

5月17日,由郑州日报主办的“科技创新和新型城镇化双轮驱动 为城市更新赋能”高新区双湖科技城发展座谈会成功举办。来自郑州万科、华润、中海、美的、正商、新合鑫、裕华、大正、嘉图等房企负责人齐聚,共同展开双湖科技城的发展蓝图,对区域价值、未来发展趋势、项目的打造娓娓道来,灼见频出。

## 生态科技赋能 美丽新城初现

### ——高新区双湖科技城区域发展座谈会成功举办

本报记者 李莉 龙雨晴

#### 区域概况:

双湖科技城位于郑州高新区高新城,规划总面积约6平方公里,为国家战略郑洛新自主创新示范区的核心载体。双湖科技城的规划立足于“科技”和“生态”两大亮点,引入“智慧城市”“海绵城市”“海绵城市”等前瞻性的城市规划,区域依托索河、须水河、索须河三大自然水系,以天健湖和天德湖为特色,湖心“科创金融岛”高端商务为核心,周边科技产业园云集,未来将打造成为双湖环岛汇一心的润泽之城、高精尖的科技新城。

在房地产开发方面,从2013年万科一枝独秀到中建、中海、华润、裕华、大正、美的、金辉、正商等外来一线品牌房企和本土实力企业相继进驻的百花齐放,双湖科技城正成为郑州房地产开发的新高地、新热土。

#### 产城一体化发展正当时

美的置业集团郑州公司总经理 周凌志

**区域前瞻:**美的置业愿与社会各方力量携手,推动科技、绿色、健康等理念在双湖科技城的持续实践和落地,共建科技高地、产业旺地、人居福地。

与郑州其他热点区域相比,双湖科技城的区域价值首先在于产城融合。目前,区域内产业推进的进度和人居发展的进度步调协调,产业和城市的匹配度高、成熟度好。此外,科教和人才优势是双湖科技城未来发展的另一基石。区域周边高校林立,产业先进,对人才吸附能力较强。随着基础设施尤其是路网建设的发展,高新区将与郑州中心城区的连接更加紧密,待西四环开通后,双湖科技城区位优势将更加明显,区域潜力会迅速攀升。

美的·翰悦府项目是美的置业进驻郑州首个项目,美的置业秉承“智慧生活,美的人生”的品牌理念,以“智慧、健康、绿色、全龄化关怀”为产品理念,提出“云智慧管理、多功能健康园林、全方位社区服务、全系统精工品质、超人性化家居”五大系统为一体的全套智慧健康社区理念。美的·翰悦府项目还将用美的的与生俱来的制造业精细化管理,运用人工智能、大数据、云计算、新能源、新材料和新技术等,打造智慧健康社区,在社区科技运用、智慧化生活体验、人性化空间设计等方面最大程度满足高科技人才在科技追求、生活习惯、人文气质等多方面的需求。

与双湖科技城的城市规划相结合,美的·翰悦府项目引入海绵社区理念,通过具体园林规划和施工技术,在场地设计、小区道路设计、小区绿化等方面实现雨水高效回收利用,为居民提供更舒适自然的居住体验。

#### 深耕笃行 与高新区共成长

河南新合鑫置业有限公司总经理 项建设

**区域前瞻:**以自己的双手,参与城市发展,见证双湖科技城建设为时代经典。

新合鑫是进驻高新区较早的企业,见证了高新区从偏安一隅默默无闻到逐步快速发展,再到一骑绝尘,成为郑州城镇化建设的新名片。新合鑫有幸见证了高新区从起步到发展再到腾飞的过程,有幸成为高新区城市发展更新的参与者,在此过程中,新合鑫开发的睿智福园、睿智楠园、睿智花园、金菊嘉园、观悦等项目遍地开花,与高新区共成长。

作为高新区的新名片,以“高精尖”为定位的双湖科技城是高新产业的核心区域,区域的发展与郑州近几年的崛起密不可分。国家中心城市建设如火如荼,重要交通枢纽地位日渐巩固,城市框架不断拉大,人口吸纳能力日益增强,郑州正插上腾飞的翅膀,发展变化日新月异,对高新产业的发展也愈发重视。在此背景下,双湖科技城迎来新的发展机遇。新合鑫对郑州城市更新充满信心,对双湖科技城的未来充满信心。

生态环境是双湖科技城的一大亮点。绿水青山就是金山银山,企业发展、城市发展和绿水青山应和谐共生。在深耕高新区的时间里,新合鑫也愈发感到政府对区域的重视,对区域基础设施、生态建设的高标准要求。为了与区域的发展速度相匹配,新合鑫的项目也在不断升级,不仅要满足居住属性,更要提高区域居民生活品质。为实现生态住宅,新合鑫项目的建设选择低能耗无污染源材料,实现小区节能,减少污染,延长建筑寿命,并对景观舒适度提出更高的要求,注重客户体验,建花园式小区。为实现智能化住宅,新合鑫致力于打造社区通讯网络智能化,以社区微管理等形式,为业主提供高效快捷的智能化服务。

智慧城市、海绵城市是双湖科技城的规划特点。新合鑫也将尽快推行新的建筑工艺,响应国家号召,推进行业发展,为城市向智能化、海绵城市的转型添助力。

#### 让生产与生态和谐共生

河南嘉图置业有限公司副总经理 赵伟

**区域前瞻:**产城融合,产城一体,政企携手,共建共赢。

嘉图置业进驻高新区数年,见证了区域的发展变化,对双湖科技城的区域优势颇有感触。

进驻区域之前,我们亲来考察之时,双湖科技城的道路、公共交通建设几乎为空白,而经过近几年的发展,如今的双湖科技城区域交通不断完善,随之而来的是商业、教育、酒店等配套的迅速发展落地。

此外,天健湖的建设使得双湖科技城生态环境优越,宜居魅力凸显。近几年,各开发商相继进驻,区域内住宅项目蓬勃发展,为区域注入了新的活力。对于区域的未来,我们信心十足。

不同于其他大多数企业带来的住宅项目,嘉

图置业在双湖科技城打造的是产业项目。以以往的经验来看,生产和生态之间总是存在着矛盾关系。而为了与区域内科技和生态两大属性相契合,嘉图在对项目的打造时亦注重科技发展和生态环境塑造。嘉图西城发展基地自规划初期便将生态环境的塑造放在整体规划的重要位置,聘请环境保护方面的专家制定项目规划方向,将生态环保综合治理、生态科技规划理念融入项目,将生态净化等类型的环保企业定为招商的重要方向之一,致力于打造打破生态和生产之间的壁垒,让二者和谐共生。

在科技方面,与高新区科技产业密集的大环境相匹配,科研实验企业也是嘉图的重点招商企业。未来,嘉图将大力发展科技型产业,引进高科技企业,为高科技人才提供科研生产基地,让高科技人才于双湖科技城相聚。

#### 营造生活场景 提升人居体验

河南大正地产有限公司项目营销总经理 王晓晓

**区域前瞻:**人才聚集,产业落地,政策支持,未来可期。

大正地产发轫于许昌,去年进驻郑州之时,首选高新区。历经一年时间,从项目的开发入市到备受市场青睐,对这片区域的理解也逐步加深。

在大正水晶森林项目起步之前,大正对区域研判之时,便十分认可高新区的发展。高新区是城市发展和产业发展相辅相成的产城融合较杰出的区域,而高新新城既有高新老城区丰富教育资源的人才聚集,三十余年发展的产业累积,也有区域未来可获取的地块较多的广阔前景和高定位的规划价值。大正水晶森林项目处于双湖科技城外圈区域,区域内须水河自然河景曼妙,天健湖、天德湖等湖景美丽,受改善型客户认可。

与区域内的生态环境优势相结合,大正水晶森林项目在生态方面亦有许多亮点。项目从最初18栋“高低配”规划变为15栋纯高层住宅,不惜放弃部分利润,目的是拿出来更多的土地做绿化,塑造更好的居住环境。项目打造有三万方的中央景观,森林剧场、漂浮图书馆、攀岩峡谷等社区规划,在生态互动、人文情操陶冶上,给业主更多的空间,以生活场景的塑造致力于提升区域人居体验。

#### 参与区域建设 共享发展红利

中海地产郑州公司营销总监 王东

**区域前瞻:**不忘初心,牢记使命,共创美好生活。

产城融合、科技创新是国家支持的方向,双湖科技城是未来几年郑州高新区发展的载体,产城一体、政策支持、人才优势等价值明显。人才优势就是人口优势,河南优秀的教育资源会聚集于此,人文气息浓郁;高科技产业蓬勃发展,高科技人才聚集。此外,绕城高速、连霍高速、西四环、农业路高架等快速路的建设、通车,为双湖科技城带来了交通优势,为区域发展注入新的活力。未来,随着区域规划的加速落地,拥有人才集聚优势、交通通达优势、生态环境优势的双湖科技城发展可期。

中海在双湖科技城打造的万锦熙岸项目和区域生态、科技两大特色结合度很高,将科技和生态融入小区,为业主提供更好的生活方式。项目周边须水河、天健湖、天德湖环绕,公园环境,环境优美。小区内部景观绿化与外围景观水乳交融,整体建筑风格亦与区域整体设计理念和道路铺设特色相呼应,小区内外部和谐美好。

万锦熙岸项目户型配比改善,并将成品交付,避免二次装修给业主带来的麻烦、给环境带来的污染。源于对区域前景的看好,我们在此不吝投入,坚定信念,打造高品质项目,致力于树立标杆,不辜负这方热土。

#### 匠心铸精品 城市更美好

华润置地(郑州)有限公司项目营销负责人 芦崇毅

**区域前瞻:**携手同心全力以赴,添彩宜居双湖科技城。

双湖科技城是一片美丽的区域,是发展的区域,是蓬勃的区域。在高规格的区域规划下,海绵城市和智慧城市是区域的两大亮点。区域内产业优势明显,教育氛围浓厚,高科技人才聚集,区域人群年轻化有活力。一座生态科技、宜居宜业的智慧新城正在拔地而起。

华润自身以慢工匠造为特色,在双湖科技城打造的紫云府项目更是沉下心来,雕琢每一处细节,恪守工程标准和精细设计准则,每一步都践行着高品质战略。项目使用铝板打造,为业主安装双层LOW-E玻璃,配备指纹密码锁、社区内楼间距宽度最高为70米、老年区和儿童区互不影响,匠造8000平方米景观带,以高品质产品致敬高新区。

在户型设计方面,项目有25%的产品是75平方米左右两房,且华润匠心思维将项目的中间户也做到南北通透,吸引年轻高端人才居住。

#### 创建多元城市空间 打造地标性社区综合体

郑州万科企业有限公司相关负责人

**区域前瞻:**美好生活场景,正在温暖呈现。

位于高新新城核心区的双湖科技城因天健湖、天德湖双湖环抱而得名。双湖波光潋滟,生态环境优美,“郑州硅谷”的科技产业,让双湖科技城成为宜居宜业、产城融合的新型智慧城市。目前,教育、地铁、商业等双湖科技城规划的越来越多的配套正在兑现。2013年,万科首入高新新城,成为区域的拓荒者、先行者。万科进驻6年开发,大作即成,将美好生活落地生根。

在未来,城市相对于住区,是一个更为多元和复合的空间载体,人们不再满足于单一的功能需求。因此,万科试图创造更多元的城市公共空间,希望在理想城市内部实现局部开放,让商业街及广场不再是内街、内广场,而真正成为城市步行街区的延伸,或城市广场的一部分;街道与广场联系更为紧密,让传统的商业空间具备更多的可能性。为提升公寓品质,与城市共融,万科城公寓东侧与市政公园相呼应,形成公寓+商业+公园的复合模式。万科力求将万科城打造成为地标性开放式社区综合体,为双湖科技城注入活力。



论坛现场气氛热烈

#### 以更高标准助力品质生活

河南裕华集团营销管理中心总监 侯兴湘

**区域前瞻:**更新、更快、更好、更出彩。

近年来,拥有政策优势、人文优势、产业优势的高新区,区域价值不断被认可和发现,区域发展驶入快车道。作为国家战略规划的郑洛新国家自主创新示范区的核心区,教育资源会聚,产业功能支撑,高新区发展指日可待。

裕华集团在高新区建设了两个项目,丁香郡和裕华满园,以住宅+公寓的产品形态参与高新区的发展建设,共享高新区的发展红利。

裕华致力于做区域人居品质升级的砥砺前行

者。裕华满园是裕华系产品的开山之作,为提升业主居住体验,我们付出了实实在在的投入。小区内配备德国帝森克虏伯电梯,打造社区WiFi、安装三层中空玻璃,这些品质的升级,对于售价较低的裕华项目来说其实是个挑战,但为了给业主打造更高品质的生活,我们做到了。裕华满园项目邻近郑大北门,我们希望为郑州的莘莘学子打造走出校门、进入社会后的第一个家,成为他们走向幸福生活的开始。

裕华看好高新区的发展,未来将参与更多,以更多样的产品形态助力区域发展。

#### 让建筑与城市琴瑟和鸣

正商集团西北片区营销负责人 刘学超

**区域前瞻:**未来,双湖科技城必将成为美好生活的栖息地,成为郑州又一张靓丽名片。

与郑州其他成长性的热点区域相比,高新区具有高新人才集聚、教育科研机构汇集等特点,双湖科技城作为高新新城的核心区域,优势更加明显。

房地产开发企业是城市运营商,建筑是人文环境的承接符号。作为双湖科技城的建设者、践行者、参与者,正商湖西学府项目从前期规划,到施工建设再到完成交付的整个过程都结合绿色地产和建筑节能,以海绵城市专项规划为重要设计

建设依据,以期达到建筑与城市的共融共生。在建筑工业化方面采用了装配式建筑,精装交付,并打造智慧社区。项目的景观设计中依托小区的中央广场形成小区景观中心,通过错落有致的建筑形体组合营造良好的城市景观形象,并在此基础上,依托绿地系统的整体格局,形成“一心两轴多节点”的总体景观结构,以2.49的容积率、近37%的绿地率,致敬区域人居。

此外,近期正商集团推出了“首席品质官”和“首席客服经理”制度,位于双湖科技城的正商湖西学府将成为正商集团这一制度改革的首批试点项目,对品质的追求进一步提高。