



引进金科物业,贴心服务业主

金秋时节,活力四射的新一线城市“国际郑”,又一个喜讯接踵而至。9月8日~16日,第十一届全国少数民族传统体育运动会盛大举行,焕然一新的大郑州让全国各族人民赞叹不已;9月10日,阿里巴巴(河南)有限公司、郑州大数据发展有限公司及数字郑州科技有限公司正式在郑东新区智慧岛完成注册设立,将在郑州建设中原区域中心,建设飞天国产品区域云平台,并将发挥阿里巴巴的技术优势加速数字经济发展,助力河南打造中国数字经济强省,力争3到5年内将郑州打造为全国数字经济领先

城市;稍早之前的8月份,国际乒联官方宣布,郑州从一众竞标城市中脱颖而出,获得2019年世界巡回赛总决赛的举办权,全球顶尖乒坛高手将在12月12日~15日齐聚郑州,这一国际赛事的重磅登陆将向全球各国展现郑州的城市魅力,同时将郑州推向国际新舞台;此外,更有华为、格力等企业负责人相继来郑,表示将充分发挥人工智能、智能制造等方面的优势,让更多的项目在郑州布局,助力郑州经济结构转型升级。在郑州国家中心城市建设风正帆悬的当下,城市东

南西北各个区域建设千帆竞发、风鹏正举,其中,中原经济区的金融名片、如火如荼建设中的金融岛,是当之无愧的郑州明珠、中原名片,风起云涌、风生水起、风鹏正举。万涓成流,万林成府。历经春耕夏耘,伴随着北龙湖从一纸蓝图到风华万千的实景呈现,伴随着优势产业、高端配套的渐次落地以及杨金片区日新月异的不断发展,在金风送爽的秋日,由实力房企河南东方宇亿集团匠心打造的品牌落地之作——万林府,以直线距离北龙湖金融岛2公里左右、处于北龙湖优势资源一级辐射圈的“近水楼台”之地利,迎来了金色十足的收获季,登上人居价值的高地,备受市场瞩目。

风华万千北龙湖 近水楼台万林府

天赋稀贵 近水楼台先得月

金秋最美出游季,在郑州,每到周末,北龙湖湿地公园游人如织,8400多亩的浩渺水面,不时翩跹起舞的水鸟,让人生出“晴空一鹤排云上,便引诗情到碧霄”的逸兴豪情。站在湖岸极目远眺,除了万顷澄澈碧水,更有湖心岛一栋栋围湖而建的楼宇,衬托出最美城市天际线,有“河南陆家嘴”之称的龙湖金融岛绰约风姿初现。根据规划,龙湖金融岛面积为1.07平方公里,岛内楼宇部分整体为环形城市布局,由外环、内环及内环沿湖商业三部分建筑组成,目前,金融岛已累计确定或意向入驻金融项目30多个,其中包括浙商银行、中国人寿等,整个金融岛建成后,国内外全球500强跨国企业即将入驻,预计将有30万外籍金融精英在此办公,与此同时,金融岛不仅有金融办公功能,后期还将是整个郑州的后花园,成为中原人休闲度假的胜地。在地产界,一个公认的定律是:地段,是决定房地产价值的首要因素,在现实中,无论是香港,还是北上广深,楼市的发展都在印证着该理论的正确性。上海金融中心陆家嘴崛起后,对周边区域的带动有目共睹。也是因为与北龙湖一衣带水的天然地段之利,随着寸土寸金的北龙湖规划建设初露峥嵘,北龙湖之北的金水科教园区也随之价值飞升,并最终被纳入和郑东新区一体化发展,成为郑东新区北部的核心部分。

地段之外,政府规划也是重要评判依据。2015年4月,《郑东新区北部区域概念性总体规划(2014—2030)》方案新鲜发布,此次规划中将该区域的总体目标定位为“中原智慧核、郑州生态城”,围绕该目标确定规划具体定位为:新型城镇化示范区、智慧型创新服务区、国际创意人才宜居区、生态型城市精品区。之后,2016年7月,金水科教园区获批为省级高新区;2017年4月,中国(河南)自由贸易试验区正式挂牌成立,金水科教园区位列郑州自贸区片区之内,诸多的政策红利开始逐渐倾斜,杨金片区借助规划的魔棒,突破藩篱与北龙湖携手相拥。翻开郑东新区规划图可以清晰地看到,以东三环为界,郑东新区北部区域又可分为西部的杨金片区和东部的鸿园片区,其中,由中州大道、贾鲁河、连霍高速、东三环围合而成的杨金片区,向南与北龙湖仅一路之隔。择址杨金路与慧城环路交汇处的万林府,正位于杨金片区的核心,按照规划,作为金水科教园区核心组团的杨金片区区域限高50米、住宅容积率不高于2.6,为该区奠定了高端居住的区域属性,如今随着各项规划的落地和建设进度的加速,杨金片区宜居属性愈发凸显,一座集田园都市、畅通都市、宜业都市、宜居都市、魅力都市、创新都市于一体的活力之城、幸福之城正在徐徐呈现。

对于定位改善的杨金片区住宅项目而言,区域内安置房分散分布是萦绕在不少购房者心头的一个症结,幸运的是,作为片区内占地较大的一个社区,万林府地块集中,与早已建成投用的安置区东西马林社区相距颇远,有效保证了后期居住的纯粹性。

道路通达 优质资源触手可得

道路通,则区域兴。对于与北龙湖一路之隔的杨金片区而言,道路通达性在某种程度上决定着区域的价值。好在,随着一条条道路从杨金片区跨越连霍高速直达金融岛,区域与金融岛自由联通的血脉正越来越畅通。曾经,杨金片区与东区的连接还只能依靠中州大道,如今,一条东三环直连串联起了杨金、北龙湖、CBD、郑东东站等城市价值高地。采访当日,记者开车从郑东东站沿东三环一路向北至杨金路左转,很快到达了万林府售楼部。与此同时,杨金区域打造的四纵(中州大道、迎宾东路、中央大道、东三环)四横(金城大道、连霍高速、杨金路、北四环)立体交通网,不仅打通了杨金片区与北龙湖的“最后一公里”,也加深了杨金片区与郑州其他区域的互动往来,这让杨金片区独一无二的区位优势愈发凸显。其中,作为杨金片区纵向主干道的中央大道正在紧张施工,未来将通过下穿隧道直达金融岛;迎宾路向北接大北区最美大道迎宾路,向南则上穿连霍高速直通北龙湖。

尤其值得一提的是,杨金片区重要内环线——慧城环路就在万林府西侧,按照规划,这条环线为双向6车道,既可与区域内的主干道中央大道、金城大道无缝对接,还将通过跨连霍高速立交桥直通金融岛,目前,杨金路段及龙翔二街段正在施工,全线贯通后不但将打通杨金片区的“任督二脉”,也将让杨金片区与北龙湖真正串联成一个整体,加上中央大道与迎宾东路,三条主动脉将让距北龙湖直线距离2公里左右的万林府,可尽享北龙湖所有优势配套资源。

作为郑东新区以金融为主导产业的重要组团,“含着金汤匙出生”的北龙湖可谓众星捧月;这里是中原经济区的金融名片、中部金融中心,日渐成为郑州乃至河南崛起的金融高地;这里又是郑东新区点睛之作,是城市宜居封面,不仅金融企业汇聚于此,亦云集了高端酒店、商业、教育、医疗等资源配套。公开信息显示,在北龙湖,全球标志性的尚奢奢侈品百货SKP、中国商业新地标瑞安龙湖新天地、奢潮购物中心大悦城等高端商业首度落地中原;世界度假地标酒店悦榕酒店、世界知名品牌酒店洲际酒店、费尔蒙酒店、国际性连锁酒店品牌威斯汀酒店、全球高端品牌假日酒店等高端酒店集群齐聚;教育方面,枫杨外国语学校、清华大学附属中学、上海师范大学附属中学等国际化精英教育资源点亮孩子的未来;郑大一附院、郑州颐和医院、河南省儿童医院等3级甲等医院呵护健康生活;环湖轻轨、双层交通、穿湖地铁、水上巴士四大交通体系无缝对接。正是基于这样“金光灿灿”的优质生活配套资源,万林府目前的销售均价仅2万元左右,对于精明的置业者而言,可谓是以小成本撬动大价值的一个难得机遇。物以稀为贵。按照2018年7月公布的《中国(河南)自由贸易试验区郑州片区空间布局规划(2017—2035)》,北龙湖的住宅用地比例大幅削减,北龙湖北侧大片的住宅用地调整为产业用地和公共服务用地,龙湖北侧成为综合辐射能力更强的城市功能区,这使得紧邻北龙湖北岸的万林府因此得以拥有更纯粹、完善的优质资源,与此同时,随着住宅用地较为集中的龙湖南岸供地基本结束,处于龙湖优质资源一级辐射圈的万林府所在区域,当仁不让成为接近“置业北龙湖”居住梦想的价值板块。

如果说北龙湖是千万郑州人心中的“白月光”,那么,近水楼台的万林府无疑是伸手即可得月的所在。未来,随着新龙路开通、连霍高速北移,以及慧城环路的修建,万林府与北龙湖之间再无阻隔,后期,伴随着地面交通、地铁、轻轨、航空等公共交通网络铺开,万林府的价值攀升不言而喻。与此同时,万林府所在的中央大道至东三环区域,还将探索建立海绵型公园绿地系统,地下综合管廊系统,以污水源热泵系统为主体的绿色供热系统,打造区域性海绵城市、生态新区。河南财经政法大学房地产经济研究所所长李雪峰教授表示,北龙湖毫无疑问是郑州房价的“高原”,那么“郑东新区北部区域”则是郑州房价的“低谷和洼地”。他认为,有“中部金融中枢”之称的北龙湖区域,未来将聚集郑州乃至世界的精英商务、居住人群,在城市“北扩东移”的总体发展格局下,同北龙湖和郑东新区CBD一线珠联的杨金片区,既可享受龙湖金融商圈的优越资源,又能凭借自身更胜一筹的自然生态,作为高端低密生活区,未来不仅成为龙湖副CBD的北花园、绿廊、绿肺,而且也将成为北龙湖高端、高知、高科产业精英重要的生活居住选择区。



万林府鸟瞰效果图

匠心精筑 美好生活幸福“林”

时代大潮滚滚向前,升级焕新,是城市发展的永恒主题。凭着距离龙湖金融岛仅2公里的近水楼台之地利,借势北龙湖快速发展建设的区域热度,同时也得益于片区内河南新科技市场、河南外包产业园、河南省地理信息导航产业园、清华启迪数字科技城等产业园的落地,联通北龙湖多条道路的建设推进以及贾鲁河的综合治理和环境的不断改善,杨金片区的热度逐年攀升,区域环境日新月异,吸引了不少大房企落子匠心佳作,区域价值也水涨船高。如今,沿杨金路畅游在杨金片区,道路两旁的各色建筑显示着一个新区特有的建设热度,在杨金路与马林西路交汇处,一个疏朗典雅的新型社区引人注目,这就是由河南东方宇亿所开发建设的马林新村安置区,仅安置区面积就达38万平方米,2000余户村民去年底已经顺利交房入住。

虽然在各种宣传渠道上罕有发声,实际上,河南东方宇亿置业有限公司已走过了15年的发展历程,开发版图遍及北京、海南、郑州、许昌、平顶山、鹤壁、新乡等城市,目前,已经发展成为以房地产、新型城镇化建设、文旅地产、特色小镇等项目投资开发为核心,拥有地产领域全产业链业务综合性集团公司,具备房地产开发一级资质,累计开发量达500多万平方米,累计竣工交付面积超360万平方米,储备开发土地超过1000亩。

“今年是东方宇亿集团的品牌提升元年。万林府项目是东方宇亿在郑州自主开发首开之作,是品牌落地之作,也是代表集团形象之作。”采访中,东方宇亿集团创始人、董事长牛宪运对项目投入的感情溢于言表,作为土生土长的郑州人,在家门口建房的东方宇亿把责任与担当放在了首位,在商品住宅项目启动前,在没一分销售收入的情况下,东方宇亿就以“先安置后开发”的责任担当,在杨金片区投入重金深耕近7年,万林府选址之时,牛宪运更是脚穿胶鞋徒步丈量项目距离北龙湖2公里左右的直线距离。

实际上,占据区域内优势地位的万林府,是目前区域内在售项目中体量最大的,也是离北龙湖距离最近的,规划建设面积超百万平方米,共有五个住宅地块,社区医院、消防站、文化体育设施等市政配套齐备,规划两所小学、四所幼儿园,还将配套7万平方米的区域商业中心——万林阁,其中目前在售的首期住宅万林府参号院总建筑面积17.85万平方米,为洋房和小高层的经典搭配,户型面积从90平方米到200平方米一应俱全。

据介绍,万林府整体建筑为清新素雅的新中式风格,社区道路全石材铺砌,围墙采用透视围栏设计,让园区内外景观共享,社区公共空间以梦幻海底世界、阅享剧场、静享乐园为主题,为从儿童到青年、老人的全业主群提供多彩互动活动场所,打造全龄化极致生活品质感。从交房标准中,可见项目高端品质:全明设计的精装酒店式大堂,营造归家的仪式感;小高层标准层高3米,洋房层高3.1米,阳台外挑近4米,每户阳台赠送面积15平方米左右,最大程度地将阳光、清风、景观引入室内;2.3米高的入户门,“万嘉牌”钢木装甲防护门,搭配指纹密码锁、断桥铝合金三层中空玻璃,尽显尊贵品质;按照公建标准配备“上海三菱牌”智能梯控宽度1米,载重达1000公斤,“布朗牌”户式新风系统、行业十大品牌之一派康地暖铺装到位,阳台栏杆舍弃栅栏护栏,采用玻璃栏杆;智能车库系统,可视对讲系统,打造智能科技生活空间;同时,引进金科物业,为业主提供贴心服务的物业服务……

在园林打造上,万林府秉承中式园林构造精髓,复兴“龙凤呈祥”国潮意境,一轴两堂三区五苑的景观组团带来一步一景、四季各异的居住体验,万福林、全龄活力区、邻里交流区串联其中,营造出极富诗情画意的东方画卷,园林景观特选银杏、桂花、樱花、海棠、五角枫等树种,营造“四季花开,花香不断”的效果,加上2.59的容积率,42%的绿化率,让社区成为名副其实的“万林府”。

择一城终老,携一人白首。在与北龙湖一路之隔的万林府享受着优质生活资源,栖居于千万人都向往北龙湖湖畔,对改善型购房者而言,无疑既是聪明之选,也是价值之选。采访尾声,牛宪运深情表白:“肩上扛有多重的责任,心中就有多大的热情,脚下就有多大的能量。未来,东方宇亿将继续用实际行动和全情投入,以匠人精神、精工品质筑造不负脚下厚土、不负城市未来的时代精品。”

刘文良 李莉



万林府入口对景墙效果图



万林府安置区实景图

绿色打底 诗意栖居生态“林”

绿水青山就是金山银山。蜂蝶舞翩跹,碧水人家绕,这样的绿色生态画卷无数人梦寐以求之。居于万林府,绿色是社区的底色,也是生活的亮色。就在这个9月,“黄河流域生态保护和高质量发展”被确定为京津冀一体化发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展一样的“重大国家战略”,而郑东新区北部区域正位于沿黄生态带,生态环境良好,自然环境优美,景观层次丰富。贾鲁河、魏河、索须河、黄河几湾碧水绕岸,北龙湖、龙子湖成为镶嵌在区域周边的明珠,北龙湖生态湿地公园、贾鲁河湿地公园、黄河国家湿地公园、郑州国家森林公园、足球公园、新发展体育公园、凤山公园等公园环绕,鲜氧充沛,形成一个绿意盎然、生机勃勃的绿色海洋。

在实际建设中,区域借鉴法国生态城市建设标准,按照与郑东新区CBD融合

发展的思路,充分利用区域内贾鲁河、索须河等河流水系资源,形成“金滩连碧水、双轴穿绿廊”的生态景观结构,打造“一滩一水两轴双廊”,绿地覆盖率达45%,生态宜居价值得天独厚。产业方面,根据政府定位,区域遵循低碳生活、智慧高端、宜居宜业、产城融合的规划理念,功能定位为金融电子信息创新服务区,预计2030年,人口规模达45万人。以万林府为例,项目北部靠近千年古河贾鲁河,距贾鲁河湿地公园仅800米左右,南侧紧临魏河,8400亩龙湖、北龙湖湿地公园,西侧则为80米宽的绿化带和20米宽的慧城明渠,业主未来从小区西侧出入口刷卡出门即迈入潺潺流水和浓浓绿意的怀抱。而且,按照既定规划,贾鲁河杨金段两侧还将崛起铁路运动公园,慧城环路至东三环贾鲁河转弯处还将建成贾鲁湖公园,届时,万林府可谓名副其实“公园里的家”。



大美初现的北龙湖金融岛