

利好频添 原来你是这样的郑南

作为一个曾被严重低估和忽视的区域,郑州南部区域,在多数人的脑海中固有印象是机场、轩辕故里、诗经文化发源地、刚需、偏远……

如今,郑南区域进入产城融合及产业优化升级的转型发展时期,正迎来属于它的春天。王亚平

多重利好,郑南再塑新格局

在郑州市整体规划中,已经明确了郑州市将依托交通干线及沿线城镇,构建“一主一城三区四组团”的城镇布局结构。

其中,一主为郑州主城区;一城为航空城(郑州航空港经济综合实验区);三区为东部新城区、西部新城区和南部新城区;四组团为登封、巩义、新郑、新密四个外围组团。

西部新城区不断拓展,东部新城区发展了10余年初具

规模。

南部新城区则优势叠加,利好不断,比如,紧邻两大枢纽。

一是小李庄火车站,正式确定为郑州四大核心站之一,与郑州站、郑州南站、郑州东站同等地位。其中心区域,要建成吸引高端总部集聚的管城中央商务区,也被称为“管城CBD”。它的面积与东区CBD、北龙湖、西区常西湖CCD相当。

二是郑州机场,近年来,郑

州机场客运货运都增速迅猛,2017年、2018年连续两年郑州机场客货运吞吐量均居中部地区第一名,未来将建成国际航空枢纽。

再看产业,郑南坐拥3张经济名片:河南民营经济最强的许昌,全国经济百强县与河南经济最强县新郑,全国经济百强与河南经济质量发展第二新密。有业内人士表示,未来郑南的经济总量不可预估。



千亿豫发,为郑南新城巨献美好明天

面对郑南新城这片天赋优渥的土地,以怎样的敬畏注解,才能使土地价值最大化的彰显?

作为港区开拓者,豫发进军郑南,携手北龙湖城市规划大师——法国斯构莫尼设计公司,徐徐舒展美与时尚的10平方公里——豫发·密兰小镇。项目立于郑南新城门户、溱水河畔,周边三大公园环绕,比邻地铁7号线(规划)。

项目以米兰为设计灵感,规划集聚锦荣服装学院、2座文化园、1座文化古城、1座教堂、3大广场、3大公园、1座秀场、1条天街、1个Mall、1湖1河、全业态物业,打造全配套生活大城。

目前,在售的建筑面积86~176㎡墅质洋房,承袭豫发19年开发经验,以褐石街区为蓝本,引入现代居住理念。酒店式社区会

客厅大堂、定制景观会客厅、精装入户大堂、多重礼序,层层衔接回家之路。社区跑道、景观花园等多重细节,赋能生活活力。

同时,项目周边贝斯特幼儿园、康乐幼儿园、香港新徽实验学校等名校拱卫。近邻全日制小、初、高学校——北京外国语大学附属郑州外国语学校15年一贯制教育,善待孩子的梦想,给成长更多优先权。

从利好频添到价值洼地标签落位,从区域交通格局升级到政府斥资打造溱水河生态公园,熠熠夺目的郑南,愈发让人刮目相看。豫发·密兰小镇,在恰好的时代与郑南相遇,美与时尚的10平方公里内,地铁、公园、名校、时尚秀场,商业街区、褐石洋房等,乘着郑南的春风,正酝酿着属于自己的美好与期盼。

生态、交通加持,郑南区域价值崛起

循着郑南新城交通脉络,郑许城际铁路与高铁之外,以城市中轴大学路、京深线、郑新快速路、京港澳高速四大动脉为网,向北,20分钟直达郑州主城、管城CBD;向南,新郑、许昌一线串联;向西,23公里可达新密市政府;向东,18公里对接郑州航空城。

同时,城区加密线7号地铁在郑南新城核心组团设置5个

地铁站,通车后,30分钟与5号环线无缝换乘,40分钟可以到达规划中的小李庄火车站。四大动脉组成的畅达路网,让郑南新城距离郑州更快更近。

值得一提的是,据最新的《新密市曲梁镇(新密新区)总体规划(2019~2035)》显示,郑南新城特别增加了新密至机场的轨道交通连接线,将与轨道交通17号线和绕城铁路等组

合成南部新城的轨道交通新枢纽,同规划范围内的7横6纵区域主交通构筑多点并进的新版图。

作为诗经文化的发源地,生态上,郑南新城也可圈可点。区域内,规划30余座公园,绿意葱茏,鲜氧环绕。政府斥重金打造的溱水河景观,滨河两岸,关关雎鸠,悠悠情思,为生活再添浪漫。

高层时代 如何住进梦寐以求的洋房



林语堂曾说,世界大同的理想生活,是住在花园洋房里。

地处上海常德路繁华地带的爱丁堡洋房,牵绊着上海才女张爱玲的美丽与哀愁,承载着她一生的传奇过往。武康路113号的洋房,是巴金先生灵感迸发的创作天地,承载了一代文豪的半生光阴及时代记忆。时光洗练中,洋房在与名人生活轨迹重叠的历史里,散发着独特的魅力与芬芳。

当下,游走于钢筋水泥的都市丛林里,嘈杂、拥挤、疲惫、压抑填满心扉。一处诗意、闲适的洋房,是人们逃离压力,释放自我的美好向往。

郑报全媒体记者 王亚平

不负期待 敬献有品质的生活理想

规划上,密兰小镇洋房产品社区内营造三大堂——酒店式社区会客厅大堂、单元入户大堂、地下车库入户大堂。同时规划800米跑道、长者康养空间、私家宠物花园、全龄段儿童乐园、四大休闲、四大艺术花园等。8项细节提升,成就醉美的人居生活向往。

配套上,项目于城市主轴大学路与密杞大道交会处,享四横四纵交通,紧邻地铁7号线(规划中),30分钟生活圈,联动全城。比邻五虎庙遗址公园及规划中的两大主题公园,接壤溱水河生态景观带,悦享生态围合之境,居于城市,身在自然。同时,周边有贝斯特幼儿园、康乐幼

园、香港新徽实验学校等22所学校。近邻15年制北京外国语大学附属郑州外国语学校,浓厚书香氛围,为成长成才助力。

空间尺度上,豫发·密兰小镇综合人居需求、建筑审美、自然空间等多重维度,打造一梯两户、南北通透、公摊少、私密、舒适、便捷,户户采光、户户见景的通透空间。

建筑面积约97㎡三房,精心雕琢的艺术空间,格局方正,动静分区,三开间朝南。餐客一体连通南向观景阳台的考究设计,从容延展风景与视野。

建筑面积约108㎡三房,功能布局清晰合理,空间利用

率高,无面积浪费。三室两厅两卫的设计,多一份卫生间,多一份私密。同时,优阔三房,不仅能够满足改善需求,还能够满足与父母同住的需求。

在郑州主城区,高层时代下,低密洋房产品已不多。同时,对比郑州及周边在售洋房的价格,每平方米2万元以上的均价,让多数向往洋房的人有心无力。豫发·密兰小镇建筑面积86~176㎡褐石洋房,醉美规划,醉美生态,醉美配套,墅质生活之选。

豫发·密兰小镇秉承品质第一的原则,郑重承诺:在售洋房不降价,不降标,不减配,为业主品质生活负责。

醉美的洋房 在郑南新城豫发·密兰小镇

阅遍郑州,恰有一处可承载美好向往的醉美洋房。这就是郑南新城豫发·密兰小镇。

什么是郑南新城?

因为这里自然生态良好,森林覆盖率达44%,是城市里不可多得的一张生态名片。同时,这里是华夏文明的重要发祥地之一,这里拥有着华夏第一城古城寨遗址,也有着“关关雎鸠在河之洲”的美丽传说。

什么是豫发·密兰小镇?

豫发·密兰小镇,是千亿豫发集团全资源、全身心投入、发力郑南的战略之作,是豫发产城融合的高质量样本。为了不负郑南新城这片土地价值,豫发与北龙湖城市设计大师——法国斯构莫尼设计公司,强强联手,历经数年时间调整与修改,终于确定打造东方米兰,中国

时尚之都,美与时尚的10平方公里。

郑南新城,美与时尚的10平方公里内:豫发+产业,成就全龄段创意生活,包含锦荣·产业新城、图兰朵婚纱街;豫发+创造,成就全身心时尚生活,包含一馆八中心、锦荣服装学院;豫发+文化,成就全配套美学生活,包含2座文化园、1座文化古城、1座教堂、3大广场、3大公园、1座秀场、1条天街、1个Mall、1湖1河、全业态物业。

作为豫发·密兰小镇的首发之作,洋房产品,一脉承袭空港口碑级产品线“蓝山公馆”产品基因,采撷源自英格兰的纯正褐石血统,规划1.8容积率,38%绿地率。从项目设计之初的规划院,到规划理念、景观打造、建筑工艺、建材选择、物业服务,全面提升,塑造万亩大城里的花香洋房生活。