



绿博组团 产业驱动春意浓

本报记者 龙雨晴

集群效应再发力

四年前,家住文创园附近的周先生曾感慨:方特、绿博园规模再大,一天总难游完,游客缺少留在这里的理由,更缺少吸引他们留宿的硬件。

然而,土别三日当刮目相待。自2013年5月成立以来,郑州文创园先后落地并运营各类项目116个,完成固定资产投资560亿元,接待游客突破3500万人次。杉杉奥特莱斯、海宁皮革城的前后开业带来了人流和财富,国内一线、本地知名房企纷纷聚集于此,开发建设如火如荼。

2012年-2015年,从方特欢乐世界到方特水上乐园再到郑州方特梦幻王国,方特度假区创造出充满欢声笑语的神奇天地。

2015年5月,建业华谊电影项目、国际地理标志展览中心、国际马戏演艺王国等8个文化产业项目集中签约落地。其中,建业·华谊兄弟电影小镇形成以电影小镇为形、以文化差异为魂、以城市休闲为核心的休闲娱乐旅游综合商业街区。

2015年11月,华特迪士尼项目正式落户郑州国际文化创意产业园,主要从事迪士尼文化衍生品、动漫和消费品授权业务及电子商务零售业务。

2016年3月,郑州文创园集中签约16个项目,WON TEDDY 泰迪小镇落户郑州。

2017年10月,王潮歌“只有河南”主题乐园在郑州国际文化创意产业园启幕,依托河南悠久厚重的历史文化,展现河南精神与河南文化,打造以演艺为特色的戏剧主题公园。

而此次文创园又集中签约项目20个,计划投资达252.9亿元,涉及会议会展、泛娱乐文体、创意设计、总部经济、中部设计城、主题酒店等六大类别。

随着招商引资的不断推进,文化特色的日趋鲜明,一座国际化、现代化时尚创意旅游文化新城正一步步由梦想变为现实。

文旅产业辐射广

文创园招商引资蒸蒸日上,绿博组团为何会因此受益?想要探究这里面的因果关系,就要先捋清文旅产业和区域发展之间的联系。

随着人们生活水平的不断提高,文化、旅游、度假等精神消费的增加正成为主流趋势,旅游度假资源型城市正在成为主流趋势,旅游度假资源型城市正在成为主流趋势,旅游度假资源型城市正在成为主流趋势。

首先是旅游度假的集聚效应。以上海迪士尼乐园为例,据有关测算,迪士尼的地标效应,每年能为上海提供1000万至1500万的游客流量,从而带动上海旅游和相关产业发展。

其次是消费层级的提升。具有游客集散功能的大型度假区满足了游客娱乐、住宿、餐饮和购物等多维度需求,从而带动消费水平的整体提升。

第三是服务精神再造。服务质量的高低,关系着文旅产业的可持续性。度假区的服务对于提升整个区域的服务精神和服务理念,起着良好的带头作用。

“除了给区域发展带来的影响外,文旅产业的可持续发展性是吸引投资的关键。它的可持续运营和功能置换属性,它所能带来的长期投资回报,都吸引着目光长远的投资者,共同催熟周边配套,催热区域价值。”业内人士普遍认为,中国文旅产业已经进入了

高速发展阶段,整体看来大势向好。

未来前景被看好

从原来绿博园和方特的独树一帜,到现在各类文旅项目遍地开花,郑州文创园以及其影响着的绿博组团长期以来都受到各业内人士的热切关注。

“此次20个项目的签约落地,为郑州文创园的发展增添了新动力,激发了新热情,也为绿博片区的发展创造了更多机遇与挑战,更是推动郑州建设国家中心城市的一件大事,助力郑州文化产业的发展。”在融创华夏·观澜壹号项目策划庄媛看来,作为郑州文创园的布局之地,绿博片区近年来的发展令人刮目相看:郑汴一体化战略支点和郑汴港黄金三角核心区的优越区位;集“铁、公、机”交通优势于一体,新郑国际机场、郑州客运东站、高铁站便利通达;丰富的林地、湿地、水系和温泉资源,良好的生态环境以及政府对文化创意旅游产业发展的清晰定位和高度重视等,都在昭示着绿博片区的美好未来。

“绿博组团近几年的快速发展,越来越引人瞩目,其变革集中体现在该区域旅游特质的增强上。文旅项目的接连签约将大大提升区域的影响力和区域魅力,对区域的房地产发展也是重大利好。”某位对绿博组团长期关注的房地产业内人士也认为,“文旅产业的陆续入驻让绿博组团区域定位愈加清晰,让人们对该区域发展更有信心。”

名门地产(河南)有限公司副总裁陈宇波说,根据郑州“十三五”规划的“一主一城三区四组团”都市区空间布局等,东部区域皆为重点发展区域。以“文化创意、时尚旅游、高端商务”为主导产业的绿博组团特点鲜明、宜居性强,区域潜力被看好。



荐盘手记

栏目记者 龙雨晴

近几年,郑州北区以“生态宜居”为标志,吸引着开发商和购房者纷至沓来。春暖花开三月里,记者驱车前往地处郑北、居于贾鲁河畔的锦艺金水湾,了解其三期澜境项目为居者构建的美丽湾居生活。

锦艺金水湾: 居于湖畔 享受美好



探盘体验



在前往项目的途中,记者便感受到了其交通之便利,全线贯通的北环快速路成了北区与郑州各城区相连的便捷纽带。在锦艺金水湾接待中心的区位图上记者了解到,项目位于文化路两侧,总占地约2220亩。项目周边公交线路多达10余条,地铁2号线、规划建设中的地铁4号线和7号线纵横交错,通达全城。

一直以来,锦艺金水湾都以优渥的绿色资源、诗意的双河水景为显著亮点。项目以北为郑州古柏黄、黄河湿地生态保护区,同时,项目地处贾鲁河水景资源带,东风渠生态景观走廊,双河交汇,滨河公园环绕,形成绿色生态氧吧,居住体验极佳。而锦艺金水湾三期澜境属于其K2地块,地处整个项目东北处,处于贾鲁河东风渠交汇处,且南望泉村湖,为纯居住社区规划,自然环境优势更加明显。

除了社区外得天独厚的自然资源,锦艺金水湾三期澜境内部的绿化也显得尤为用心。据悉,该社区内绿化率近35%,打造104万平方米康体公园,并配备篮球场、网球场、羽毛球场等,为业主提供健身运动和休闲娱乐的好去处。

推荐有+



优美静谧的天然环境让居者宛若置身山野,而无微不至的智能社区服务又将人们拉回了现代都市,处处可享受科技的便利。

据悉,锦艺金水湾三期澜境在智能化方面进行了多项升级:项目智能社区平台涵盖APP物业服务、邻里互动、社区O2O商业服务及内部物业管理;园区蚊控系统安全有效,打造无蚊社区;园区内WiFi覆盖;地送新风系统,净化空气、补充氧气;室内智能控制终端可控制窗帘、灯光、电器设备;5种开门方式,安全便捷;门禁升级为可视通话;4线制电子围栏进行园区周界防范;室内监控,业主可通过手机、电脑远程查看家里情况……自然之美与科技之美和谐共生,湖畔诗意与智慧生活两不误,透过锦艺金水湾三期澜境,记者看到了锦艺的诚意。

置业者说



置业者小寒:“从项目整体看,金水湾三期地块方正、规模适中,未来的生活居住氛围好,且紧邻贾鲁河,随着贾鲁河的改造完成,未来该项目的滨河生态价值也会突显。”

项目地址:金水区文化路北段贾鲁河两岸

阳春三月,暖意渐浓。在这个充满希望的季节,绿博组团迎来新利好——日前,郑州国际文化创意产业园20个文化产业项目集中签约。

对于绿博组团,关注郑州房地产市场的人都不会陌生。众所周知,文旅产业是该片区最鲜明的特色之一。从早期的绿博园、方特度假区,到后来的建业·华谊兄弟电影小镇、海昌海洋公园、王潮歌《只有河南》项目,再到此次签约的雁鸣湖·国际会议会展小镇、婚庆庄园酒店群等项目,郑州国际文化创意产业园的文旅梦让人期待,绿博组团的房地产市场也因此愈发受到关注。



融创华夏·观澜壹号

项目位居郑东绿博大道以南,广惠街以西,文汇路以东,九州路以北。分三期开发,目前开发为一期1#、2#、3#地块,绿地率大于35%,容积率小于2.50。

观澜壹号是融创中国布局郑东的又一枚巨子,联袂日清设计打造新亚洲建筑风格,携典雅景观匠心造园。项目临近规划建设中的地铁8号线广惠街站,周边有两所小学,一所中学,教育资源优渥;近邻河南省人民医院分院、郑州大学第三附属医院、河南中医药大学第一附属医院,医疗资源便捷;更有5A级郑汴中央公园、4A级风景区绿博园、贾鲁河,尽享一河两园盛景,未来繁华可期。



万科·荣成 兰乔圣菲

兰乔圣菲是万科TOP系列的经典之作,继上海、长春、沈阳、佛山、深圳、广州、新疆之后,郑州为全国第8座。

项目位于绿博大道与广惠街交会处东南角,一期占地面积约287亩,建筑面积约31.6万平方米,与中央湿地公园仅一路之隔,是一个涵盖多种建筑形态的高端居住区。

项目绿化率大于50%,别墅采用美式草原与中式相结合的风格,高层采用三段式的新古典主义风格,景观设置“九重场景体验”层层递进,内设约11000平方米的中心湖区景观。



永威·上和郡



项目位于绿博大道与人文路交会处南1000米路东,目前有建筑面积约245~305平方米少量生态叠院房源在售,二期将有274~393平方米生态叠院、141~213平方米花园洋房、133~213平方米小高层入市。

项目容积率低至约1.6,二期仅为约1.59。项目南侧为贾鲁河,规划有中原外滩公园,步行即到。项目社区纯住宅无底商,仅南大门保留少量商业。

项目采用东方美学风格,内部中轴对称布局,门廊庭堂园五进院重重围合。



康桥香溪郡

康桥香溪郡是郑州康桥地产开发的城综合低密住宅项目,项目总占地约528亩,建筑面积88万平方米,产品涵盖洋房、高层,项目位于郑开大道与广惠街交会处,目前有建筑面积约112~182平方米房源在售。项目建筑和景观,承袭品质康桥的一贯考究,以匠人精神,几易其稿为用户精心考量。从规划理念到建筑设计,从景观打造到配套考量,多重造景、全龄化儿童娱乐设施、同纬度苗木全冠移植、贴心化的智能设施、与时俱进的绿色科技打造,处处体现康桥“品质筑家,相伴一生”的企业理念。