

“让世界热望郑州商务的力量”

——党报看宝能之“郑州东站中央商务区”篇

1. 东有陆家嘴、大虹桥

中有大郑东郑州东站枢纽

如果借你一双翅膀，让你自由翱翔，当你飞越纽约曼哈顿、伦敦金融城、巴黎拉德芳斯、日本东京新宿、中国香港中环、北京中央商务区、广州天河中央商务区，然后从上海陆家嘴中央商务区掠过，最后驻足在上海虹桥区域，日新月异的虹桥中央商务区胜景，一定让你流连，让你惊叹。

时间回溯到12年前。2006年，上海虹桥枢纽开工建设。经过反复论证后，2009年，上海市委、市政府正式提出，依托交通枢纽打造虹桥商务区，虹桥商务区将承担“商务中心”和“交通枢纽”的功能。为了能够跨区域高起点规划、高效率建设、高品质开发，2009年，上海市成立虹桥商务区管委会，作为市政府的派出机构，负责具体推进商务区的规划开发和交通枢纽的协调。

2010年5月，国务院《长江三角洲地区区域规划》明确了虹桥商务区作为“面向长三角、服务全国的高端商务中心”的功能定位。在2010年，虹桥商务区与筹办世博会、推动迪士尼项目落地等大事共同被列入“影响上海经济工作的六件大事”。

现如今，置身虹桥区域，人们惊喜地看到，虹桥中央商务区已不仅仅是一个世界级的商务区规划，而且是正在加速崛起的热土，是“通向世界的登机口”。今年，虹桥中央商务区进入“蝶变”之年。随着各大企业总部的进驻，人们谈到虹桥中央商务区时又多了一个标签——总部经济、总部基地。

事实上，虹桥中央商务区依虹桥地区国际综合交通枢纽而建、而兴、而成，虹桥中央商务区的繁荣、发展、兴盛，又进一步地强化了虹桥地区的综合交通枢纽地位。据报道，虹桥枢纽涵盖除水运之外的所有8种交通方式，56种换乘模式，已经发展成为世界规模最大、功能较全的综合性交通枢纽，虹桥枢纽日均人流量达110万至140万人次。

虹桥中央商务区首开先河，树立标杆形成榜样，堪称范本。在我国，能够与虹桥枢纽比肩、能够称作实至名归的国际综合交通枢纽城市和连通境内外、辐射东西的物流通道枢纽，非郑州莫属，舍此罕有其匹。

交通枢纽地位，是郑州的核心竞争力，也是郑州腾飞强有力的引擎。相比于上海虹桥区域对外辐射呈扇形展开，郑州的腹地更为广阔，郑州对外的辐射呈圆形发散，四通八达，条条道路通郑州，对中部乃至全国的辐射性、带动性更为广阔，陆上、空中、网上三个向度的丝绸之路，逐渐将郑州蝶变而为内陆开放高地，因此，在虹桥之后，在郑州，在郑东，以郑州东站为原点，一个全新的中央商务区将会横空出世澎湃而来。

郑州东站东广场，作为郑州高铁商务区的升级版，作为郑州高铁商务区的新高地、新热土、新蓝海、新高度，以更前瞻的规划、更丰富的业态、更优越的生态、更便捷的交通，不仅引得宝能集团、华润置地、清华启迪、中粮集团、香港瑞安、绿地集团等外来企业竞相折腰，而且引来河南航投、正商集团、星联芒果集团在此安营扎寨；未来矗立郑州的新地标建筑群——宝能·郑州中心，其主塔以306米的高度刷新郑州城市天际线，托举郑州商务风景线，鼎力郑州东站中央商务区建设。

纽约的曼哈顿、伦敦的金融城、巴黎的拉德芳斯、东京的新宿、中国香港的中环，这是享誉世界的中央商务区；北京中央商务区、上海陆家嘴中央商务区、广州天河中央商务区，这是中国社科院和中国商务区联盟联合发布的我国三大国家级中央商务区。

古有得中原者得天下，今有来河南、读中国、阅世界。郑州，作为“一带一路”国家战略的重要节点城市，作为国家中心城市、国际综合交通枢纽和物流中心，伴随着中原经济区、郑州航空港经济综合实验区、河南自贸区、郑洛新国家自主创新示范区等国家战略相继落地形成叠加优势，伴随着“买全球、卖全球”的“网上丝绸之路”，2013年首列开通、迄今为已累计开行1000班次、货源地遍布欧盟和俄罗斯及中亚地区24个国家121个城市，境内合作伙伴达2100多家，境外合作伙伴达780多家的“陆上丝绸之路”，以郑州为亚太物流中心、以卢森堡为欧美物流中心形成覆盖全球的航空货运网络、构建郑州—卢森堡航空线的“空中丝绸之路”，三路并起三路并举，不沿海不沿江不临边、发展经济靠交通的郑州，正迎来千载难逢的发展良机。

2. 郑州东站中央商务区 擦亮国家中心城市的未来

郑州居天下之中，居中声自远，居中天地宽。郑州作为我国第一个航空经济实验区，作为正在成长中的航空大都市，2017年，郑州机场货邮吞吐量首次跻身全球机场前50强；旅客吞吐量首次突破2400万人次，跃升至全国第13位，郑州机场的年客货运规模首次实现中部机场“双第一”。今年上半年，“空中丝绸之路”已经辐射卢森堡、德国、英国、比利时等国家重要区域。目前，郑州机场货邮运力、全货机航线数量、航班量及通航城市数量均居全国第五位，基本形成横跨欧亚三大经济区、覆盖全球主要经济体的枢纽航线网络，成为“空中丝绸之路”重要节点机场。资料显示，以郑州机场为圆心，2小时航程内覆盖全国90%的人口规模和95%的经济总量地区。

郑州是一座名副其实的“火车拉来的城市”，京广、陇海两条铁路大动脉的交会，成就了郑州无可替代的铁路枢纽中心地位，郑州火车站因此成为郑州城市的象征、城市的摇篮。高铁作为“陆地飞船”，不仅为中国加速，也改写中国的人居和商务版图，未来最有活力、最有前景的城市，当属高铁城市。郑州拥有亚洲最大的高铁站——郑州东站，郑州一城拥有三座高铁站：郑州东站、郑州南站、郑州西站，形成我国重要的核心“米”字形高铁枢纽中心。按照计划，郑万、郑合河南段明年9月开通，届时，河南省18个省辖市能通上高铁。

以郑州为中心的“米”字形高速铁路网，是国家《促进中部地区崛起“十三五”规划》的重点项目，是强化郑州全国铁路枢纽地位最重要的举措。这一“米”字形高铁网络，“十”字是以国家南北大动脉京深高铁和东西干线徐兰高铁为经纬，“十”字上的“两”点，一是东北方向的郑济高铁，一是西北方

向的郑太高铁；“十”字下面的一“撇”是郑万高铁，一“捺”是郑合高铁。整个高铁版图就是一个完整的“米”字形，不仅字体清晰工整，而且纵横捭阖，大气磅礴，让人顿生世界很小，就是一个“米”字的感慨。

以郑州东站为中心，南北串连起北京、石家庄、郑州、武汉、长沙、广州、深圳、香港多个经济总量亿万级的城市，东西、东北、西北、东南、西南连起西安、兰州、济南、太原、合肥、重庆5个省会城市和1个直辖市。从郑州东站始发，以高铁为纽带，能将全国主要一线城市、二线城市“铁”相连，进而打造“30分钟市区出行圈”“一小时省内交通圈”“周边省会两小时交通圈”“首都北京3小时交通圈”“全国主要城市6小时交通圈”。记者从郑州东站获悉，从郑州东站出发，下月乘坐高铁前往香港，不到6个小时。目前，已经开通的高铁车次，从郑州东站到北京西站，最快2小时25分，到上海虹桥最快4小时2分，到武汉最快1小时43分，到西安最快1小时48分，到成都最快5小时9分。

按照规划，郑州东站扼守城市东扩中轴线咽喉地带，将建造11万平方米地下三层立体枢纽网络和地上东西广场以及规划中的中央文化广场、莲湖，实现高铁、地铁、地铁、公交、出租车五大出行方式融合，目前，日均人流7万人次左右，节日高峰期可达到12万人次，未来客流量会进一步激增。在我国，能够实现高铁、地铁、地铁三合一、零距离互通换乘的综合交通枢纽，除了上海虹桥枢纽，当属郑州东站枢纽。可以预期的是，拥有国际性综合交通枢纽的郑州东站区域，必将带来络绎不绝的人流、物流、资金流，助推郑州东站中央商务区的迭代升级，催生郑州东站中

央商务区的形成。

接受记者采访时，宝能城市发展集团营销中心副总经理兼郑州城市公司营销总经理王南平表示：“郑州建设郑州东站中央商务区，得天时，逢地利，具人和。河南正在全面决胜小康社会，中原大地更加出彩。郑州建设国家中心城市，迎来前所未有的发展良机。郑州得天独厚、无与伦比国际综合交通枢纽和物流中心地位，在全国跑出了高铁‘加速度’。郑州成为全国投资新高地、商务新蓝海，吸引全国知名企业乃至全球世界五百强企业争相进驻开疆拓土，郑州东站国际性、现代化的超起点、超规格规划，更为郑州高铁商务区锦上添花。在宝能·郑州中心塔楼项目建筑方案概念设计招标对接会上，郑东新区主要领导曾明确表态：郑州东站东广场片区是东区建设的重要区域，也是展示郑州对外形象的一个窗口，各单位一定要坚持超起点、坚持高标准，进一步做好规划设计。为此，宝能·郑州中心邀请美国MZA、上海霍普建筑师事务所等多家全球顶尖团队合作担纲项目设计，采用全球化视野打造高尚、绿色、活力、互联的郑州新地标建筑群。与宝能·郑州中心一同位于郑州东站东广场的中原总部基地，在郑东新区管委会的主导下，特别邀请了加拿大宝佳国际建筑师有限公司等7家国内外知名设计单位参与概念性城市设计。继上海陆家嘴华润新时代广场之后，第二座华润新时代广场也将落子这一区域。众人拾柴火焰高，众人划桨开大船，众力并开则舟轻。正是有了众多国内一线企业同一片热土上的躬耕，深耕，郑州东站中央商务区才能从民众的期盼、媒体的热议变成立体、生动的现实。”

刘文良



宝能·郑州中心新地标建筑群夜景效果图

楼市观澜

北京将推广装配式装修标准

近日，北京市发布第一份住宅装配式装修地方标准，其中《居住建筑室内装配式装修工程技术规程》将从10月1日起正式实施，将从公租房推广到普通商品房项目。技术规程中要求，室内装配式装修设计要与结构系统、外围护系统、设备与管线系统进行一体化设计。

曹政

成都开展房地产市场秩序专项整治

近日，成都市城乡房产管理局发布通知称，成都市城乡房产管理局等11个部门将联合在全市范围内，开展房地产市场秩序专项整治行动。通知显示，此次参与专项整治行动的11个部门分别是成都市房管局、市建委、市发改委、市工商局、市城管执法局、市公安局、市司法局、市国土局、市金融局、成都公积金中心、市税务局，整治的重点包括投机炒房行为、房地产“黑中介”违法违规行为、房地产开发企业违法违规行为、虚假房地产广告。

雷钟哲

杭州重点打击投机炒房等行为

近日，杭州市住房保障局联合市场监管等八部门下发《关于开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》(以下简称《通知》)，重点打击投机炒房、虚假信息、虚假房源发布行为，治理房地产开发企业和中介企业违法违规行为，进一步整顿和规范房地产市场秩序，健全房地产市场监管机制。

李斯睿

天津对住房公积金提取规定进行调整

近日，天津市住房公积金管理中心官网发布消息，对住房公积金提取规定进行了调整，新规自2018年9月1日起实施。新规要求职工办理异地转入业务，应在天津市开立住房公积金账户半年以上并逐月缴存满半年。职工及其配偶在天津市已有住房，通过一次性付款方式新购房产住房的，提取住房公积金须持有该房屋产权证满半年。

伍振国

深圳旧住宅区未达20年将不划入拆除范围

日前，深圳市规划和国土资源委员会发布《深圳市拆除重建类城市更新单元计划申报规定(征求意见稿)》和《深圳市拆除重建类城市更新单元计划审批操作规则(征求意见稿)》等文件。根据文件，拆除范围内建筑物应在2009年12月31日前建成。建筑年限要求旧工业区、旧商业区建筑物建成时间需15年，旧住宅区为20年。即旧工业区、旧商业区建筑物建成时间未达到15年以及旧住宅区未达到20年的，原则上不划入拆除范围。

潘润华

沈阳住房限购区域扩大

日前，沈阳市政府办公厅下发《关于进一步做好我市房地产市场调控工作的通知》(以下简称《通知》)。按照《通知》要求，沈阳将商品住房限购区域扩大到全市。

孙潜彤



经济学家巴曙松

增量房需求在逐步放缓

无论是从总人口、增长率、出生率还是就业率占比的指标来看，伴随着中国快速城镇化所推动的大规模增量房建设的时代正在告一段落，增量时代的需求在逐步放缓。

从人均套数来看，中国已经超过1，这个指标从日本和美国的经验来看，在1.1到1.2之间的时，它基本上就是一个供求大致平衡、增量房的增长达到峰值的阶段。中国现在逼近这个阶段，至少从人均套数这个指标来看，供求在大致走向一个平衡。

不过，从全国的趋势看，一些二线城市还会继续享受城市化加速的相关红利，人口在流入，突破口很可能是城市群的建设，中心城市周边的二三线城市以及连接这些城市群内部大小城市的基础设施建设。

总之，未来十几年，房地产发展的空间仍然很大，所以不必为市场的前景担心。

中国房地产业协会原副会长朱中一

不必为房地产市场的前景担心

自改革开放以来，特别是1998年进一步深化城镇住房制度改革，我国的房地产业快速发展，基本解决了住房短缺问题，城镇居民的人均住房建筑面积由1978年的6.7平方米、1998年的18.7平方米提高到2016年的36.6平方米，支撑了经济社会的发展，改变了城镇建设的面貌。

我认为，中国的房地产业起码还有10年左右的发展期，主要原因是城镇化还在持续推进，加上二胎政策的放开，新市民的刚性需求和原居民改善性需求会持续释放；此外，城市的更新改造、新经济业态的发展和人民日益增长的对美好生活的需要，也需要房地产业在产业园区地产、物流配建中心、文旅地产、老年住区等方面进行拓展，提供相应的配套和服务。

总之，未来十几年，房地产发展的空间仍然很大，所以不必为市场的前景担心。



新城控股集团副总裁欧阳捷

稳定的市场可遇而不可求

楼市“稳字当头”，这是次好的时代。没有最好，只有次好。有人认为，快速增长的时代是最好的时代，人人可以分享增长成果。但是，历史告诉我们，有大涨，就会有大跌。稳定的市场，其实是可遇而不可求的。

在大涨大跌、起伏伏的周期里，企业不能制定发展战略，不能匹配人力资源，不能做好财力准备，其实是很痛苦的。所以很多人讲，政策来了，没有办法，我们只能适应，做好应对。但是，如果我们能够预判形势，我们就可以未雨绸缪，提前做出机动动作。而未来的楼市，将如我们预判的那样：稳定压倒一切。