

# 勇做郑州都市区建设先锋

## ——二七新城奋力推进“369”重大项目带动计划

(上接第一版)  
敢做先锋 担当西南部城区发展之责

先锋,冲锋者、开拓者。二七区委书记朱是西说,二七新城,作为中原经济区域率先启动区级产业化、组团化发展的新城区,要敢于担当郑州都市区组团建设的先锋,以前瞻性的战略规划,扎扎实实的行动,优异的建设效果向政府和人民交上一份满意答卷。

几年前,当郑州市城市发展框架还是北移东扩的时候,二七区几届领导班子就把战略眼光投向西南部城区这片热土,现任区四个班子领导经过反复调研思考,提出依托南水北调中线工程开发西南城区的畅想。二七区邀请国内外知名专家和顾问团队,站在国际化视野,吸取国内外已经成功建设新区的经验,先后编制了二七新城发展系列规划、二七新城发展的白皮书。

2010年7月,郑州市政府第31次常务会议研究通过了二七区规划建设运河新区(二七新城的两大板块之一)的请示,批准同意开发建设运河新区,并给予土地、财政等方面政策支持。此项决议为郑州市西南部城区送来了浩荡东风,就像一把金钥匙,开启了西南部城区腾飞的大门。

中原经济区和郑州都市区组团发展的规划建设,为二七新城的建设提供了千载难逢的良机。脚足了劲的二七区干部职工激情迸发,抢抓机遇,乘势而上,在市委、市政府的正确领导和决策下,二七新城发展的思路更加明晰,建设的步伐更加有力。建设规模由当初规划的28平方公里,扩展到现在的75平方公里,被列入郑州都市区建设“十一”组团。

现在的二七新城分为运河新区和龙西湖生态文化区两大板块,运河新区板块面积49平方公里,功能定位为总部经济、商贸物流业、现代服务业集聚区,着力打造成新商业理念、新商业模式的策源地,展现充满动感活力和创业激情的现代商业文化。龙西湖生态文化区板块面积26平方公里,功能定位为生态、文化、休闲、旅游产业集聚区,郑州文博森林公园项目作为龙西湖生态文化区起步项目,拟着力打造博物馆功能区、演艺功能区、创意产业功能区等八大功能区,将集中展现水绿融城、人与自然和谐共生的现代田园文化。

### 勇做先锋 不负富民强区殷殷之望

市委、市政府建设郑州都市区的决策是二七新城争做郑州都市区组团建设先锋的动力之源,推动南部城区民生幸福、经济发展,是二七新城建设者肩负的责任、使命。

李俊强,二七区嵩山路办事处王胡砦村的一名普通村民。他说,与同村几名村民打井三十余年,跑了许多城市,看到别的城市发展快、村民致富快、钱挣得也快,希望政府能早日带领村民走上致富的道路。这个愿望也是二七新城范围内所有村民的厚望,二七新城一直把5万群众的致富路、小康路、幸福路,作为最先努力、最先奋斗、最先完成的第一项目目标工程。

帮助企业转型发展、做大做强是二七新城勇做郑州都市区组团建设先锋的动力。在二七新城范围内有像雪洋食品、二七区服装工业园这样的一批企业,曾经是二七区的重点发展项目之一,但随着城市的扩展、经济的发展和产业的转型,企业希望融入新城的建设,通过产业升级、拓展合作、壮大实力,开辟新的增长点。

富民的使命、强企的责任、发展的愿景,在二七新城汇集成一股强大的发展力量,奏响奋力发展的大合唱。

### 争做先锋 勇占郑州都市区建设鳌头

以重做铸心,为郑州市作为中原经济区的先导区、示范区添加上重重的砝码。在二七区委书记朱是西、区长王鹏的带领下,二七新城建设者发扬“敢为人先、勇争一流”的二七精神,牢记“干成事是硬道理”的发展准则,组建了一支战斗经验丰富、作战能力强悍、富有牺牲精神的队伍,全力以赴在土地规划、基础设施建设、招商引资、项目建设等方面打响了攻坚战。

思路对、方法活、行动快,项目建设抢在先、冲在前。

在工作思路上,二七新城在先后数十次赴北京、上海、广州、西安等地考察之后,摸索出了一条适合二七新城城情、民情、商情的开发建设道路,即坚持“政府主导、市场运作”的开发模式;坚持“以产为基、因产兴城、产城一体、相互促进、共同发展”的发展原则;坚持“实施土地一级开发为主线,土地一级整理开发与重大项目落地并重”的发展思路。在工作方法上,灵活运用“三具两基一抓手”,采取交叉推进、并联推进、快速推进的工作方法,如在规划编制(报批)的同时,同步着手土地确权、摸底调查、拆迁安置,做到不等不靠不扯皮。在工作落实上,坚持又好又快的工作作风,重大项目、工程均成立指挥部,由区副县级领导干部担任指挥长,与企业骨干人员合署办公,围绕项目、工程开工,倒排工期、细化流程、挂图作战,同时加强工作落实、推进的督查力度,实行日汇报、周总结的工作机制,进一步加快新城的各项步伐。

目前,二七新城的概念性总体规划,12.1平方公里控规、总部经济产业园项目控规都已编制完毕,正抓紧修编侯寨总规和市政设施管网规划。二七新城核心区12.1平方公里范围内已实现了建设用地规模指标全覆盖,正紧锣密鼓推进土地收储工作。新城金水河上游整治工程基础设施工程在如火如荼建设中,鼎盛大道、大学南路、京广南路三条主干道建设工程即将开工。二七新城已与河南省煤业化工集团签订土地一级开发协议,新城的村民安置方案已经制定完毕,土地一级开发工作正在推进中。

敬业、苦干、拼搏,引来名商、大商竞相入驻。

了解二七的市民,可能会听说过一句话“二七人都喜欢加班”。面对区域竞争压力的加大和发展责任的繁重,二七新城要求每名工作人员在工作中,都要具有“五加二、白加黑,干事不怕烦、不怕累”的精神,且要干事到底、拼命到底。

今年4月以来,二七新城已入驻和将入驻重大项目16个,总投资额914亿元。为了实现与名商大企的无缝对接,为项目入驻抢时间赶工期,二七区主动为入驻新城的所有企业,免费提供办公用房。目前,百荣金源商业综合体项目的两个主体开发企业世纪金源集团和百荣投资控股集团有限公司的办公场地正在装修,上海世茂集团也在入驻筹备中。

凝心、聚智、集力,吹响郑州都市区率先发展的集结号。

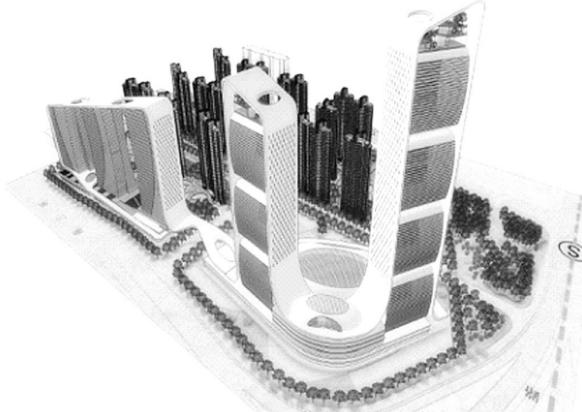
成绩面前,二七新城建设者显得理性而冷静,他们清醒认识到,担当郑州都市区组团建设先锋的重任,还要克服更多更大的困难。

“聚二七之智,谋新城鸿图,集二七之力,创新城大业”;“大干六个月,强力推进369工程,拼搏两季度、誓夺新城建设新胜利”。这是二七新城干部职工喊出的奋进词,二七新城管委会副主任赵阳表示,目前,二七新城干部群众士气高昂,他们以“369”重大项目计划为抓手,以饱满的热情,掀起二七新城建设的更大高潮。

本报记者 安群英 通讯员 钟少争 文/图



绿色滨湖国际产业园(效果图)



郑州世茂广场(效果图)

### 二七新城入驻项目概况

二七新城已入驻和将入驻16个重大项目,总投资额914亿元。其中已签约项目13个,总投资639亿元,分别是:河南煤业化工集团土地一级开发项目、红星美凯龙第八代家居Mall项目、郑州世茂广场

项目、河南省郑州市电信枢纽项目、六星级旋宫大酒店项目、郑州奥马投资大厦项目、绿城煤化新城总部经济产业园项目、绿色滨湖国际产业园项目、金逸时代广场项目、金泰成国际灯饰广场项目、金地格林小

城项目、恒大城项目、滨河新型农民社区项目。近期拟签约项目3个,总投资275亿元,分别是:百荣金源商业综合体项目、浙商总部大厦项目、康桥溪岸项目。

### “369”计划重大项目带动计划

#### 三个重大项目

**郑州世茂广场**——二七新城的开篇之作。该项目由上海世茂股份有限公司投资建设,占地面积约350亩,总投资60亿元,项目总建筑面积约81万平方米,项目包括318米和218米两栋超高层塔楼、品牌五星级酒店、购物中心、甲级写字楼、室外步行街等,可提供一万个就业岗位。

**二七新城总部经济产业园**——二七新城的点睛之作。该项目分为南北两个片区,北片区为绿城煤化总部经济产业园项目,该项目由河南煤业化工集团及绿城集团联手投资建设,占地610亩,总投资120亿元,总建筑面积186万平方米,包括:总部经济办公大楼、酒店式公寓、高端住宅、商业综合体、健康服务中心等。可提供5万个就业岗位。南片区为绿色滨湖国际产业园项目。该项目由上海绿地集团投资建设,占地668亩,总投资130亿元,总建筑面积180万平方米,包括:两栋70层塔楼(一栋五星级大酒店,一栋总部经济大楼)作为城市新地标,配建为企业总部服务的现代服务业中心、购物中心、商务酒店等。建成后可提供7万个就业岗位。

**百荣金源商业综合体**——二七新城的扛鼎之作。由世纪金源集团和百荣投资控股集团共同投资建设,近期将正式签约入驻二七新城,项目占地约3000亩,总投资额200亿元,包括企业总部基地、甲级写字楼、五星级酒店、国内第一

家大型室内外互动游乐场、儿童职业体验馆等,可提供10万个就业岗位。

#### 六个民生基础设施项目

**道路修建工程**。今年,二七新城拟开工建设三条主干道:鼎盛大道(绕城公路—郑平路),为二七新城东西向主干道,其南北两侧均为新城重要商业、高端住宅发展区域。规划道路长度约5100米,宽度50米;京广南路(南三环—南四环),二七新城南北向主干道,新城商贸物流发展轴线,规划道路长度3400米,宽度60米;大学南路(南四环—绕城高速),二七新城南北向主干道,新城中期规划核心道路。

**新城核心区村民安置工程**。二七新城经过几个月的土地确权、摸底调查,并根据新城规划和土地利用规划,今年将启动二七新城核心区(12.1平方公里)的村民安置工作,涉及到3个行政村,共需拆除170万余平方米建筑物,拟安置村民约6000人。

**南环公园建设工程**。南环公园位于二七新城南环路与大学南路交汇处东北区域,占地约420亩,计划投资2亿元,主要建设内容是林下休闲区、环湖人工湖、密林过渡区、公园绿色雕塑区、波纹草坪、自然生态区等。

**南郊热源厂管线贯通工程**。南郊热源厂担负着郑州西南城区的冬季供暖任

务,其设计供热能力1030万平方米,一期工程计划投资2.04亿元,供暖主管道已沿大学南路由中心城区铺设至南四环。二七新城年内完成大学南路(南四环至南郊热源厂)拆迁,开工建设该段的道路建设工作,并协助做好该段的管线贯通工作。

**生态网络建设工程**。二七新城从规划着手,以生态网络为基地,依靠自然景观资源,综合利用新城的水系、绿地,构建点线面集合的生态网络绿地系统,重点做好生态水系“引水进城”,南水北调工程周边绿化、石武高铁沿线绿化、龙西湖生态文化区绿化、金水河上游沿岸绿化、新城内所有主干道绿化等,同时完成社区、学校、支路等公共场所的片状绿化。

**合村并城工程**。合村并城是对二七新城75平方公里内城郊村进行合并,并建设新型农村社区。垃圾处理场周边村庄及煤矿沉降区村庄安置是今年二七新城合村并城的重点,包括张李垌、三李等16个行政村,约2万人,现状房屋约180万平方米,拟在南水北调以南、郑密路以西、四环公路以北,建设滨河新型农民社区。

#### 900亿元签约计划

今年,二七新城要完成超900亿元项目签约计划,上半年,二七新城已签约项目投资总额639亿元,下半年要完成剩余意向入驻项目的签约计划,并完成所有签约项目的控规、修规编制工作。

### 其他12个已签约和拟签约项目

**1.土地一级开发项目**。该项目由二七区政府与河南煤业化工集团合作,双方已于2011年6月13日签订了正式合作协议,项目总投资额120亿元,并成立“郑州市二七新区建设投资开发有限责任公司”,以项目公司的名义实施合作项目的各项开发建设工作。一期合作项目主要是二七新城核心区(12.1平方公里)的土地一级整理开发工作。开发建设的主要内容是:拆迁安置房建设及回迁工作、土地整理工作、基础设施建设等工作。

**2.红星美凯龙第八代家居Mall项目**。该项目由红星美凯龙家居集团股份有限公司投资建设,占地面积约89亩,项目总建筑面积约20万平方米,总投资12亿元。

**3.六星级旋宫大酒店项目**。该项目由河南德润置业有限公司与美国阿特金斯集团合作建设,占地面积约175.64亩,总建筑面积41万平方米,总投资25亿元,项目建设业态包括:六星级酒店、高端商业和住宅。

**4.河南省郑州市电信枢纽大厦项目**。该项目由中国电信集团公司河南省郑州市分公司投资建设,总投资4亿元,建设内容为郑州电信枢纽楼(机房)、郑州电信综合生产楼(含办公及营业厅)及辅助生产楼。

**5.郑州奥马投资大厦项目**。该项目由郑州环宇置业有限公司投资建设,占地约150亩,总投资10亿元,可提供约1000个就业岗位。

**6.金逸时代广场项目**。该项目由金逸影视传媒股份有限公司投资建设,占地面

积约50亩,总投资约10亿元,包括五星级影视城、特色剧院、影视文化产业孵化基地等。

**7.金地格林小城项目**。该项目由深圳金地集团股份有限公司投资建设,占地总面积约600亩,总投资约60亿元,包括三甲医院、高档住宅、安置房和配套商业。

**8.恒大城项目**。该项目由恒大地产集团投资建设,占地总面积约150亩,总投资约20亿元,包括高档住宅和配套商业。

**9.金泰成国际灯饰广场项目**。该项目由郑州金泰成实业有限公司投资建设,占地面积约80亩,总投资约16亿元,总建筑面积约28万平方米,包括高档灯饰家居精品卖场、高档公寓和智能化地下停车场。

**10.滨河新型农民社区项目**。该项目由启福置业股份有限公司投资建设,占地总面积约247.5亩,总投资约12亿元,其中用于建设村民安置房面积约40万平方米,用于建村民卫生站、学校等配套设施74.2亩。

**11.康桥溪岸项目**。该项目由郑州康桥房地产开发有限公司投资建设,占地约300亩(路砦村城中村改造捆绑用地),总投资约60亿元,总建筑面积70万平方米,包括:住宅、办公、酒店及高端商业。

**12.浙商总部大厦项目**。该项目由在郑州的温州商会、浙中商会、台州商会、东阳商会共同投资建设,占地约30亩,总投资约15亿元。建成后将其打造成浙商在河南的商业航母和各浙江财团驻郑中心。

### 项目带动新城起航

项目是产业的骨骼,引导产业的聚集发展。产业是新城的支撑,是新城特色的无声代言。

资金是饱满的血液,为健康肌体输送活力之源。

在建设潮起、资金纷涌的时刻,二七新城管委会积极选商引资,为项目入驻进行着智慧取舍。

二七新城是什么模样?项目是点睛之珠,从中可以读出二七新城的产业特色,二七新城的发展方向。

郑州世茂广场项目,总投资60亿元,上

海世茂集团在商业地产领域的专业、专注、创新、奋进的经营之道,将率先展现二七的新商文化、新商思想。

绿色滨湖国际产业园,超高70层的二七新双塔,将成为二七新城的地标性建筑;绿城煤化总部经济产业园,将建总部经济办公大楼,两者作为二七新城总部经济产业园的并蒂花,总投资超过250亿元,树起了现代高端服务业的一面旗帜,为总部经济、现代物流业提供广阔舞台。

百荣金源商业综合体,总投资200亿元,将建成企业总部基地、国内第一家大型

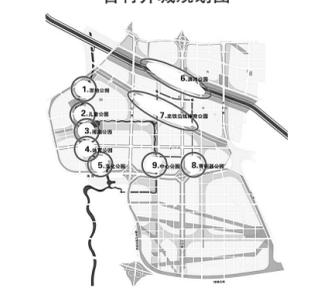
室内外互动游乐场、儿童职业体验馆等,丰富和提升了二七区商贸中心区的业态。

路网、水系、绿地、宜居、供暖、公园等六大民生项目建设,涵盖了城区建设五大功能,对二七新城的道路交通、文化生态进行了布局,为在新城生活提供了必要条件。

住在繁华的都市,向往乡村的宁静;住在花香的乡村,又想拥抱都市的繁华。有了这些项目的入驻,二七新城将融合城市和乡村活力元素,为市民建设一个水绿融城、宜居宜业、和谐共生的田园新城,魅力之城。



合村并城规划图



运河新区生态网络布局图



运河新区路网规划图



绿城煤化总部经济产业园(效果图)



百荣金源商业综合体(效果图)



恒大城(效果图)



红星美凯龙第八代家居MALL(效果图)



六星级旋宫大酒店(效果图)