

《“正正”日上·党报看正商》系列报道之 30

这是一方厚土。仰韶、龙山文化遗址，古迹犹存；姜太公卫河垂钓、比干剖心忠谏、魏魏救赵、张良刺秦、官渡之战、陈桥兵变这些古老传说和历史典故都在这方土地上上演。从隋文帝开皇六年(公元586年)设立新乡县，至今已有1400余年。新中国成立之初，曾是平原省省会所在地。

这是一方沃土。新乡县七里营人民公社是我国成立最早的人民公社之一。在这块土地上，诞生、孕育、成长了一代“中国村魂”——史来贺。这位整整担任了50年村支书的中原汉子，他是一座丰碑，感召了几代人，成为共产党员和基层干部的榜样。他与雷锋、焦裕禄、王进喜、钱学森并列，被中共中央组织部誉为“在群众中享有崇高威望的共产党员的优秀代表”。

这是一方热土。当郑州大都市区建设风起云涌，当新型城镇化建设方兴未艾，当郑新融合、新(新乡市)新(新乡县)一体化大势所趋，当新乡县创立园林城市、卫生城市、文明城市风鹏正举，新乡县提质增效转型升级喜结硕果，新乡县中央商务区正商智慧新城应运而生。

这里有“正商梦”，有正商的“诗和远方”。作为“中国房地产开发企业50强”、“中国房地产开发企业成长速度10强”、河南房地产开发企业唯一上榜“中国民企500强”位列第377位的正商集团，历经24年的厚积，如今正阔步走在高品质建设的正道上。顺应郑州大都市区建设、郑新融合的大势，以实际行动践行新型城镇化建设，投身新乡县百城提质、乡村振兴的大潮，2017年6月10日，正商数据小镇签约落户新乡县，赋能乡村产业现代化转型，促进乡村产业兴旺；同年8月25日，在郑新融合协同发展洽谈会上，正商智慧新城正式签约；今年3月15日，新乡县中央商务区正商智慧新城举行盛大奠基仪式，标志着这一河南省重点项目正式开工建设，由正商集团承担的新乡县中央商务区建设工程在春日里扬帆远航。今年4月，新乡县与正商集团“梅开三度”，签订了《古固寨镇美丽乡村建设战略合作协议》，努力将古固寨建成产业发展、环境优美、生态宜居、城乡融合发展的现代化城镇以及郑新融合发展的特色小镇。今年8月5日，新乡县中央商务区正商智慧新城展示中心正式开放首日，2000余人慕名而至齐聚现场，争相一睹为快，他们多来自新乡市区、周边县市和郑州市区。时至今日，正商集团已将新乡作为战略布局的重地，截至目前，在新乡市区落地三个项目，新乡县落户三个项目，在原阳县落子一个项目。

春华秋实。时令虽已立秋，夏日香气氤氲。8月12日，记者一行专程来到刚刚投入使用的新乡县中央商务区正商智慧新城展示中心，一日采访，但见起步区的低密度建筑在一台起重机的衬托下，与周边的宽阔道路、不远处的新乡县行政办公大楼，相映生辉；占地60余亩的新乡县城市展示中心，绿树婆娑，芳草如茵，水流潺潺；偌大的沙盘区旁，人声鼎沸，络绎不绝的新乡市民和周边百姓不断涌入。由正商投资建造的新乡县规划展示中心，将见证脚下的这方土地一步步地从恢弘的蓝图变成立体的画卷。



新乡县中央商务区正商智慧新城总体规划效果图。

# 正商阔步迈入“诗和远方”

## ——新乡县中央商务区正商智慧新城建设巡礼

### 郑新融合：从民间的热盼到生动的现实

2017年8月25日下午，郑新融合协同发展洽谈会在郑州举行，标志着郑州、新乡两市合作迈出新的步伐。洽谈会上，郑州、新乡两市正式签署了《郑州市人民政府与新乡市人民政府加快郑新融合框架协议》，并举行项目集中签约仪式，包括新乡县中央商务区正商智慧新城在内的22个项目集中签约，投资总金额408.4亿元。

2017年9月20日，新乡市人民政府办公室发布《关于印发2017年新乡市推进郑新融合发展工作方案》(以下简称《方案》)的通知。《方案》指出，要构建现代郑新城市综合交通体系，建设包括轨道交通、高速公路、城际快速路等郑新融合交通廊道，重点规划建设“5677”互联互通工程，即5座黄河特大桥：新晋高速南延、新晋高速、沿太行高速新乡段、兰原高速、新晋高速南延、安罗高速、濮阳至卫辉高速公路新乡段；7条快速通道：郑新大道、G107东移、龙凤大道、G230、北沿黄大道、G327、新乡一开封快速通道。

2017年9月22日，新乡市政府发布《推进郑新融合发展工作方案》，明确提出“规划引领、交通先行、产业协同、功能互补、节点突破、统筹推进”的发展思路，以载体建设为平台，以壮大主导产业为重点，以项目建设为抓手，积极融入大郑州都市区建设，全面提升基础设施和公共服务共建共享水平。

2018年2月，在郑州市政府正式公布《郑州建设国家中心城市行动纲要(2017—2035年)》中，提出郑新要“北联”跨黄河加快与新乡等地的一体化进程。

2018年5月，郑州、新乡两市和开封、焦作、许昌等市一道，着眼推动郑州大都市区规划衔接、交通一体、产业协同、创新开放、生态共建、资源共享和功能对接，共商共谋，共同研究编制《2018年郑州大都市区行动方案》，为郑新深度融合发展进行了积极探索。

2018年6月8日，郑新融合发展论坛在新乡市平原示范区举行。与会专家学者和郑州、新乡两市领导及相关部门负责人，就郑新融合发展的重大问题、对策及思路进行了深入交流探讨。与会领导和专家一致表示：新乡和郑州作为毗邻的兄弟城市，经济优势互补，合作基础良好。特别是《中原城市群发展规划》从国家层面进一步明确了以郑州为核心的“1+4”郑州大都市区范围。加快郑新融合协同发展，是推

动中原城市群和郑州大都市区建设的重要内容，更是郑州建设国家中心城市的重要选择，前景光明。

郑新融合发展，交通先行是引擎。现如今，郑新两市正在加强市域铁路、高速铁路、高速公路、快速通道等交通通道建设，重点推进郑济高铁黄河桥建设，并结合跨黄河桥位资源，研究轨道交通6号线、7号线向北与新乡连接的可行性，启动郑新高速公路建设，积极推进国道107线郑州境内东移改建和官渡黄河桥两个项目建设，促进交通基础设施互联互通。

曾几何时，黄河被郑州人视为“天堑”，人们视黄河为畏途，不愿北越黄河一步。2017年9月，郑州市东三环(原107辅道)正式建成通车，标志着郑州市三环快速路系统正式闭合，“三环路”终于圆满。东三环高架北延直通郑新黄河大桥，加之连霍高速东三环北站前已经开通，高速公路、环线快速路、郑新快速通道三路互通，由此改写了郑州与新乡的交通版图，颠覆了人们固有的郑州、新乡时空概念，让黄河“天堑”一变而为通途。记者多次驱车体验，从郑州东站驶入东三环，经由郑新黄河大桥，到达平原示范区，全程不到半个小时，最快20多分钟。本次采访，记者从连霍高速东三环北站驶入，从郑新黄河桥向北，然后转入胡韦线，经过新乡县中央大道等路段，抵达正商智慧新城展示中心，全程不到40分钟。

“你看我时很远，看云时很近。”借用诗人顾城的诗句，来形容郑州与新乡的空间距离，最为恰切不过。

### 转型升级：打造生态生产生活融合 宜业宜居宜游的美丽新县城

一年好景君须记，最是春和景明时。春天是万物生长的季节，与自然界的春天一同到来的，还有今年3月15日新乡县中央商务区正商智慧新城的盛大奠基。在奠基仪式上，新乡县委书记申乐民致辞，她对新乡县中央商务区正商智慧新城的开发建设给予了高度评价和充分肯定，并表示新乡县一定会对新乡县中央商务区正商智慧新城建设给予高度重视和大力支持。

作为新乡县中央商务区正商智慧新城的投资建设方，正商集团董事长张敬国在发言中表示，新乡县中央商务区正商智慧新城项目，是新乡县委县政府与正商集团携手推进新型城镇化建设和百城建设提质的重点工程，也是河南省重点项目。项目将围绕新乡县商务中心，重点建设新乡县中央商务区的基础设施工程。正商集团将在新乡县、新乡县各级政府的支持下，深耕新乡，打造“百城提质建设”精品工程，高品质设计、高品质建设、高品质配套、高品质服务，秉承新乡县光荣传统，牢记企业使命，将脚下的这片红色土地，规划好、建设好，让新乡县人民居住生活环境得到改善，生活幸福指数不断提高。

奠基仪式致辞环节结束后，新乡县委书记张敬国宣布项目开工，出席活动的各位领导挥锹铲土，为新乡县中央商务区正商智慧新城项目奠基培土，正式拉开了该项目的开发建设大幕。

实际上，新乡县中央商务区正商智慧新城的奠基、开工，只是新乡县大力实施百城提质工程、全面创建省级卫生城市、园林城市、文明城市(“三城同创”)、践行新型城镇化、致力乡村振兴的一个缩影、一个代表、一个窗口。去年以来，以正商集团为代表的一批全国知名企业纷纷落户新乡县，重大项目接踵而至，形势喜人。重大项目频频落地的背后，是新乡县提质增效转型发展结出的硕果。

2017年11月29日，《国务院办公厅关于批准新乡市城市总体规划的通知》正式对外发布，国务院原则同意《新乡市城市总体规划(2011—2020年)(2017年修订)》，新乡市定位为豫北地区重要的中心城市，到2020年，中心城区常住人口控制在155万人以内，城市建设用地控制在138.18平方公里以内。经过修订的上述总体规划，处处体现城乡统筹发展、城市均衡发展、城乡基本公共服务均等化等理念。新乡市将新乡县新县城正式纳入城市规划，定位为新乡市副中心，新乡县新县城迎来了政策高地。

2013年以来，新乡市委、市政府提出新乡县城外迁，建设一个全新的县城。在郑新融合、新新一体化的背景下，新乡县坚持城市建设和治理同步，以“三城同创”为重要抓手，大力实施百城提质工程，力争率先建成新乡县新兴增长中心，实现全域城镇化。按照“规划引领、交通先行、产业协同、功能互补、节点突破、统筹推进”的思路，新乡县加快交通基础设施与新乡市区、平原示范区衔接互通，实施19个重点交通项目3年行动计划，开工建设青龙路拓宽改造和新环线、胡韦线改建项目。

采访中，记者了解到：正商智慧新城围绕新乡县商务中心，重点建设新乡县中央商务区的基础设施工程，包括道路、水系、公园、广场、绿化等26个，总投资约200亿元。今年，正商智慧新城已陆续开工建设人民公园、绿色生态廊道工程、中央大道绿化工程、健康大道、阳光西路等道路基础工程以及项目起步区低密度社区、新乡县规划展示中心，等等。在没有实现一分钱销售回款的前提下，正商集团已经为新乡县新型城镇化建设投入巨额资金，未来还要持续投入，体现了一家企业的社会责任和使命担当。

为了尽快实现大项目工程落地，新乡县优化招商环境，为企业提供周到、贴心的招商服务，营造亲商、尊商、悦商、护商的浓厚氛围。新乡县商务局实行“三个一”制度，即每个班子成员一周至少跑一次企业，每一个项目都有专人负责，一个月开一次项目分析会。与此同时，新乡县进一步完善项目推进机制，通过意向项目抓签约、签约项目抓落地、落地项目抓开工，开工项目抓投产，层层推进项目进度，努力形成“引进一个、建好一个、带来一批”的联动效应。

“新乡县中央商务区正商智慧新城之所以能够顺利推进，创造出‘新乡县速度’，主要得益于新乡县委、县政府和相关职能部门的大力支持、通力配合。新乡县委、县政府成立新乡县中央商务区正商智慧新城指挥部，县委书记、县长分别担任政委、指挥长，每月至少在项目主持召开一次协调会；新乡县人大主任孙继红担任指挥部常务副指挥长，每周组织召开项目协调会。”在正商智慧新城沙盘区，正商集团副总裁郭伟告诉记者。

### 城市更新：正商高品质建设代表作 正商产品线TOP系3.0版本作品

正商集团24年，植根中原，深耕郑州，布局全国，走正道，做正人，行正事，结正果，业绩骄人，项目颇丰，业已进入9城，累计开发项目80余个，拥有30余万户家庭，70余万业主，人口规模相当于一座中小城市。正商集团作为中国驰名商标，连续六年开发量、销售额、销售面积、市场首位度位居郑州第一，年纳税额高居郑州前列，在捐资助学、修建道路、公益慈善等方面持续投入，以躬耕和践行，为中原城市化进程，为郑州城市建设和人居环境，作出了有目共睹、不可替代的贡献。

正商集团24年，品质与生俱来，如影随形，一以贯之。正商创立伊始，其初心就是“正商地产品质体验”。2009年，正商的企业理念、企业精神、品牌口号进一步提炼为“品质生活到永远”。2013年10月，一场为期4天的“正商品质提升头脑风暴会”，正式擎起了正商品质提升在行动的大旗。2016年，正商确定了高品质发展战略，致力建造高品质、配套高品质和服务高品质的建设。正商将高品质作为一切工作的出发点和必然归宿，高品质成为正商人的思想指针、行动指南、工作指南，高品质建设没有特例、没有上限、没有时限、没有界限，高品质建设人人有责，这一正商高品质建设的“五条军规”早已深入人心，每个正商人在高品质建设中都在尽情地发挥光和热。

郭伟介绍，作为高品质建设的重要一环，近年来，正商标准化建设卓有成效，正商集团产品线日渐清晰，住宅产品中，有体现品质升级的品质家系列，是为正商高品质建设的1.0版本；有以善上境、珑湖上境、珑水上境为代表的高端尊贵系列“上境系”，是正商高品质建设2.0版本；而对标欧美特色知名小镇，在新乡县、原阳县以及郑州多个县(市)区布局的特色小镇、产业新城、田园综合体，正商有信心、有决心、有能力将其打造成为正商产品系中更好的产品，打造出全新的迥异的居住体验，张敬国称之为正商高品质建设3.0版本，是他心目中的“诗和远方”，代表着正商产品线的最高水平。作为河南省重点项目、新乡县百城提质的代表性项目和新型城镇化建设的示范工程，新乡县中央商务区正商智慧新城是正商高品质建设3.0版本的先导之作，充分体现了正商建造高品质、配套高品质、服务高品质的战略，彰显了正商在郑州大都市区建设、新型城镇化建设、百城提质、乡村振兴中担当的使命和责任。

新乡县中央商务区正商智慧新城位于新乡县中央商务区核心区，东至二支排河道，南至规划的七里营南环路，西至七里营青年路，北至金融大道，规划总面积约9000亩。新乡县中央商务区正商智慧新城依托新乡县交通便利、文化厚重、产业基础雄厚等优势，抓住郑新融合大好机遇，采取“政企合作、政府主导、企业运作、统一规划、风险共担、利益共享”的运作方式，站在郑新融合、新新一体化的战略高度，打造“城市功能完善、生态环境优美”的智慧、宜居新城，规划定位为产城融合、生态绿色智慧新城，将建设融合高端产业、高端服务、综合商业、文化风情、时尚旅游、智慧科技、生态居住于一体的宜人、宜景、宜居、宜情的高品质新型城镇化项目。提升带动区域发展。

采访中，谈及新乡县中央商务区建设为何牵手正商

集团，郭伟告诉记者：“由于中央商务区系新乡县新城区的封面，是新乡县百城提质、新型城镇化建设的范本，是新乡市副中心的引擎，规划规格高、建设体量巨大、物业形态多、开发周期长，特别是前期基础设施建设如公园、水系、道路、绿化、展示中心等投入资金巨大，因此，新乡县在招商引资时，优先选择河南本地的富有开发经验、资金实力雄厚、勇担社会责任的企业，一句话，前期敢于、能够真金白银投入的企业，经过多方考察和洽谈，最终新乡县选择了正商。这是对正商莫大的信任，更是我们肩负的沉甸甸责任。我们深知责任重大，任重道远，唯有确保高品质建设，才能不负新乡县委、县政府的重托，才能不负这片厚土和热土。”

诚如斯言，据记者了解，仅正商投资兴建的新乡县城市展示中心一个项目，就包括新乡县城市规划展示中心(新乡县规划馆)、新乡县中央商务区正商智慧新城展示中心和展示中心公园，总占地约60亩，总建筑面积约5000平方米。新乡县城市展示中心将全面展现新乡县城市历史风貌的变迁、规划建设的历史沿革以及未来发展的宏伟蓝图，突出郑新融合、新新一体化等重大战略。

接受记者采访，正商集团东片区副总经理赵春华告诉记者，新乡县中央商务区正商智慧新城的“智慧”，不仅体现在新乡县人民政府携手正商集团开创的“政企合作”模式，更表现在整个项目“以人为本”的生态发展理念，运用新技术、新业态、新模式，将智慧科技与建筑有机结合，构建智慧生活、构筑智慧社区，构造智慧物业。正商3.0版本的项目志在给人们带来不一样居住方式和生活憧憬，围绕中央商务区打造环形水系连廊公园，与人民公园汇聚形成开放的公共休闲场地，从而形成以水系为主的生态水域景观区；社区内部自身规划环形景观带、沿街绿化带以及为社区业主打造的自然观光、休闲娱乐于一体的社区公园。因此，在正商智慧新城，人们将冲出钢筋水泥的樊篱、城边村的杂乱，置身于森林里的房子，生活在公园中，享受绿色、健康、自然、舒适的田园城市生活。千亩环湖公园，环形水系连廊，为居民提供“氧生”之所，让生活回归于自然，让都市人回归田园；4万平方厘米大型集中式商业，营造缤纷多彩都市生活，打造新乡县新县城商业地标，满足新乡县新县城居民购物、餐饮、文化、娱乐等多方面的需求，填补区域大型商业中心的空白；新乡县一中、清华园学校、新乡县中心医院以及项目自身规划现代教育体系，整合优质医疗资源，满足教育需求，守护家人健康；智能门锁、新风系统等智能生活设施，于细微点滴之处打造智慧理想家；国家一级资质物业管理公司正商物业，将从传统物业转型到物联网智慧物业，让社区居民畅享智能化时代的便利。

采访尾声，已是下午六时许，但见新乡县中央商务区正商智慧新城展示中心沙盘区、洽谈区依然人气不减，参观、咨询者依然纷至沓来，停车场里依然密密匝匝地停满新乡、郑州牌照的车辆。得知记者来意，一位生于斯长于斯工作于斯的新乡县政府部门工作人员坦言：“我们新乡县经济虽然发达，百姓手头并不缺钱，但是缺乏高质量、高品质的好社区。正商集团到来后，修道路，挖水系，还建成了占地60余亩的展示中心，如此大的手笔，如此大的投入，如此优美的环境，过去我们从未见过，彻底改变新乡县有县无城的历史，让我们这些土生土长的当地人感觉坐上了高速电梯，一步跨越20年，坐地农民变市民，从城边村一跃而为一座新城。这种巨大的变化不仅是我们能亲身感受得到的，更是新乡县新县城建设特别值得浓墨重彩书写的华章。”

刘文良



展示中心开放首日，人潮如涌。