

天然商厦已然远去 宏光接手，“华夏之门”期待重塑二七商圈新形象

天然商厦

在20世纪80年代的商战中，郑州天然商厦虽然不是绝对的主角，但优越的地理位置，使得其成为与亚细亚并肩的商战“五雄”之一。

然而，商途坎坷。2011年，郑州天然商厦进行司法拍卖，河南本土地产商宏光集团取得了原来天然商厦的产权。雄心勃勃的宏光集团，致力于“宏光华夏之门”建设，一个宏伟的计划正在从纸上变成现实。

记者 刘俊芳



上世纪90年代，人民商场重新装修，改名为天然商厦

前世今生 六大商场曾并肩逐鹿中原

郑州天然商厦隶属于河南省中原石油天然气开发总公司，原名人民商场，由总公司下属一房产开发部于1987年开发兴建。

1990年1月，人民商场开业之初，主要以租赁为主，有2000平方米左右的面积以店面的形式卖给小业主。

不过，由于当时郑州第一次商战已经在二七商圈点燃，商圈内五大知名商企开始比价格、比服务、比产品，迫于内外形势的压力，人民商场重新装修，改名“天然商厦”，开始自主经营。

改名后的3年是天然商厦最辉煌的时候，那时

候，总经理带领员工一起打拼，他们与亚细亚商场比服务、比特色，虽然不是郑州商业的老大，但排名好的时候，业绩能冲到前三四名。

20世纪80年代末90年代初，似乎一夜之间，郑州二七商圈突然冒出亚细亚商场、商城大厦、天然商厦、华联商厦4家豪华型现代化大商场，使郑州商界维持多年的市百货大楼、紫荆山百货大楼二分天下、相安无事的格局备受挑战。

4家新型商厦的拔地而起，加上雄踞郑州商界霸主地位多年的百货大楼、紫荆山百货大楼，百万人口的郑州，方圆两公里的范围之内，即拥有了6家综合性大商场。郑州六大商场逐鹿中原，由此演出了一场波澜壮阔、如火如荼的大商战。

可惜，1995年的一场大火把这些人的激情和积累烧“焦”了。这场大火让商场负债累累，坚持营业5年后，天然商厦再次对外招租，却没有了以往的风光。



“宏光华夏之门”设计图



比服务、比特色，天然商厦曾辉煌一时



宏光接手 “华夏之门”期待重塑二七商圈新形象

2011年，郑州天然商厦进行了司法拍卖，河南本土地产商宏光集团取得了原来天然商厦的产权。而宏光集团之所以接手天然商厦，目的就是想二七商圈开发出一座地标性建筑。

据宏光集团河南奥园置业有限公司总经理蒋旭东介绍，“宏光华夏之门”项目地处二七商圈重要位置，占地面积约45亩，宏光集团通过设计建设将此地块打造成为一个集精品酒店、旅游观光、城市展厅、高端商业、购物中心、甲级写字楼等为一体的现代化大型商业综合体，为二七广场打造超高层地标性建筑，提升该区域的品位和服务功能。

根据设计方案，“宏光华夏之门”项目总建筑面积约51.5万平方米，建筑高度339米，总投资约100亿元，工期4.5年。项目建成后，向社会提供近10000个就业岗位，年均增加二七广场旅游观光人数百

万人。
蒋旭东说，由于项目地处二七商圈，商业结合中原地区悠久的历史，使得“华夏之门”项目更具地标意义。

据了解，目前二七商圈区域最高的楼是二七广场新田时代广场，有280米高。已建成的最高楼是会展中心绿地千玺广场，280米高。在建的高铁站西广场绿地中心285米双塔，二七运河新区270米双塔。高铁站东广场有规划360米高的楼，但是还没有落地。而“宏光华夏之门”项目的规划高度是339米，这是目前郑州有据可查在规划层面的最高楼，成为地标建筑应该名副其实。

目前，“宏光华夏之门”项目正处于方案申报阶段。蒋旭东表示，宏光集团正在积极推动各项审批工作的进行，规划一旦批准争取尽快动工。

二七商圈 需要地标性建筑引领区域发展

河南宏光集团之所以大手笔建设“华夏之门”项目，看中的就是二七商圈这个在郑州无法复制的地理位置。

据蒋旭东介绍，由于文化基因的沉淀，二七商圈的地位在河南是无人能够取代的。但是，二七商圈要发展，要让商圈与其地位相符合，必须进行升级改造。提高城市品位，适应现代商业模式，就是基于这样的考虑，宏光集团才决定建设“宏光华夏之门”。

据介绍，河南宏光实业集团始创于1993年，集团资产规模数百亿元，已形成以房地产为主业，商业地产、旅游地产、养老产业、新能源产业、大数据产业、航空服务、物业管理、休闲娱乐等完整的产业链条。

集团成立以来，先后成功开发了外商公寓、光大银行办公大厦、紫竹轩小区、烟草小区、人和花园、郑州市移动公司大厦、纯粹领域、CBD世贸大厦、奥园·国际公寓、蓝水岸、三亚天赐·18度蔚蓝、海口天赐·上湾等房地产项目，累计开发面积数百万平方米，物业类型涵盖了住宅、商业、写字楼等。

蒋旭东认为，现在的二七商圈虽然声名远扬，但是二七商战是上世纪八九十年代的事情，现在的商业发展已经和那时不可同日而语。

原来以百货为主的商业建筑已经不适应目前的购物中心为主的商业业态，因此，彻底改造二七商圈已经刻不容缓。

据了解，“宏光华夏之门”设计有多处亮点，项目地下商业与地铁1、3号线换乘口连接，天桥连廊同周边商业联通，形成双层24小时交通核，不仅有效地缓解项目周边交通拥堵，还能够带来大量的客流和商机，未来还会成为二七广场人流更旺的商业中心。

不过，目前“宏光华夏之门”项目的进展缓慢主要是因为人们对超高层建筑的认识和理解各有差异，从而也给这个项目增加了很多不确定性。

从国内外的大型商业城市看，超高层建筑往往代表着一个城市的建设高度，是一座城市的核心地带，比如郑州的大玉米，就是展示郑州这座城市建设的重要窗口。因为它们的身影要经常出现在城市宣传片中，因而超高层建筑地位往往比较独特，并不是一般的位置就可以申请的。

而目前郑州建成的超高层建筑虽不多，但处于规划期的超高并不少，339米宏光“华夏之门”算是其中之一。

