为南核心区,包括“四个中心”及文化创新园区,面积约2.8平方公里。“四个中心”自西向东分别为奥体中心、文博艺术中心、市民活动中心和现代传媒中心,包含了体育场、体育馆、游泳馆、档案史志馆美术馆、大剧院、博物馆、大剧院、科技馆、演播大厅、广电中心等项目。

根据规划,在现代传媒中心内还将规划280米的超高层地标建筑,要与郑东新区280米的千玺广场遥相呼应。

在此基础上,郑州市民公共文化服务区核心区还规划建设一座3层“地下城”,也是河南首个地下3层环廊系统,地下空间规划以公共停车场、单位停车场以及商业设施为主,同时设置地下交通环廊贯穿各停车场,形成一个完整的地下系统。预计建成

停车位2.6万个,地面上则会形成“无车区”。届时,机动车全部通过地下交通系统运行。电缆光纤、雨污水、热力、自来水等管线在负三层区域各有各的“豪华舱”,道路不会因管线施工“破相”,同时预留有再生水、直饮水、压缩空气管线管位,为未来城市进化留足空间,是郑东新区和经开区地下管廊的升级版。此外,还规划建设有大型商业设施,为区域居民打造一个全新独特的地下商业王国。

常西湖新区市民公共文化服务区,是全国首个以市民文化生活为主体的公共服务区,区域内涵盖的各类公共设施场地,完善的服务功能和便捷的使用尺度,无疑将使之在未来成为新一代市政文化配套集聚地,完美造就500亿中心级市政公共服务生活。

价值说 ||

“这里是郑州的通州”

日前在媒体关于郑州最看好的几大新区的调查中,常西湖新区以绝对多数居于首位。对常西湖新区的未来,不少人评论说“常西湖新区,必然会崛起”、“规划超前大气、生态环境好,距离市区近,没有理由不看好常西湖新区”……区域的发展必定会引起置业者的关注,常西湖新区内楼盘火爆的人气说明了一切,尤其是那些位置好交通便利的大盘,如紧邻地铁的华瑞紫韵城成为购房者眼中的香饽饽,售楼部看房人群络绎不绝。在赶集网,该区域房源关注度也极高。

与此同时,对常西湖新区未来的不少专家学者也持肯定态度。“常西湖新区就是郑州的通州。”北京师范大学政府管理研究院副院长、研究员、产业经济研究中心主任宋向清说。自2015年通州正式被定位为北京的“行政副中心”,一些行政事业单位将集中迁往通州,以缓解北京城区的容量压力。关于常西湖新区将来的地位是什么等猜想不绝于耳。

据常西湖新区管委会相关人士称,要把新区建成郑州西区现代公共服务区、高端商务中心、生态宜居中心、休闲旅游度假中心、新型文化展示中心、创意产业孵化中心、优质品牌教育中心及现代传媒集聚中心。可以说,常西湖新区的整体规划,是建立在郑东新区成功的基础之上,被称为“郑州的通州”。

面对如此大手笔的规划和布局,整个常西湖新区的建设进度也不断加快。按照“道路先行,水系跟进,绿化同步,项目支撑”的建设原则,常西湖新区已完成以道路、水系、公园绿地、学校等基础设施建设的众多项目的立项工作。目前地下环廊正在施工中,整体工程预计2016年年底完工;雪松路南段基本完工,南水北调跨渠桥完工;四个中心有施工围挡,土地平整基本完成;南水北调生态走廊形成……

可以预见,在不远的将来,常西湖新区一座活力四射的现代化新城,定会成为郑州又一个重要增长区域。

桥头堡 || 借势聚力,郑州向西机遇叠加优势凸显

如今,在加快中原经济区建设,郑州都市区建设的大背景下,“东西两翼”齐飞已成各界共识,中原区作为郑州市向西发展的“桥头堡”,对于平衡郑州市东西均衡发展起着重要作用,不仅承担着加快自身发展的重任,也肩负着推动郑州东西两翼齐飞、均衡发展的历史使命。

作为中原区“一核突破”的常西湖新区,位于西三环以西,

西四环以东,北至化工路与高新区接壤,南到常庄水库与二七区为邻,规划面积约39平方公里,被高新区、中原区、二七区等三个成熟区围绕,是郑州市城市西进第一站。可以说常西湖新区是郑州构筑组团式发展的整体布局中处在承上启下的重要战略地位,是郑州“西部大开发”的最关键节点,不仅北可联动高新新城,南可加速中原新区融城,更可以间接促进郑上新区的开发。

常西湖新区作为整个西部板块距离成熟中心城区最近的新城组团,距离中原万达商圈4公里,距离锦艺城商圈6.7公里,距离传统碧沙岗商圈、河医商圈分别为6公里和9公里。相比一些新城区域距离主城区成熟商圈较远带来的不便,常西湖新区处于西区各大成熟商圈的30分

钟生活覆盖圈范围内,可享受现有成熟商圈的配套辐射,满足生活购物消费的各种需求。

不仅如此,常西湖新区还尽享“园之势”,即郑州市植物园、西流湖生态公园,环境优美;“水之势”,即常庄水库、南水北调运河、西流湖等,水资源丰富;“通之势”,即“两环十七放射”生态廊道建设,区位优势明显,交通快捷便利;“高之势”,即辖区地势较高,地质、地理条件好,地表地层以第四纪黄土沉积为主,易于建设和开发。

辖区有市委党校、郑州一中、郑煤集团总部、解放军第153医院等多家企事业单位,是郑州公共文化服务区所在地;陇海铁路、郑西高铁、石武客运专线穿境而过,郑上路、中原西路贯穿东西,西三环、西四环纵贯南北,交通、区位优势明显。

