

# 发现郑州缤纷之美

本报记者 刘文良 冯长海 李莉 曹阳



橄榄城都市广场街区透视图

商业也艺术。不再有人如潮涌、摩肩接踵的喧嚣和拥挤，不再是脚步匆匆、马不停蹄的急迫和焦躁，不再因停车之难视为畏途举步维艰，男士不需因等候太太而愁容满面、空耗时间，孩子们无需因大人们货比三家、东挑西拣而亦步亦趋、无所适从，购物之余，女士们可以到美容SPA舒展身心，男士们可以到咖啡厅里上网品茗，孩子们可以到儿童天地、模型动漫里尽情欢娱，一家人还可以到七彩公园里小憩，在运河两岸漫步，往体育公园健身。在这里，购物不再是过程，购物也不再是负担，购物变成了诗情画意的艺术享受。于是，你的步履不再大步流星，寓购于乐的同时，你的脚步不由得放慢，心情放缓，你会用心体验“泛商业慢生活”带给你的诸般利好。

这种艺术商业远在上海、深圳吗？郑州可有芳踪可循？11月19日，一种有别于传统商业，集购物、娱乐、休闲、旅游、文化于一体的全新商业业态——橄榄城都市广场shopping party在初冬的暖阳中温馨面世，20万平方米的一站式国际情景街区在郑州南城惊艳呈现，填补了南区商业的空白，改写了南城的商业格局，当日不仅引来认筹客户云集，也引来媒体和业界的聚焦和热议。

shopping party全新商业业态的出现，源于亚新集团中联地产创造缤纷丰盛生活的企业愿景，成于200万平方米大型滨水国际化低密度尊贵社区的产品规划和产品定位，更是得益于郑州南城的快速崛起、二七新城建设的发展大势。

“我们不要求荆棘树结出桃子，我们不苛求所有的花朵都散发紫罗兰的芳香，我们有什么理由希望人类的精神文化生活非要是一个模式呢？”恩格斯的箴言，道出了世人对缤纷生活的孜孜以求。随着“南大荒”变成“南大门”，随着“门前冷落鞍马稀”一跃而为“宝马雕车香满路”的胜景，郑州人渴望的缤纷生活在橄榄城为你盛开。

## 美之游 二七崛起正其时

如果将橄榄城锻造的缤纷生活比作一棵根深叶茂、花团锦簇、硕果满枝、生命苍翠的大树，那么，滋养这棵大树的土地、水分和阳光，就是它脚下的那片土地——郑州二七区。

二七，这个有着传统和创新、光荣和梦想、变革和传奇的郑州传统商业区和城市中心区，在其版图上，既矗立着二七纪念塔这座郑州城市地标，又在上个世纪八九十年代上演了闻名全国的“商战”。作为全省GDP首个突破百亿的城区，作为综合经济实力排名全省第二的城区，二七区不仅创造了辉煌的革命传统，也在如今的中原经济区、郑州都市区建设中担当排头兵和先行者的作用。如今，置身在二七区的大街小巷，触目可见“商贸旺地、财富二七”的发展定位、“上风上水二七、宜商宜居宜兴业”的城区品牌和打造“水绿融城、产城一体、宜居宜业、开放包容的现代化田园城区”的奋斗目标的大幅广告语，二七区强势崛起、飞速发展的气息扑面而来。

二七区委书记朱西在中原报业传媒集团、二七区委宣传部联合举办、本报承办的二七发展座谈会上鲜明指出：郑州生态文化城（二七新城）为郑州市南部及西南部的发展又迎来了千载难逢的机遇。二七新城作为郑州都市区建设“两核六城十组团”的重要组成部分，是各个组团中规划落地最早、起步最先、行动较快、项目引进最成功、房地产开发项目最集中的区域，目前已进入全面运作和快速发展时期，成为了郑州都市区建设的排头兵和领舞者。房地产开发企业则是加快城市进程、改变城市面貌的主导力量，其开发建设无论对中原经济区建设还是郑州都市区建设都具有重大意义。

按照郑州都市区建设的整体规划，二七新城北起南三环、南水北调干渠、西四环沿线，南至绕城高速，东至二七区界，西至郑少高速，规划面积约75平方公里。二七区将依托以南水北调生态走廊为主体的运河生态区和以6000亩水面、4200亩森林为主体的龙西湖生态文化休闲区，建设“郑州生态文化城”（二七新城）。这其中，运河新区板块将定位为宜居智慧新城，总部经济高端居住区，现代的、新的商贸服务区，龙西湖生态文化区板块则将依托良好的生态资源发展休闲、生态文化、旅游产业，未来这里将成为河南省第一家文化产业集聚区。

在二七发展座谈会上，河南省人民政府参事、省发改委经济研究所所长郑泰森以及河南大学环境规划学院教授、博士生导师苗长虹认为，处于郑州上风上水区域的二七新城具有三大独特优势：一是区位优势明显。作为离郑州市中心最近的新城区，它担负着带动郑州南部、西南部和二七老城区发展的重要职能；二是交通方便快捷。二七新城紧邻新郑机场和郑尧、郑少、绕城等高速公路，京广路、大学路、嵩山路纵贯新城，京广路和大学路与绕城高速连通工程正在规划中，南三环立交桥的建成、京沙快速通道即将通车、未来地铁六号线将沿大学路在新城建设多个站点，地铁二号线穿境而过，如此便捷、立体的交通网络，为二七新城的腾飞插上了翅膀；三是生态资源丰富。二七新城是贾鲁河和金水河的发源地，区域内有10万亩生态涵养林、30里樱桃沟、万亩葡萄园、6000亩龙西湖水面、4200亩郑州树公园和即将开工的500亩南环公园，南水北调中线工程跨二七区6.7公里，预计2014年建成通车。

《郑州都市区建设纲要》提出，要把郑州建设成为“全国最佳人居城市”。在苗长虹教授看来，“集自然生态环境优势与南水北调工程机遇于一身的二七新城最有条件成为最佳人居城市的典范”。“这里有山、有水、有林，最适合建设中原水城，发展高端人居。”二七发展座谈会上，深谙房地产开发之道的中央财经政法大学教授、著名经济学家钟朋荣如是预言：“未来的二七新城，尤其是龙西湖生态文化区板块，应该是郑州房价最贵的地方。”

无疑，沐浴着政策东风、占据着政策高地、二七新城，如今成了郑州房地产开发的火热之区：名企逐鹿、大盘云集、风生水起、如火如荼，不仅本土的品牌、实力企业如建业、正商、亚新、泰宏、亚星、德润、康桥等在此安营扎寨，外来的地产大鳄如恒大、万达、绿地、世茂、升龙均在此抢滩登陆。

这真是：二七崛起正其时，二七有为正当时，二七地产正逢时。

## 美之旅 敢做二七排头兵

“纸上得来终觉浅，绝知此事要躬行。”

这是古训。再美丽的蓝图、再恢弘的规划，也需要先行者、践行者、建设者身体力行、深耕细作方能变成现实。

在郑州南城的房地产开发建设者，有两家先行者不能不在此提及：一是本文的主角亚新集团；另一个则是与其有着一字之差的亚星地产。在二七新城规划尚未启动之前，这两家河南本土的房企就一头扎进了郑州南城这个区域，开始了南城的拓荒之旅，引发了南城的城中村改造运动和造城运动。

据亚新集团河南中联地产总经理毕海涛回忆：“早在2006年，佛岗村改造便被列入郑州市第一批城中村改造计划。2006年3月28日，二七区人民政府、佛岗村与亚新地产签订了关于联合进行佛岗村改造协议，这标志着佛岗城中村改造的大幕盛大开启。其时的这个区域，算得上是被房地产开发遗忘的角落，佛岗村低矮的建筑物七纵八横，楼间距狭小逼仄，环境脏乱不堪，过往的大车卷起飞扬的尘土中不闻花香，不睹绿树，不存清新、鲜活之气，整个区域的色调是灰色、晦暗、平直、凝滞的……如今，五年过去了，佛岗村摇身一变而为橄榄城，昔日的遗迹今日得以唤醒，昔日的灰白转身为缤纷，昔日的塌陷被崛起代之，昔日的南大荒真正成为南大门。一座橄榄城，一座生态宜居之城，一座缤纷生活之城。”

在郑州南城特别是二七新城运河新区林林总总、星罗棋布的众多百万平方米以上的超级大盘中，有的拔地而起，有的潜伏水底，但多为城中村改造项目。据不完全统计，此类超级大盘多达十数个，就规模体量而言，无疑高踞郑州各城区榜首，故媒体有“2012年，郑州楼市看西南”之说。在林立、密布其间的众多大盘中，橄榄城作为二七新城起步区的先行者，作为一个超大型城市综合体，该项目既能与周边楼盘共享区域“地利”，一同托举

二七新城的未来，同时，该项目又有着哪些迥异于其他同类楼盘的独特特质和个性表情呢？

谈起橄榄城缤纷生活之美，毕海涛如是说：“生态优势，上风上水；低密度，在周边楼盘容积率多为3.5甚至更高的大气候下，橄榄城坚持走低密度路线，严格将容积率控制在2.8，因为我们相信低密度才是真奢侈；在规划上，我们引入全新的国际block街区设计理念，在郑州南城空降一座法兰西风情的小镇。”

橄榄城整个项目占地千余亩，北临长江路、南至环翠路、西至京广路、东到冯庄东路，整个项目规模体量近200万平方米，既是郑州南区起步最早的城中村改造项目，也是罕有其匹的规模大盘。

在毕海涛看来，郑州南城，绝对是一块风水宝地。一个基本的事实是，国家级气象观测站郑州国家气候观测台即位于长江路附近，足以表明该区域的能见度最佳。该气象站始建于1954年，是众多气象专家踏遍郑州、走遍四方后，最后将选址落在南城。南城是郑州南风的“入海口”，南城的风向、日照、温度、湿度、紫外线堪称郑州城市气象资料的“标本”、“范本”，具有气象学的价值。由此观之，南城天气是郑州城市的“晴雨表”，南城的地面气象、大气成分更是检验郑州的天空是否明净、郑州空气是否清新的标尺。

作为大型滨水国际化低密度尊贵社区，橄榄城比邻南水北调工程而形成的人工运河。该工程是迄今为止世界上最大的水利工程，不仅给郑州灌溉消渴活水，更给郑州南城带来蓬勃绿意。南水北调中线工程流经郑州南区，两岸绿化带各宽100米，两岸的高标准绿化也将形成一条绿色的屏障，在干涸、空阔、寂寥的南城，有了这一渠清水源源不断，有了两岸的绿树婆娑，郑州南城定将形成一个城市的“氧吧”，除了可有效地调节空气的温湿度，并可有效降低风沙和噪音的侵袭。有水则灵。

## 美之果 情景商业俏南城

中国商都在郑州，郑州商都在二七。二七区作为郑州市的“商贸旺地”，其传统商业圈二七商圈独领风骚，目前正在进行商圈综合升级和改造。伴随着城市化框架的快速扩容，城市化率的提高，有着近千万人口规模的郑州东西双翼、南北比肩，朝着国际化区域性中心城市的目标迈进。与城市的发展前景、发展方向同步，郑州目前已形成多个副商业中心和商圈，在二七区，已经成形的就有大学路商圈、碧沙岗商圈、嵩山路—航海路商圈等，但是随着二七新城的强势崛起和快速推进，特别是落户其间的十数个超大规模楼盘的相继开发建设，未来二七新城商务商业新中心将异军突起、后来居上。

橄榄城都市广场，郑州南区20万平方米一站式国际情景街区，定位shopping party全新商业业态，不仅坐拥世纪联华、中华影业、黄金时代澳瑞特等旗舰商业，而且荟萃娱乐、休闲、餐饮、服饰、培训、运动、超市、影院、LOFT等多种消费形态，融汇购物、娱乐、休闲、文化等多种功能于一体。首开郑州情景式体验消费先河，在郑州南区独树一帜。

都市广场具有得天独厚的区位优势。都市广场尊享郑州南城各种城市丰富配套资源、优势交通资源，BRT快速公交、三环近在咫尺，京沙快速通道预计年底建成通车，贯通北三环和南三环，不管是东区、北区还是西区的居民均可轻松直达，一路畅通；地铁改变城市，地铁改变生活，地铁将城市伸向远方，地铁让人们从四面八方汇聚，地铁二号线、五号线通达都市广场，地铁商业物业价值飙升，人流、客流、资金流、观念流都将随着地铁的前行在此聚

集。项目周边高速公路纵横，西南绕城高速、郑少高速等高速驱车即至，离新郑国际机场不过20分钟车程，客运新南站举步即至。一个集轨道交通、公路交通、空中交通于一体的立体交叉网络在此交会，都市广场天赋优越，注定成为南城商业中心、休闲娱乐中心。

都市广场有着独具的生态资源。南水北调运河景观带、尖岗水库（龙西湖），波光潋滟，水色荡漾，在郑州这样一个缺水的城市，充沛的水资源让消费者仁者乐水，其乐融融；樱桃沟、葡萄园、涵养林、树木园、七彩公园、体育公园、南环公园组成10万多亩森林“氧吧”，置身城市“绿肺”，购物就是游园的开始，公园般的购物环境，自然让消费者乐此不疲，直把商业街当景区。

都市广场拥有浩大的人流。对于商业而言，人流决定钱流，人流到哪里，资金流、物流流向哪里。“人流是一条理性的河流，哪里有价值就流向哪里。”在都市广场四周，中陆物流广场、新华中食品城、鞋城、银河万货城、摩配城、眼镜城等十大专业市场簇拥；宇通集团、郑飞集团等大型国有企业数万名员工的生活消费；都市广场2.5公里半径已经形成和即将形成的十数个大型社区，千万平方米的建筑面积，数十万人的入驻所带来的固定消费；黄科大近3万名学生、哈佛幼儿园、十三中等学校、幼儿园的环伺，庞大的学生群体有着特定的购物、消费需求；地铁、京沙快速路、高速公路带来的城市四面八方的人员、客流，如同百川归海，使得都市广场拥有巨大的人流、客流，确保都市广场的业主和经营者均能获得双赢，钱景无限。

有了运河的滋润，橄榄城及周边的社区将会变得更加纯净和明澈。

久居都市，人们自然向往桃花源般的田园牧歌生活，无不希望生活在田园城市。但是人口的激增、交通拥堵带来的“城市病”，汽车版城市带来的大气排放，在都市，人们看不到洁净的蓝天，感受不到明媚的阳光，人沦为高楼和汽车的“奴隶”。更有甚者，个别地产项目为了提高容积率，在改造了旧有的都市村庄以后，新兴的“握手楼”、“贴面楼”、“一线天”再度抬头。

“如果说企业是树，但是树高千丈也忘不了根，这根就是我们脚下的土地，就是生生不息的城市，就是我们的客户和业主。我们要回馈和反哺大地、城市和业主、客户，因此，在建筑高度规划上采用多层、高层相搭配，在城区内抬眼即可见到蔚蓝的天际线，没有压迫感；2.8的低密度容积率，使人口密度减少，生活空间增大，居住情趣增大，阳光、自然、通风和社区的生活相依相生，通透实用；大部分两梯四户，局部两梯三户，梯户比高，生活顺畅通达。同时，小区将建9所幼儿园、4所小学，小区内部建成了郑州13中。我们的愿望是，橄榄城的业主和客户不仅可以享受尊荣的生活，丰盛的生活，还能让孩子一步直通未来。”

为了真正把橄榄城打造成为郑州南城的一颗耀眼明珠，橄榄城在项目规划上特别采用新国际block街区设计理念，就是将街区与国际化、居住、休闲、娱乐、商务等组合在一起，规划创造出一种全新的生活模式。这种block街区设计理念由5个单词的缩写组成，分别是：B-Business(商业)、L-Life allow(休闲)、O-Open(开放)、C-Crowd(人群)、K-Kind(亲和)，这样就把人们从传统的封闭围合式居家中引导出来，整个社区就像一个开放性的庭院，三三两两的人们坐在街边咖啡馆走廊上，迎面跑过的青年微笑着与你打招呼，耍酷的孩子在不远处风驰电掣。街道的转角处，有步行可达的百货超市、书店、面包房……没有围墙的隔离，没有保卫的森严，平和舒缓的气氛在街面上流淌，每个人都在自得其乐地享受生活。这种在美国电影中才能目睹的、真正以人为本的街区生活居住方式，将在橄榄城缤纷呈现。

### 采访手记

#### 借你一双发现美的眼睛

西方的一位哲人说过：“所谓天才，就是从别人司空见惯、习以为常的事物上看出闪光点。”如果换作诗意的表达，那就是：尘埃里也能开出花朵来。

雕塑家罗丹说：“世上原本不缺之美，只是缺乏发现美的眼睛。”

美学家车尔尼雪夫斯基说：“美，是应当如此的生活。”

我们生活的这个城市，一天天在长高，一天天在扮靓。作为一个郑州人，我们不无欣慰地看到，美无处不在，美其实就在我们身边，小到一个平凡的感动，大到郑州新区建设、二七新城建设。

十多年来，亚新集团与中联地产秉承“为您创造美好生活”的企业使命，先后开发了美好系列、佳苑保障房系列、橄榄城低密度滨水系列、商务综合体系列等，每种产品系列都针对特定的客户群体，充分满足不同客户的需求；同时，通过郑州橄榄城的成功开发，亚新集团、中联地产走出郑州，走出中原，相继启动了郑开橄榄城、洛阳偃师橄榄城，一个个大型滨水国际尊贵社区花开中原，扬帆郑汴洛；同时又远征海南，琼海项目正蓄势待发，将扎根中原的“美好”种子播撒在海南的青山绿水。

对于像亚新集团这样发现美、建造美的地产企业，我们当然应该投以特别的关注和尊敬；同时，我们也要有着欣赏美、留恋美的心态和心境。

据说阿尔卑斯山谷有一景点，景致极美，入口处却竖立一条牌子，上写：“游人们，请慢慢走，不要脚步匆匆！”读者诸君，对于像橄榄城这样的缤纷生活，对于像都市广场这样的情景商业，我们是不是应该放缓我们的脚步，在此驻足流连，守望和珍存这份美好呢？