

中原楼市

- 楼市策划 13 版
- 楼市聚焦 14 版
- 楼市服务 15 版
- 楼市策划 16 版

2007年1月31日 星期三
 统筹:马亚宏 编辑:孙岩岩
 电话:67655268
 E-mail:zzrbzyls@163.com

本期导读

“一费两税”开启 2007 年房地产调控新局

14 版

2007:你是卖房、换房 还是等待

15 版

样板的力量:郑州中 区、郑州郊区

16 版

样板的力量

——郑州样板楼盘评选区域候选楼盘展示

富田·太阳城

富田·太阳城位于中州大道(原 107 国道)与航海路交叉口,规划总建筑面积 90 余万平方米,它连接郑州东南、郑东新区,是郑州城区的黄金角。

富田·太阳城凭借其卓越的位置,典雅、高贵及成熟的欧式建筑,雄踞新老城区交汇处。第一二期建筑面积近 30 万平方米,1500 余户已完美入住,第二二期近 33 万平方米的新古典主义欧式建筑正开工建设,部分建筑主体已经封顶,计划 2007 年 9 月底前交房,富田·太阳城以卓越的品质,良好的口碑,深受消费者的青睐与喜爱。

富田·太阳城立足原汁原味欧式新古典主义经典建筑,以典雅的建筑、复古的情怀、奢华的财富、贵族的享受与不朽的艺术为主题,通过纯粹的欧式建筑语汇,豪华大度的空间间隔,富丽华贵的细节雕琢和高雅细腻的品质演绎营造成功

人士跨越时空的生活传奇,将永世传诵的欧洲经典风尚引入居住理念,将东方文明而共生、合而发展的传统哲学与西方世界对外物强力改造和控制能力激情整合,完美集成富于时代特色的高品质大都市阶层生活空间。休闲、教育、购物、健康资源品质保证的集成生活社区。



康城·棕榈泉

康城·棕榈泉位于紫荆山路南段,项目总占地面积 62754 平方米,总建筑面积 16.4 万平方米,共有 5 幢板式小高层、2 幢塔式高层、7 幢多层、2 幢公寓组成,户型面积在 80-250 平方米之间。项目驻守紫荆山路黄金分割点,位于二七传统商业中心圈、紫荆山商圈、加州工业园新经济圈、城市东南生态居住圈四大

功能圈交汇处,坐拥优越区位。10 分钟直达紫荆山商圈,数条城市主干道纵横交错,四通八达。

康城·棕榈泉采用新古典主义建筑风格,强调实墙与玻璃高低错落、水平线条与竖向体块对比,融入坡顶、塔体、亭榭等建筑装饰元素,特色的线条构造,给建筑带来可亲可感的知性与品位,质朴的材质与低调的色彩释放出典雅的格调。



采用回归自然的造园手法,将园林景观纳入居住区整体环境中,利用一条曲折、宽窄变化的生态绿化带、流水系统,由南向北贯穿整个社区,把园区院落空间及中心绿地的景观绿化连为一体。休闲大道、中央水景、水景大道三大主题景观共同组成了极具人性化的完美景观体系。

临紫荆山路商业服务区,规划建设 2.5 万平方米超大型商业泛会所,包含商业中心与会所、超市、医疗保健中心、美容健身会馆、棋牌馆、银行、儿童乐园等多元配套。

金色港湾·蓝钻

金色港湾·蓝钻,正商地产十几年巅峰之作,33 万平方米自然带、公园家,航海广场、七里河滨河公园、100 米宽绿化带环绕项目周边,历经对建筑和公园生活的无尽苛求,以打造“一个城市的理想家园”为开发理念,重新定义新都市主义城市豪宅新标准。建筑设计由国际建筑设计大师、中国第一个建筑学博士——项秉仁大师担纲设计,整体项目设计采用德式简约主义的现代建筑风格,线条分明,简介明快,社区呈围合式态势,除

了南面之外,其他三面全部是高层,大大提升了社区的整体品质。

景观由上海北斗星总经理虞金龙担纲设计,并由其公司原班人马施工,采用新东方案开放院落简约景观风格,65% 绿化率,各个景观节点沿几条线性景观带贯穿围合整个社区,极大提高了住宅景观的均好性、开放性共享花园景观,实现了有家有院的活力社区。

金色港湾·蓝钻,以绝对正统的人文血统和生态配置,打造属于中原精英人士真正的尊贵、礼仪之邦!一亿中原人的最高居住梦想将在这里实现!

打造宜居新东南

随着城市规划的发展,郑州东南板块已经崛起。它的崛起改变了人们的传统印象,“孔雀东南飞”已经成为郑州人居的一个显著特点。东南板块,金色港湾、美景天城、富田·太阳城、中鼎翡翠、东郡·香城巴黎等名盘与鑫苑城市之家、盈家美地、康城·棕榈泉等楼盘遥相呼应,对东南区的崛起提供了强大的动力支持。东南区新盘辈出,风生水起,正迎来一个前所未有的发展高潮。

尤其是近年来,郑州市对东南方向的楼市发展注入了大量的人力、物力支持:航海路的拓宽工程、长江路的修建使该区域可以横贯郑州东西,紫荆山路的打通则使东南板块畅通南北,郑汴路与东西大街的改造,使市中心与东南板块直线连接,未来大道的打通,拓宽使东南板块成为未来郑州地产发展的核心区域。

在郑州市 2020 年的城市规划中,未来郑州将建设成为大都市圈,使其成为我国区域内中心城市和中原城市群的核心。东南板块由于处于连接郑州东南、郑东新区与郑州市区的黄金角,随着原 107 国道被规划为郑州的中州景观大道,未来大道被打通,让人们看到了这个区域的巨大潜力。有郑州市面积最大的“绿原”:800 亩世纪欢乐园、160 亩航海广场、168 亩国家郑州经济技术开发区中心广场、上千亩国家果树农场、3000 亩高尔夫球场绿地,并且这里还是规划中的大型人居社区,即熊儿河沿线与七里河沿线生活区。沿新郑国际机场驱车回郑,沿途是一些高素质物业,如高尔夫球场、经济技术开发区、航海体育场、郑州市网球运动中心、世纪欢乐园、水上世界等,组成了一道亮丽的风景线。

美景天城

美景天城作为河南美景置业有限公司开发的第一个项目,总占地面积 22 万平方米,建筑面积 45 万平方米,其中住宅面积 40 万平方米,商业面积 5 万平方米。该项目以欧洲风格为主线,依照英、法、意、荷四国风情将项目规划为四个组团。不同的异国情调使项目无论在产品本身还是在整体居住环境上都能够脱颖而出。

荷兰花香项目建筑设计风格及外立面充分体现了荷兰建筑风情的精华,园林和建筑细节方面充分呈现出了荷兰文化的典型特点,更多创新户型设计更具完美。

2007 年,美景天城推出收官之作四期高层“橙堡”。“橙堡”由三栋高层组成,建筑面积 10 余万平方米。该项目 70% 的户型面积控制在 90 平方米以下,夹层户型、子母套房、90 平方米左右三房、110 平方米左右四房等户型创新都在郑州尚属首例,且

功能齐全、通风采光俱佳,为更多年轻朋友提供时尚、精致居住空间。该项目使美景天城四国风情得到延续和展现,是整个美景天城大社区项目的升级和升华版。



中鼎翡翠

中鼎翡翠,绿地面积广阔,360 户多层住宅,三面临街,一面紧临 180 亩的航海广场。地理位置优越,双景观路航海路、未来大道,180 亩航海广场,5 分钟至 800 亩世纪欢乐园、200 亩七里河公园,能够享受更多绿色、更多欢乐和更多健康。2006 年郑州市住宅产品率先采用建设部住宅节能新标准,建筑节能率全面突破 65%,先进外墙保温技术。花岗岩楼梯,不锈钢扶手,高级涂料公用空间。全面引入住宅智能化管理。红外线对射结合 CCTV 智能监控、可视楼宇对讲结合智能 IC 出入管理、专业物业管理公司提供全天候优质服务,社区更安全。



展翅欲飞的西区

近年来几度沉浮的郑州西区,最近看来,似乎格外耀眼,郑州西区大开发一度成为社会各界关注的热点,从商家巨头到平民百姓都在谈论着郑州西区的发展。作为昔日的老城区,郑州西区不仅市政配套设施成熟,而且工业基础深厚。再加上郑洛城市工业走廊的提出,南水北调工程对西区环境的优化,使西区日渐显现出巨大的发展空间。

与东区相比,西区房地产市场落后了 3~4 年。2004 年,随着农业路向西打通至桐柏路,郑州市东西贯通之势已经形成,西区经济逐步复苏,地产、商业节节升温。2005 年,家乐福、家世界、美佳美、国美、苏宁等大型连锁企业纷纷落户西区,成为西区经济复苏最为闪耀的亮点。2006 年,郑州市政府首次提出大规模对西区进行高水平改造规划。此时,西区的腾飞似乎已剑拔弩张,蓄势待发。西区发展房地产优势明显。这两年,郑州西区的发展有目共睹。房地产市场不只是“北移东扩”了。西区也蓬勃发展,大盘云集。长城阳光新干线、金源第一城、豪德·天下府邸、永威·鑫城、雅居一方、威尼斯水城等,已把郑州西区搅得火热,开发商越来越看重西区这块诱人的土地,投放量逐渐增大。

绿都城

绿都城项目位于郑州市三大主干道之一——中原路上,地处中原路与西环路交汇处,是环线稀缺的大配置、大规模高尚住宅大盘。项目共占地 350 亩,建筑面积 38 万平方米,严格按照国六条规定(90 平方米以下户型占 70% 以上),是国六条颁布后郑州市第一个经过政府审批的项目。绿都城开发商为郑州绿都置业有限公司,是宇通集团的房地产企业。

绿都城地块有 80 多年的工业历史,各个时期的工业遗迹和原生林木遍布其中,绿都城尊重地块的原有文化积淀,在项目的规划设计上,将项目融入城市,确立“后街区”的主体定位,将原有的工业符号(铁路、水塔、厂房、生态树林等)保留并赋予强烈的现代元素,使区域文化得以再

生。同时,绿都城强调城市后街区生活,并增加人文情怀,以开放取代围合,以共生取代分割,打造融合、便利、自由、共生的“后街区生活”。



长城·阳光新干线

长城·阳光新干线,位于特色景观大道秦岭路的东两侧,从棉纺路到陇海路,占地 1000 余亩,计划投资 25 亿,建筑面积 200 万平方米,长城集团将根据地块的特点,采取行列式布局,建设成美观典雅的高智能化商住区,在商业配套设施上,除了畅享西区 50 年成熟大配套外,长城·阳光新干线商业街、秦岭路风情购物地下商业街与碧沙岗商业中心连成一片。功能上,将集中布置幼儿园、绿地、商业网

点、文化设施和社区服务等公共设施,从而形成“中心型”的规划结构形态。道路体系上,各住宅区均直通城市主干道,绿化体系上,各小区均有不低于 30% 的绿地,达到中国园林的自然环境,为小区居民提供舒适的生态环境和宜人场所,居住区则规划绿地、老年活动中心、邮电、金融、超市等配套设施。多层、小高层、高层有序排列,错落有致,满足不同阶层人士的需求。景观的规划上,在较大的住宅小区里居住拥有丰富的建筑景观轮廓线,优美的空间景观为城市提供了亮丽风景线。

威尼斯水城

威尼斯水城位于农业路与桐柏路交汇处。农业路、桐柏路、嵩山路畅通全城,三线交汇成就主城区 CLD(中央生活区)。东风路商务生活圈、文化路商圈、二七中心商圈、碧沙岗商圈,“四圈”围合,自由畅通,构筑完美主城区生活框架。

威尼斯水城,汇聚欧洲传统建筑美学之大成,三段式的建筑风格,以及红墙蓝瓦的映衬,局部白色块点缀,使整个小区在保持尊贵格调的同时又给人清新明快的感觉。高耸的八角亭,与舒缓的屋面形成对

永威·鑫城

永威·鑫城位于老郑州繁华地带伏牛路与淮河路交叉口,郑州市规划的“17 平方公里绿色居住西城”版图上。工业文明之后的西区,将在未来的几年里,成为郑州未来城市生活居住的核心。项目整体规划布局为:建筑主体以多层为主,小高层为辅。小区以中心三栋小高层为标志及亮点,外观突出东南亚新加坡风情建筑风格。建筑单体采用“一”字形朝向,前后错落有致,进深短、通风好、采光好、通透性强。采用外墙外保温,符

永威·鑫城

合健康、生态节约型住宅的要求。为保障行人安全,小区采用人车分流设计,车辆沿外围“口”字形环道行驶。静谧优雅的生活环境,完善的功能配套、合理的空间布局,成为小区的优势和亮点。小区绿化突出中心绿地、小型组团及宅前宅后三部分。内有水景、路有林荫,轴线明确,界面长,均好性强。永威置业以“精品出永威,爱心进万家”的经营理念,倾力打造进军郑州力作——永威·鑫城。优越的地理位置,以人为本的规划设计,卓越的建筑品质,成为都市中坚阶层的理想居所。