

# 人生若只如初见 郑州处处忆江南

本报记者 李莉

## 游闲向北 从市场自发到城市战略

郑州向北,背依邙山,坐拥黄河。大郑州的地理版图上,山水相依的北区无疑是最具风情的一域。

在郑州“东移北扩”的年代,向北,一度是地产资本竞相追逐的方向。如今,随着以组团发展、产城融合为发展思路的郑州都市区规划付诸建设实施,大郑州迈入了全新的发展阶段,与其他区域一样,曾经在郑州城市框架拉大过程中扮演了重要角色的北区,亦站在了一个全新的起跑线上。

向西有宜居健康城、宜居职教城,向南有生态文化城、航空城,向东有郑州新区,在新一轮的发展建设中,大郑州的各个区域都在根据自身的资源禀赋找寻新的发展坐标,北区的方向、定位在哪里?北依黄河、西靠邙山,如此独特的山水优势为其定下了“生态、旅游、休闲”的基调。

在中原经济区强势崛起、郑州都市区建设如火如荼的当下,把郑州打造成为中部地区重要的文化旅游休闲中心、游客集散地和国内旅游精品城市已成为全市从上到下的共识。事实上,在产业大发展之外,如何充分利用北区丰富的自然生态、人文历史资源,为郑州都市区建设增添“软实力”与休闲风情,亦被提上了新的高度。

如今,随着郑州组团发展规划的出台,为北区量身定制的高端服务业新城、“黄河滨河公园”两项重大规划正式出炉,北区向着“生态、旅游、休闲”方向前行也由原来的市场自发行为正式上升为城市战略。

《中原经济区郑州都市区建设纲要》显示,惠济区高端服务业新城以北四环为中轴,南北两侧各一公里,介于黄河生态绿带与贾鲁河绿化廊道之间,规划面积72平方公里,规划人口20万人。

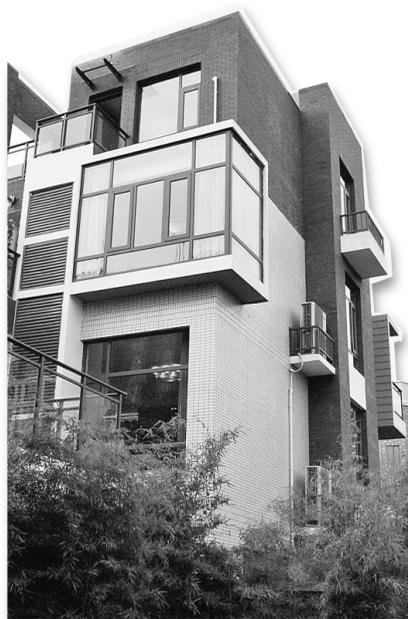
根据规划,高端服务业新城以“一带一中心四组团”为基本格局,将重点建设沿黄文化旅游生态产业带、综合行政商务中心和花园口、大河路、古荥、长兴路4个组团。重点发展文化创意旅游、会议会展、信息技术、物流、服务外包、金融和高端房地产等产业,打造面向中原城市群、服务郑州都市区的滨水景观新城。

但拥有良好生态自然资源基础的大北区的志向并不仅限于此。高端服务业新城再向北,总面积达900平方公里的黄河滨河公园将让北区成为郑州都市区真正意义上的生态后花园。

黄河滨河公园东起雁鸣湖景区,西抵河洛景区,南接连霍高速、郑州北四环,北至黄河中心行政区域,东西狭长绵延150公里。未来,这里将依托城市群而形成的文化生态型产业发展带,综合生态经济示范区,成为郑州都市区北部的生态走廊、经济走廊、文化走廊,成为郑州都市区新的经济增长带和增长极,打造成新型生态文化旅游产业集聚区。按照规划,在产业定位上,黄河滨河公园主要以生态、休闲度假、会议、旅游等产业为依托,融合多种产业综合发展。

11月11日,郑州黄河滨河公园概念性总体规划成果汇报会召开,黄河滨河公园总体规划开始听取多方意见。不久的将来,临近黄河的北区将按照“一河”、“两带”、“三心”、“四组团”规划理念,着力打造滨黄河生态修复带和沿黄经济发展带。

郑州黄河生态旅游风景区管委会相关负责人承诺,该区管委会将围绕建设国家级黄河生态经济示范区和世界黄河文化旅游目的地,做好滨黄河公园总体规划编制,打造集生态、旅游、文化创意、休闲度假、现代农业、畜牧业、林业等产业为依托的产业带,使该区域成为郑州都市区北部的生态、文化、经济走廊,成为新的经济增长带及新型生态文化旅游产业集聚区。



在组团发展的大战略指导下,东有郑州新区、西有宜居健康城、南有二七新城,郑州都市区各个组团呈现出多点开花的局势,用区域特色重新定义着城市的未来。向北,高端服务业新城与黄河滨河公园牵手黄河之畔,一个以生态、休闲、旅游为主题的生活画卷正从紧邻黄河的北区徐徐展开。

画卷之上,巍巍邙山、连绵黄河、葱茏草木为背景;黄河滨河公园、黄河大观、桃花峪等众多旅游休闲园区是画卷的主体;集旅游产业园、历史文化庭院、四星温泉酒店、山水洋房、温泉公寓等多种规划于一体的大型旅游、休闲、度假社区——清华·忆江南,是画卷的点睛之笔。

一次相遇,便注定了一世相恋。与清华·忆江南一见钟情的相遇,其实就是与游闲生活执手到老的邂逅。



清华·忆江南内,500亩伴山湖碧波荡漾。

## 风情郑州 游闲产业初长成

巴黎、伦敦等世界名城建设经验告诉我们:一座城市,如果只以建设和产业为中心,其充其量只能算是一个“硬城市”,只有全面提高其宜居性、休闲性及人文含量,才能强化城市的“软实力”,从而提升城市的品位和气质,成为真正的一流城市。

如今,定下“全国重要的区域性中心城市、最佳人居环境”发展目标的郑州都市区正在向“1000平方公里、千万人口的特大城市”挺进。郑州,这个具有3000多年历史的城市将再一次实现跨越。在这次全新跨越中,作为体现宜居性的重要一环,大力发展休闲、旅游产业,提升城市品位被放在了突出的位置。

谁将担起满足百姓对旅游、休闲、度假等生活品质日益增长的需求的重任?谁将让郑州的城市品位与城市气质来一次质的飞跃与升华?大北区或将当仁不让。

如此底气源于区域内绝无仅有的自然资源 and 人文资源:临近黄河和邙山两大旅游景点,使其形成生态优势、旅游资源优势、区域交通门户优势等诸多优势。而且,伴随黄河滨河公园规划蓝图的大手笔绘就,北区的山水、生态优势也被进一步放大。

中国城市规划协会会长赵宝江认为,伴随郑州经济的迅猛增长,郑州城市发展已进入品位提高期,提出建设郑州黄河滨河公园构想,充分说明当地政府对生态保护、文化、旅游、休闲业发展非常重视,该公园建成后对提升市民生活品质将起到重要作用。

“郑州未来将发展成为千万人口的大都市,随着城区面积的扩大,这就要求我们的城市不仅有CBD,也非常需要有个可以旅游、休闲、度假的后花园,一个真正的休闲旅游场所,而北区独特的生态环境和人文环境尤其适合发展休闲旅游配套设施。”省社科院副院长刘道兴认为,打造郑州黄河滨河公园思路,为郑州北部经济发展打出了鲜明旗帜,该区域独特的生态功能、文化旅游特性将成为中原地区一道亮丽的风景线。

国务院亦在为游闲北区的建设鼓与呼。在《国务院关于支持河南省加快建设中原经济区的指导意见》明确提出:要挖掘整合旅游资源,推动文化旅游融合发展,重点培育文化体验游、休闲度假游、保健康复游等特色产品,

实施乡村旅游富民工程,建设中原历史文化旅游区、黄河文化旅游带和南水北调中线生态文化旅游带等一批重点旅游景区和精品旅游线路,把郑州建成世界知名、全国一流的旅游目的地。

至此,现实需求、政策眷顾与地理优势在北区三剑合璧,一个以生态旅游、休闲度假为标签的大北区呼之欲出。

实际上,坐拥山水、林木、湿地等众多大自然给予的宝贵财富,市场的脚步早已先行一步,众多休闲、旅游园区早已集结黄河沿岸,为北区打上了“旅游休闲度假区”的烙印。

如今,自西环绕城高速路向东,沿黄河湿地前行,东至京珠高速公路,沿线串起黄河风景区、江南春温泉度假酒店、念·果岭生态旅游区及已建和在建的黄河湿地保护林生态景观带、丰乐农庄、富景生态游乐园等,这些旅游、生态、休闲项目如同颗颗珍珠相互串联,形成了一个光芒四射的沿黄生态休闲旅游经济带,为长期居住于都市钢筋水泥森林中的人们提供了一个休闲度假的好去处。

超前布局 游闲乐园宛转山水间 “对于郑州人来说,黄河滨河公园的最大意义在于使这里成为一个巨大的生态宜居、宜游、宜业的主要城市功能区,不仅能改善郑州人的生活环境,同时也会改变郑州人的居住理念,引导大家追求自然的生活模式。”河南财经政法大学教授刘社如是评价。

其实,早在新规划开始之前的2008年,倡导自然生活、传递游闲生活观念的郑州清华园房地产有限公司就已经在此布局。

北四环(大河路)北侧,邙山脚下、黄河南畔,黄河滨河公园的核心位置,集3000多亩的自然森林、2000多亩的人居用地、500亩的伴山湖于一身,一座占地数千亩的综合建筑群静于此。

这是一座集旅游产业园、历史文化庭院、四星温泉酒店、山水洋房、温泉公寓等多种规划于一体的大型旅游、休闲、度假区,它有一个婉约、清新的名字——清华·忆江南。

它如一块质地绝佳的“璞玉”,天赋异秉:依傍隋唐大运河,更有黄河国家地质公园万亩黄河湿地为依托,与桃花峪、花园口景区、黄河风景区、黄河大观等众多自然风景区相依相连,丰厚的山水自然资源和极为优越的旅游资

源,使清华·忆江南的“游闲”特质宛若天成。山水之外,深厚的历史文化底蕴让它“腹有诗书气自华”:以清华·忆江南项目为圆心,周围人文、历史的古迹遍布,三皇山、汉霸二王城、赫赫有名的楚河汉界——鸿沟、汉代冶铁遗址、高祖庙、纪信庙等众多的人文旅游资源环伺四周。

它后天奇遇“良工”精心雕琢:慧眼识珠的郑州清华园房地产有限公司掌舵人李发臣没有辜负大自然对这块土地的厚爱,众多的外部旅游项目之外,清华·忆江南更将山水美景与温泉资源完美结合,在后山3000亩的休闲旅游景区,李发臣和他的设计团队精心规划建设了江南春温泉、清华·澎湖湾水上乐园、历史文化长廊、迷宫乐园、真人CS、滑雪场、高尔夫、银发休闲空间、军事主题公园、山地拓展训练营等十多项中原顶级旅游业态,与项目周边丰富的旅游资源互为支撑,共同将大北区的游闲产业推向了新高度。

按照李发臣的理想,清华·忆江南要集传统庭院、花园洋房、温泉酒店、果园、学校、老年活动中心、医院、商业街等为一体,是一座功能齐全、风格各异的江南园林式小镇,这里

有住宅、有酒店、有会所、有农庄、有果园,有儿童娱乐场所,还有成人游戏之地,会是一个让人心灵愉悦、流连忘返的世外桃源。

为了将这片集山、水、林于一体的数千亩土地真正打造为中原人的度假天堂,李发臣曾专门到清华大学登门拜访主题公园设计专家,还曾在深夜2点,独自驱车回到清华·忆江南占地3000亩的后山里丈量、比画。

作为温泉和古镇结合的开发项目,如今,温泉休养已经成为清华·忆江南的一大标志。每逢节假日的时候,总会有众多车辆络绎于道,往返于清华·忆江南的路上。

在这里,舒适惬意江南春温泉、碧波荡漾的500亩伴山湖、古色古韵的四合院、百余种珍稀植物……无一不在牵引着人们前往体验、驻足乃至停留的脚步。

如果说,自然之源、政府之手、市场之力三方携手在北区绘出了一幅以生态、休闲、旅游为主题的恢弘画卷,那么,画卷的底色无疑是黄河生态这张王牌;画卷的主体是黄河滨河公园、黄河大观、桃花峪等众多旅游休闲园区;堪当画卷点睛之笔的,无疑是清华·忆江南。

游闲是心灵的自由与超脱。来到清华·忆江南游闲乐园,于江南春温泉之中卸去一身疲惫,忘却都市的喧嚣与烦恼,给身体、心灵和思想放一个假,静心倾听一山一水、一花一木、一庭一院的低低絮语,再细听,可以听得到自己的心声,那是每个人内心深处对自然生活的纯粹向往。

游闲生活,当如是。

游闲是至纯、至高的生活境界。在清华·忆江南伴山湖畔的一间庭院,与志趣相投者比邻而居。清晨,在清风鸟语中自然醒来;午后暖阳下,细品自家香樟树飘散出的缕缕清香;夕阳西斜时,在静影沉璧的伴湖边悠然垂钓;夜色降临,在积水空明的庭院中,摆把藤椅,敬斜其上,待月色更浓,沏上一壶红茶,月光倾洒在其中,友人们相敬而饮,品一段流年。

游闲是与自然的亲密无间。流连清华·忆江南园区内,漫步小桥流水、回廊亭亭,陶醉于大型湿地公园湖眼的青翠,呼吸着清新宜人的空气,把湖光云影尽收眼底,蓝天、绿地、碧水、绿林……近在咫尺。

游闲是心灵的自由与超脱。来到清华·忆江南游闲乐园,于江南春温泉之中卸去一身疲惫,忘却都市的喧嚣与烦恼,给身体、心灵和思想放一个假,静心倾听一山一水、一花一木、一庭一院的低低絮语,再细听,可以听得到自己的心声,那是每个人内心深处对自然生活的纯粹向往。

游闲是心灵的自由与超脱。来到清华·忆江南游闲乐园,于江南春温泉之中卸去一身疲惫,忘却都市的喧嚣与烦恼,给身体、心灵和思想放一个假,静心倾听一山一水、一花一木、一庭一院的低低絮语,再细听,可以听得到自己的心声,那是每个人内心深处对自然生活的纯粹向往。

游闲生活,当如是。

游闲是心灵的自由与超脱。来到清华·忆江南游闲乐园,于江南春温泉之中卸去一身疲惫,忘却都市的喧嚣与烦恼,给身体、心灵和思想放一个假,静心倾听一山一水、一花一木、一庭一院的低低絮语,再细听,可以听得到自己的心声,那是每个人内心深处对自然生活的纯粹向往。

## 楼市资讯

### 阳光城开盘热销

11月19日为阳光城的开盘日,项目广场上人山人海,硕大的帐篷下客户爆满,尽管天气较凉,但丝毫无法阻挡广大客户的置业热情。仅仅当日,该项目就实现开盘劲销78%的业绩。

销售现场,一位拿着谭咏麟演唱会门票兑换券的张女士告诉记者,她是阳光新城的业主,阳光新城品质历久弥新,园林郁郁葱葱,物业精心周到,而阳光城是阳光系类楼盘之一,是阳光新城的升级之作,精致的品质、恢弘的规模、超前的规划让她非常看好。

阳光城位于郑州东南板块,这个区域已经成为连接中心城区、郑东新区和国家经济技术开发区的城市新中心,区位优势得天独厚。项目近邻中州大道、京港澳高速、绕城高速、机场高速等城市快速通道,靠近4、5号线双地铁,十几路公交直达郑州四面八方,三维立体交通体系形成了30分钟都市生活圈,市内市外出行方便快捷。而航东商圈、800亩世纪欢乐园、中原福塔、3000亩高尔夫球场、160亩航海广场、四大公园构成了阳光城优越的外部环境。

阳光城占地1300亩,总建筑面积约200万平方米,规划有大型住宅、商业中心、3所幼儿园、1所小学、1所中学,还有星级酒店和商务写字楼、酒店式公寓等建筑形态,建成后辐射周边数十万消费人群,成为名副其实的新城市中心。

侯国昌

### 雅宝地产 飘红中原

11月19日,雅宝·东方国际盛大开盘,完美收官,飘红中原。正值中原经济区、国策建设如火如荼,郑东新客站启动在即,雅宝地产钜献首座人居经典,这一刻,见证价值开启的荣耀。

雅宝·东方国际广场作为雅宝地产在中原版图的开篇之作,真情特惠社会,开盘推出227套房源,8980元/m起的价格更是悦动全城,当天购房客户享受到大幅度的优惠,还有VIP客户专享优惠以及其他优惠,最高优惠额度高达27万元/套。

在产品细节上,雅宝地产品质传承,打造郑东地标性建筑,一期殿堂级豪宅东方御庭拥有高达80米的奢阔楼间距,7.5米高双层挑高大堂,1:1.2中央地下停车位配比,17000平方米中央景观打造八大花园、六大水景区,600年紫薇树的全冠移植,步梯层精装修,电梯星级礼遇,家居新风系统的使用等众多精品细节于一身。

据悉,雅宝·东方国际广场总建筑面积27.95万平方米,集合精品商业街区、甲级写字楼区、殿堂级豪宅区于一体,位居金水东路与东风路交会处东100米,紧邻新客站,毗邻龙子湖大学城,接壤CBD商务中心;与七里河也是咫尺之距;另外紧贴项目的心怡路小学也已开工建设,精品教育机构也趋近完善。区位的综合价值风光无限,更囊括了经济、交通、商务、政务、居住、商业6大中心价值,翘楚中原经济区。曹阳