强赶郑西 荥阳发展座谈会特刊

以“打造郑州新组团、建设省会西花园、实现荥阳跨越式发展”为总体思路，以富民强市为中心任务，以“一心两翼”为总布局，以项目建设为抓手，坚持工业强市、生态立市、三产兴市，建设宜业宜居宜游新荥阳。
——摘自中共荥阳市第四次代表大会报告

寄语

抓住历史机遇，高扬郑州向西发展旗帜，建设郑西新区和宜居健康城。

郑州向西 发展旗帜高扬

■刘道兴 河南省社会科学院副院长、研究员，兼任河南经济学会副会长，河南社会学会执行副会长。长期从事经济社会发展问题研究，一直关注省会郑州城市发展和房地产业发展，他提出的省会郑州应当向东向西两翼齐飞的发展建议，受到省市领导的高度重视。

在中原经济区建设的大背景下，省会郑州明确提出建设都市区的大战略。荥阳市抓住这一历史机遇，高扬郑州向西发展的旗帜，大胆提出建设郑西新区和宜居健康城等全新思路，让荥阳成为郑州都市区大格局中一个快速崛起的组团，这无论对于荥阳、对于郑州、对于河南，都具有十分重大的意义。

加快郑州向西发展，是建设中原经济区的内在要求。

中原经济区的核心思想，是要努力探索一条不以牺牲农业和粮食生产为代价的工业化、城镇化的新路子，其中最关键的就是在加快工业化、城镇化的进程中千方百计保护耕地，减少对平原、耕地特别是肥沃良田的占压。就省会郑州来说，坚持城市向西发展，特别是向西南方向发展，向丘岭、浅山、荒沟、荒坡方向发展，是既能加快发展又能保护耕地的战略选择。

河南和郑州的快速工业化、城镇化进程，从某种意义上还刚开始不久。因此，要把郑州向西、向西南方向的广大区域，看成是今后几十年、几百年布阵工业、摆放城市的广阔腹地，自觉地走保护良田、节约耕地型发展道路，坚决做到耕地面积不减少、粮食产量不下降、农业地位不削弱，同时又要为工业发展和城市建设开辟巨大空间。

加快郑州向西发展，是郑州都市区建设的迫切需要。

郑州的快速发展，需要东西两翼互动，需要两支翅膀都硬起来。郑州向西发展，有中原区、二七区、惠济区、高新区、上街区和荥阳、新密、巩义、登封多个积极性，有这一带广大民众中蕴藏的无穷智慧和力量，有越来越多先富起来的企业、企业家和劳动群众希望融入大郑州的迫切愿望。所以在这一带高起点、高品位、大手笔进行城市规划、建设，完全有可能很快形成发展的热土，出现发展的热潮。这其实也是把郑东新区高起点规划、建设、运作的经验和模式在城市向西发展中运用。

加快郑州向西发展，是优化郑州城市布局、改善郑州城市功能的战略举措。

加快向西发展，很重要一点是转变经济发展方式，逐步形成一个郑州西部大工业区，实现郑州西区与南区、东区、北区的功能错位。

另一方面，郑州向西发展要引入现代都市理念，高起点规划建康、医疗、教育、休闲、旅游、养老等全新产业。随着全省人民收入和生活水平提高，人民群众到省会郑州看病、求学、居住等呈大潮涌动之势，造成郑州医院拥挤、学校拥挤、车辆拥挤、交通堵塞。解决问题的根本出路在哪里，在于积极主动地把建成区受限功能向城外新区疏散。比如，把大医院吸引出来，把一些大学、职业院校、甚至高中搬出来，实行“腾笼换鸟”之策。再如一些职业院校、高中等学校，也可以集中搬迁到城外有山有水的地方发展，原来的校舍则可以让给幼儿园和小学、初中，达到既满足人民群众需要，又加快城市发展、优化城市功能和布局、减少交通拥堵等多种目标。

正是从这一角度出发，荥阳规划宜居健康城，上街规划宜居职教城，表明郑州向西发展有了全新的城市发展理解，也有坚实的民众需要和市场需求，郑州的城市扩张也有了新的动力。

寄语

郑州向西发展势在必行，将对荥阳产生巨大的带动效应。

抓县域经济 建“郑西新城”

■蔡玉平 郑州大学商学院副院长、教授，郑州大学金融学科学术带头人，中青年经济学家，河南省知名学者。主要研究宏观经济形势和政策、地方经济和企业发展战略、财政金融理论等，关于经济形势分析和预测、政府和企业发展战略规划等有独到研究，在省内外有较大影响。

2011年以来，国家宏观调控延续了2010年下半年的稳健政策措施，并且不断加强宏观调控力度，增强宏观调控的针对性、灵活性和预见性，在基本保持了经济平稳合理增长同时，努力解决经济快速增长中的问题和矛盾，确保了宏观经济运行的基本面正常稳定。

近期县域经济发展受稳健货币政策的影响较大，但从中远期看，县域经济是全国经济发展中最具活力，因而也是最主要的增长点。今后县域经济之间的竞争更趋激烈，竞争的焦点在于资源和人口。而县域是县域经济之间竞争的基本平台，县域在吸引投资、吸引企业、聚集人口等方面远优于乡镇，因此，县域强则县域强，县域弱则县域弱。

荥阳市作为郑州市下辖的县级市，距郑州近在咫尺，其发展必然要受郑州巨大的影响，这种影响包括三个方面：一是示范效应。二是带动支持效应。中原经济区建设，仍然离不开大工业作为支撑和动力，而这样的支撑和动力正好处于郑州和洛阳之间，因此，连接郑州和洛阳，充分发挥现有工业基础的带动作用，是中原经济区建设的首选，郑州市向西发展势在必行，将对荥阳产生巨大的带动效应；三是虹吸效应。郑州相较于荥阳，对资源和人力的吸引力无可比拟，因此，郑州会像一个巨大的虹吸管源源不断地将资源和人口从荥阳吸聚到郑州，尤其是随着户籍制度的改革，人口迁移更加自由，这种挑战就越大。

因此，荥阳市应该根据新的形势，顺应郑州新发展，抢抓机遇，大有作为：

一是要抓好县城建设，构筑强大县域竞争新平台。随着城市化快速推进，将来全县的人口可能大部分集中到县城。因此，要把全县资源集中到县城建设上来。高度重视并发挥县城吸聚资源和人口功能。

二是要抓好生产和生活环境建设，形成强大吸聚资源和人口的势能。随着改革深入，资源、要素和人口将在更大范围内更加自由地流动，如果一个地区投资、发展和生活环境不优，很可能造成资源、人口大规模流失，从而引发可怕后果。荥阳市发展，既要外部招商引资，又要激励本县人民投资热情和智慧，关键是不拘一格发展民营经济。

三是高度重视企业家综合素质尤其是现代理论、文化和管理知识的培养。在现代环境下，企业家再靠传统经验、个人魄力和勇气实施管理已经过时，政府有责任和义务督导、引导、鼓励企业家通过各种形式加强理论学习，提高综合素质，努力培养现代市场经济下企业经营理念。

四是关注、支持企业融资和发展，高度警惕县域内金融风险。

五是重视生态环境建设。因为要真正提高县城吸聚资源和人口的功能，除了体制改策环境、社会文化环境外，自然生态环境也十分重要。

寄语

产城融合，推进郑州都市区新组团建设。

产业支撑 良性互动

■高重恒 大道智源地产机构总策划师，河南政法大学兼职教授，我省房地产开发实战专家，出版著有《商业地产五赢新模式》，《城市综合体开发新模式》，《房地产企业公司战略——新聚焦战略》，《如何做好房地产营销咨询》，《休闲旅游开发新模式–城市综合体模式》，《房地产五环一线开发模式》。

按照“十二五”规划，郑州人口要从目前的水平增加到1200万到1300万的规模，到2020年人口将增加到1500万，郑州的城市化进程要增加到80%，经济的快速发展和人口的高度聚集，产生了郑州都市圈建设向郊区扩展的巨大需求与动力，借此东风，距离郑州市区只有15分钟车程的荥阳将成为新组团发展建设的“排头兵”。

从功能定位上讲，大都市圈的外圈地产开发分为配合功能和居住功能。如碧桂园郊区小镇模式的地产开发，只具备居住功能，缺乏就业、娱乐等复合功能，造成了“睡城”现象。在公共交通不畅情况下，居住在这些郊区、工作在市区的人被迫依靠小汽车进行“潮汐”运动，这种人口的早晚迁徙，加剧了城市拥堵、环境恶化。

所谓宜居，并非只包涵“住”这一个方面的内容，还涵盖吃喝、休闲、就业等方方面面的内容。因此，在推进郑州都市区新组团建设的过程中，必须高度重视产业化的发展。通过合理的产业布局把产业化和城市化结合起来，利用优化的产业结构和合理的产业化支撑新区城产城一体化发展，把住宅、商业、产业融为一体，以产业为核心带动住宅业的发展，通过人口的聚集从而促进商业的繁荣，只有这样的新组团才具备持续竞争力。

荥阳不仅是距离郑州最近的县级市，还有着自然、生态优势，厚重的历史文化，便利的交通条件，以及比较发达的经济发展基础。在郑州都市区乃至中原经济区的建设中，荥阳应该充分发挥其独有的区位优势和良好的建设基础，准确定位，在郑州都市区建设中，找到新的经济增长点、新的腾飞发动机，让荥阳与郑州无缝连接，使荥阳成为郑州人真正意义上的养生、休闲、旅游的西花园。

荥阳融入郑州，宜居健康城这一规划是一个很好的纽带，因为健康产业是个新兴的产业、朝阳的产业，能够赋予一个城市新的活力，而且随着人们生活水平的提高，健康也被摆在了越来越突出的位置。

荥阳具备很好的自然资源、人文资源，这些为建设宜居健康城提供了良好的基础，宜居健康城的建设要充分利用这些资源，放大传统的积淀和优势，通过做优环境集聚资源，支撑现代产业发展。同时，宜居健康城的建设，也会让荥阳原来并不为大多数人所知晓的优势资源被挖掘、利用、放大，从而变成产业优势，使得宜居健康城具备可持续发展的源源动力。

只有以定位清晰的产业布局为基础，才会带来符合产业特点的人流、物流等的集中，而他们产生的持续性需求，将为宜居健康城的建设、发展夯实基础。作为距离郑州市区距离最近的新组团，宜居健康城的建设要尽量避免城市郊区化发展中单纯以地产开发为主力的一些误区，做大做强健康产业，走科技含量高、经济效益好、资源消耗低、环境污染少、人力资源优势得到充分发挥的发展之路。

寄语

生态、宜居是未来人居的一个重要趋势和标准。

游闲之梦 落地成真

——访郑州清华园房地产开发有限公司董事长李发臣

这是一位追梦的理想主义者，他一直在找寻一种绿色、自在、舒适的生活方式，生态宜居之梦历久而弥新；这又是一位战梦的现实主义者，他将江南风情与北方山水自然融合，在清华·忆江南里筑梦成真。

这是一位眼光精准的企业家，当以宜居为主题的郑州都市区建设新组团规划初成之时，他旗下的游闲地产项目已经风生水起，将宜居、休闲、生态的理念融入产品肌理；这又是一位有着诗人情怀的生活家，他给郑州市民带来了一种全新的生活观——游闲生活，他说：“游闲地产不仅仅是在做地产，更是在做文化，更是在倡导一种适合未来生活的方式，是在引导一个城市的生活新风尚。”

他就是郑州清华园房地产开发有限公司的掌舵人李发臣，记者近日走近了他和他的游闲之梦。

“希望能将‘游闲文化’作为一个精神桥梁把山水与心灵连接在一起，让居者做绿色富翁，本真自然生活。”

记者：作为具有14年房地产开发经验的地产企业，郑州清华园绿何将目光投向了游闲文化及游闲地产？与一般的住宅开发相比，开发游闲地产的难点与特别之处有哪些？

李发臣：其实最初只是单纯想为购房者提供健康绿色的居住环境，因为包括我自己在内，现代人的生活实在是太累了，所以很想寻一处舒适的居所。舒适说简单很简单，说难也很难，可能是因为我个人比较喜欢南方那种游闲自在的生活方式，所以从第一个居住社区——清华园社区到现在的清华·忆江南和清华·大溪地，都不自觉地将南方的园林、绿化、建筑融入其中了，尤其是南方的山水资源。如今，不可复制的自然资源越来越重要，因而在项目选址、建设的过程中，郑州清华园未来的方向和定位也越来越清晰，对要做的事情、该做的事情信心也越来越足了。

当然，摸索的过程中也遇到过很多难题，游闲地产作为综合性的大型生态宜居理念，本身就是一个资源整合的过程，不但需要在项目选址上特别谨慎，更要小心翼翼地处理各种关系。做任何事情都不会是一帆风顺的，尤其是做有持续生命力的建筑，困难更是不计其数，但当克服了这些困难，看到居住其中居民幸福的身影时，什么样的困难也都值得了。因为房产开发的产品不仅与一家人的生活需求有关，更与居住者的精神聚都相连，还与一个城市的发展进程相连。

记者：郑州清华园提出“要做全新生活方式的倡导者”，在您心目中，理想的城市生活应该是什么样子？

李发臣：城市应该是让生活更美好的，但美好是个什么样的状态，每个人又都有不一样的定义，我的理解就是人与人之间没有距离，邻里交往和睦，一家几代人能和谐相处。

平衡才能和谐，和谐才能游闲，这是我对游闲生活方式的理解。“休闲”和“游闲”一字之差，休闲注重休息，而游闲注重游乐的参与，作为地道的河南人，我的感触是，每个人都在辛勤地劳作着，但懂得生活的人太少，活得太累的人太多，我追求的游闲文化，实际上表达的正是对自然生活的一种追求，是对江南生活方式的向往。当一间房子不再为了居住，当一种空间可以取悦心灵时，建筑的生命力将生生不息。为了游闲地产的梦想，曾专门到清华大学登门拜访主题公园设计专家，我希望能将“游闲文化”作为一个精神桥梁，把山水与心灵连接在一起，让居者做绿色富翁，本真自然生活。

“新荥阳‘宜居、宜业、宜游’的定位以及宜居健康城的规划，让我们对项目的建设有了更清晰的方向和目标。”

记者：无论忆江南还是大溪地，郑州清华园的两个大盘都主打“游闲”，这意在向中原人传递怎样的居住观与生活观？

李发臣：随着生活品质的提高，普通商品房已不能满足成功人士的置业需求，追求高尚的居住格调与生活品质，逃离嘈杂喧嚣的都市凡尘，回归纯朴自然的乡间田园生活，已成为精英人士的共识。

“游闲地产”不仅只是一个地产概念，还代表了一种新的生活理念，它包含了“生活、养生、休闲、游乐、精神文化”的范畴。郑州清华园一直致力于游闲地产开发，以中原游闲文化领跑者的姿态打造了生态旅游大盘清华·忆江南，开发的江南春温泉度假酒店已经占据了市场领先地位。在清华·大溪地这个项目的运营方面，我们更是站在城市运营的高度，希望这里的近200万平方米商业能打造成非常有特色的游闲主题商业，从而带动整个郑州市乃至整个中原地区游闲产业的发展。因为在城市发展的历程中，地产业作为最基础的行业，对城市未来方向一向嗅觉敏锐，在都市生活呼唤新生态的形势下，我们希望用自己的项目创新并引领着中原人居住新方向。

记者：标新往往也意味着风险。作为河南游闲地产第一人，您怎么看待开发游闲地产的风险与收益？

李发臣：做任何事都是会有风险和收益的，如果期望一开始就能计算清楚两者的比例，那么这件事未必能做得好，如果只是认认真真、投入精力全心全意去做，反而能够获得成功，而所谓的标新和保守也只是大众给予的评判罢了。河南本身就是一座有着厚重文化的城市，差异化的房产产品只是河南房产整体水平不断提升的一小步，我很荣幸能是这个迈出第一小步的人，也很期待我们中原地产商接下来的无数的大步子。而对于清华园倾心打造的“游闲地产”项目，我们前期进行了极大的投入，从始至终，大家一鼓作气，顶着无法预知的压力与风险，坚定不移地朝着“游闲地产”的步伐迈进。也正是在清华园人的坚持不懈与永不言弃的努力中，清华园作为“中原游闲文化领导者”的旗帜在中原大地迎风飘扬，并得到各级领导、业内专家和广大客户的一致肯定与赞赏。实践证明，清华园企业领先一步的创新精神和标新立异的“游闲文化”这条路没有选错。

现在看来，清华·忆江南、清华·大溪地“游闲、生态、宜居”的追求，与新荥阳“宜居、宜业、宜游”的定位以及宜居健康城的规划建设殊途同归，这让我们对项目的建设有了更清晰的方向和目标，我想这也将是未来人居的一个重要趋势和标准。

“游闲地产不仅仅是在做地产，更是在做文化，更是在倡导一种适合未来生活的方式。”

记者：您认为，在中原经济区、郑州都市区建设中，游闲地产开发将充当怎样的角色？

李发臣：每个人对于生活都有着自己的定义，但在所有人的生活定义里，居住都是最重要的一环。对于居住的要求，各种论调不一而足，但生态、休闲、宜居是都市人对健康生活的核心需求。而所谓游闲文化，顾名思义就是优游、闲暇的休闲文化，就是让城市人在繁杂的生活中解脱出来，实现理想中的生态、宜居和健康居住梦想。

所以说，游闲地产不仅仅是在做地产，更是在做文化，是在倡导一种适合未来生活的方式，是在引领城市人文化的一个城市的生活风向。我认为，做游闲地产，文化是项目的灵魂。在郑州都市区“组团发展”的建设中，地产开发商需要自觉扛起城市文化建设的大旗，做有使命感的企业，担当起“生态游闲宜居”之任，这不仅是在打造自己的品牌，更是在树立城市的名片，双赢的事情，何乐而不为呢？

记者：对于游闲地产的发展前景，您如何分析？

李发臣：任何城市的发展规划都是以提升生活质量为目标，对于一座城市来说，生态、休闲和宜居是最绕不开的三个关键词，倘若能够解决这三个问题，这座城市必然将成为大家心中的理想城市。但是，如今，满面尘灰的楼宇森林已经不能诠释生态、休闲和宜居的概念。所以，城市开始向外走，城市人开始向外走，寻找属于自己的生活品质。从这种意义上讲，比城市更广阔的近郊才是我们未来的家。

到近郊购房，实际上是选择了一种高品质的生活，以清华·忆江南为例，这里背靠邙山万亩黄河湿地，更有着3000亩自然森林“氧吧”和500亩伴山湖活水流域，这样优美风景和原生态山水自然资源，在市区是根本不可能享受到的。在依山傍水的房子里，面朝大湖，背靠青山，恣意生活，这就是在清华·忆江南的自然生活，也是改变城市生活方式的“游闲生活”。如今，清华·忆江南所提倡的以绿色、低碳、私密、休闲等为特色的游闲生活理念已经深得市场认同，用“建筑”的力量树立了生态游闲宜居的生活新标杆。

寄语

组团式发展是中国城市化未来的发展趋势，将为市县房地产发展带来新的机遇。

组团发展 解决大城市病

■李晓峰 教授、经济学博士，河南财经政法大学研究院常务副院长、房地产经济研究所所长、河南省房地产商会专家委员会副主任、河南省社会科学界联合会委员、河南省乡镇经济学会副会长、中原经济区研究会理事、郑州市房地产信息协会副会长、河南省住建厅与郑州市房管局咨询专家组成员。长期致力于房地产经济与政策的教学与研究工作，曾完成多项房地产有关的省厅级课题，撰写多篇专业论文，培养了大批房地产经营管理高级专门人才。

“组团”发展优势多

实践证明，中国城市形态由“单一中心”、“单极化”向“组团式”演变是一种历史发展的必然趋势。由于城市功能越来越复杂、服务半径越来越大，单一中心的结构模式已不能适应城市的正常运行，特别是多功能综合型城市，只有双中心或多中心的结构形态，才能维持较高的运行效能。形象地说，中国城市化今后的发展模式要由“摊大饼”向“包饺子”发展。

就郑州而言，推进中心城市组团式发展，在距中心城区30公里范围内，选择发展基础较好、与中心城市联系紧密的县城、县级市和特定功能区，发展成为城市组团，通过科学合理的功能分工和快速便捷的交通联系，构建具有竞争优势的城市集群，共同带动区域发展，可以形成新的经济增长板块。

城市组团发展有助于解决现在“蔓延式”城市发展所带来的一系列“城市病”；有助于进一步完善城市功能，实现城市协调发展；有助于推进中国包括河南省城市化进程，促进经济快速发展；有助于实现统筹城乡发展，促进中国城乡一体化进程的推进。

城市“组团式”发展应该注意各个组团的功能分工必须科学、布局必须合理。同时，组团之间的交通与信息必须畅通无阻，以进一步发挥各个组团之间的协同配合作用。

市县房产前景阔

在组团发展规划的实施过程中，房地产业在城市化过程当中扮演着非常重要的角色，在改变居住条件包括增加财富过程当中发挥着非常重要的作用。郑州都市区建设提出“六城十一组团”发展，这将为六县（市）地产开发带来难得的机遇。

首先，城市“组团式”发展必然带来房地产发展中心的下移。郑州市周边市县是郑州“组团式”发展的重要的依托，经济发展的速度将会不断加速，为房地产业发展奠定了雄厚的物质基础。

其次，城市“组团式”发展所带来的房地产发展趋势的变化，与国家“新型城市化道路”和“十二五”规划强调的城市化发展战略完全吻合，是我国城市化模式转型的重要支撑。

最后，城市“组团式”发展的指导思想所带来的房地产发展趋势的变化，完全符合国家这一次对房地产调控政策的需求，为房地产的发展创造了比较宽松的政策空间和舆论空间。

寄语

通过3至5年的努力，真正把荥阳建设成山水交融的宜居城市、功能复合的健康城市、人文宜居的幸福城市。

近水荥阳 迎房产开发新机

■赵进京 现任河南省房地产业商会常务副会长、秘书长，全国房地产商会联盟副主席，河南地产商会投资股份有限公司董事、总经理，郑州大学特聘硕士研究生导师。

近期，荥阳市委、市政府提出，要紧紧抓住中原经济区和郑州都市区建设的机遇，实施“工业强市、生态立市、三产兴市”三大战略，打造郑州新组团，建设省会西花园，荥阳的房地产业也由此迎来了难得的发展机遇。

房地产开发优势明显

荥阳区位优势明显。荥阳在郑州西15公里，是距省会最近的县级市，地处郑洛经济带核心部位。荥阳是郑州西扩的重要节点，也是“郑州都市区”建设的重要一环。

荥阳交通便利。郑州的建设路、中原路、科学大道直通荥阳，荥阳的康泰路、索河路通到郑州的西南绕城高速，310国道、连霍高速公路、陇海铁路，郑西客运专线贯穿全境，境内构筑起“三横三纵”的公路主骨架，形成了30分钟荥阳生活圈。

荥阳山水资源丰富。除了优越的区位优势，产业发展优势外，还有不可多得的山水优势。荥阳有丰富的山水资源，环翠峪、桃花峪、泗林湖、洞林寺。山清水秀，空气清新，堪称郑州的“大氧吧”，生态环境优势突出。

荥阳投资环境良好。荥阳是我省首批23个对外开放重点县市和35个扩权县市之一，在招商引资工作中，实施多项优惠政策，对不同项目、不同企业、不同产品、不同技术，实行一项一策、一事一议、特事特办，并做好项目的跟踪服务工作。

荥阳人文底蕴深厚。荥阳有着较多的历史文化胜迹，有众多的人文景观，大大小小共有230多处。荥阳文化遗产也很丰富，有青台仰韶文化遗址、郑国京城遗址、刘禹锡墓、“天中三林”之一的洞林寺等，文化底蕴深厚。

经济发展势头良好

荥阳的经济发展持续向好。近年来，荥阳经济发展一直处于全国百强县的行列，并处于全省发展的前沿，经济发展的活力强、潜力大。2010年，荥阳完成区域国民生产总值358.8亿元，同比增长13%，财政收入完成18.6亿元，增长22.8%。

荥阳房地产业平稳持续发展。2006年，荥阳的房地产真正实现快速发展。商品房均价已经从2006年的1500元/平方米一路攀升至今年的4000多元/平方米，市场潜力巨大。

成立了专门组织，统一领导房地产工作。为了进一步促进房地产业健康发展，荥阳市政府还专门成立了房地产业发展领导小组，这一举措对于推动房地产有序开发、促进全市房地产业平稳健康发展等，具有重要的意义。

抢占荥阳发展新高地

城市发展的方向决定着房地产开发的投资方向。在荥阳规划“宜居生态城”之时，一些开发商，比如，清华园、新田置业、居易国际、盛煌等，就抢占了先机，率先做起了开发项目，依托荥阳山水而开发的规模大盘，忆江南、大溪地、新田生态城，还有与荥阳一脉相连的居易·五云山，皆是荥阳“宜居”的代表作。这些大规模、多业态的开发模式，恰恰迎合了城市生态旅游大盘的综合需求。

城市发展的方向也决定着置业的方向。荥阳的商品房价格只有郑州西区的一半，均价4000元/平方米。这个价位，对于居住的人群来说，既超值又能享受优良的生态环境；对于投资者来说，是一个短期内实现资产倍增的好机会。

有理由相信，通过3至5年的努力，荥阳的水更清、地更绿、天更蓝、景更美，真正把荥阳建设成山水交融的宜居城市、功能复合的健康城市、人文宜居的幸福城市。

寄语

树立大旅游发展理念，构建“城乡景区化”新格局。

加快旅游业转型 打造“品位之城”

■任瀚 现任郑州大学旅游管理学院副教授，博士学位，硕士生导师。研究方向为旅游产业经济、旅游规划和旅游发展战略等。主持完成3项国家旅游局规划课题和调研课题，发表论文10余篇。

近几年，荣阳的交通和区位优势越加凸显，旅游资源条件好、作为郑州的西花园，旅游业发展的后发优势明显，所以适度超前发展旅游业有很好的条件和必要性。

目前，荣阳旅游业正处在进入一个转型发展的关键时期。要把发展旅游业上升到转变发展方式和调整经济结构的战略层面，把旅游业放在更加重要的位置。利用旅游产业的大众性扩大荣阳的知名度和美誉度；利用旅游产业的带动性、辐射性推动荣阳产业升级和城市转型发展，树立“城市发展即旅游发展，旅游发展即经济发展”的大旅游发展理念，实质上就是把旅游发展融入荣阳经济发展的各个方面，构建“城乡景区化”发展的新格局。把旅游业作为城乡发展新的内在动力来打造，把城乡作为最大景区、最好的旅游产品、最美好的旅游目的地来建设和经营，把旅游和城乡生活方方面面紧密结合在一起进行艺术创造，把荣阳建设成一座环境优美、地域个性突出的休闲度假旅游目的地，建设成为一个大景区、大花园、大盆景。让生态、文化、田园和艺术自然地融入荣阳城乡生活。

现阶段要围绕建设“中原经济区旅游度假中心”、打造“旅游度假休闲目的地”加强旅游环境和旅游功能的建设，大力提升城乡旅游综合配套功能，通过政府投资带动企业投资，建设、改造和完善旅游接待、旅游交通、旅游集散、旅游资讯、旅游标识和旅游安全等基础设施和公共服务设施，营造高水准的旅游经济运行平台。加快推进旅游观光向休闲度假旅游和生活体验旅游等新方式的转变，提升荣阳的旅游个性和地域特色，创新行业管理模式，使旅游服务品质得到优化，促进旅游向着舒适性、休闲性、体验性、参与性和享受性方向发展。

荣阳旅游业要以宜居健康城的建设为载体，以中原经济区发展为契机，加强旅游投入和旅游策划、坚持走市场化、企业化之路，推动旅游业转型升级，通过整合旅游资源、丰富旅游内涵、优化旅游环境、提升服务质量，吸引更多游客到荣阳来旅游，提高游客的满意度和忠诚度，使到来的游客产生“留下来”的愿望，进一步为养老、医疗、疗养、休闲等产业打好市场基础，使“今天的游客成为明天的客商或客户”。

本版文字 李莉 赵巍