

绿地之窗 高铁经济下的跨时代建筑

在研究一个城市的城市化发展进程的时候,首先其冲就是这个城市的轨道交通网络是否健全和通达,其中高铁网络的城市布局,对一个城市的经济拉动、提升城市影响力和辐射力起到了关键性作用。

2012年,高铁郑东新客站将落成使用,对郑州来说,是一个发展的新机遇,其影响效应不能忽视。郑东新客站作为亚洲最大的高铁站,位于未来京广、徐兰两大高铁双十字交会之处,总面积近41.2万平方米,总投资达到89亿元人民币,2009年开工建设,2012年上半年试运行,年底正式投入运营,从而形成具有口岸功能的大型综合交通枢纽,是全国重要的区域性铁路客运枢纽,也是中部当前建设占地最大、建筑面积最多、接轨功能最为齐全的一个特大型综合交通枢纽。

作为郑州目前最大的高铁交通枢纽,对于所在区域及周边物业,会带来怎样的影响呢?而该区域因此又会发生怎样的变化呢?

高铁效应 聚焦郑东新客站

郑东新客站位于郑东新区CBD中心东南约3公里处,金水东路与商都路(郑汴路)之间,新107国道两侧,距郑东新区火车站11公里,距郑东国际机场约30公里。

作为百强企业绿地集团高铁商务综合体的开疆之作的绿地之窗,是郑州市乃至中国迄今为止第一个高铁站上的大型配套工程,与高铁站保持50米最佳距离,近50万平方米商务综合体,集各种类型写字楼、星级酒店、餐饮、购物中心、休闲娱乐等为一体,是未来京广、徐兰两大高铁交会之处,与高铁站无缝接轨,在这里聚集了7种交通工具,有高铁、地铁、轻轨、长途客运、公交车、出租车、私家车等,往来商务人士可以在这里达到零距离换乘出行,加速商务出行效率。可以预见,2012年上半年郑东新客站通车后,绿地之窗的业主将成为郑东新客站旁的首批高铁受益者。

财富磁场 加速区域经济往来

高铁带来的滚滚人流,以及超强的“磁力效应”将使得站前区人气、商气飞速聚集,成为人流、物流、资金流、信息流的集散点。纵观国内的京沪、武广、福厦等高铁,都形成了新兴商圈,沃尔玛、家乐福等世界500强或知名商业集团、连锁超市都争相进入。

届时,将以郑州为中心,三小时之内即可直达河北、山东、山西、陕西、甘肃、湖北、湖南、江西、安徽、浙江等周边10省,还可以到达北京、上海、天津、重庆4个直辖市,三小时经济生活圈即将成型。按照规划,郑东新客站建成通车后,预期客流量2020年全年客运

量为3978万人次。由于受大型高铁枢纽的带动,物流、人流、信息流的汇聚,使区域城市地位、影响力发生了极大变化,而高铁站也成为市民生活中所不可或缺的重要组成部分,由此带来的高铁商务将带动经济价值的大幅攀升,城市资源的有效整合,而汇聚于高铁沿线的众多物业,也受到国内外投资者的青睐。

辐射周边 制造中原城市辐射力

郑州作为中部地区的枢纽城市,京广、徐兰两条铁路客运专线唯一交会站,综合交通枢纽优势尽显。高铁的规划与推进,提升了郑州在中部地区的辐射影响力,改变了各市分散发展的态势,更有利于中原经济区各城市间的资源互补和共享。近年来,政府围绕高铁和区域远景规划,大力推进郑东新区CBD的建设,使得区域硬件设施建设达到了同步国际的标准。而随着省政府的人驻,郑东新区的整体内在动力空前强劲。而高速铁路新东站的建设和,也将吸引商业和人口的集聚,带动周边商业、办公、金融、房地产等多个行业的发展。随着高铁站的开通,郑东新区将进入一个更为快速的发展通道,郑州在整个中原城市群中的地位将得以再度提升。作为辐射圆心区域的绿地之窗,在综合交通枢纽的带动下,将不断升华高铁商机和影响力,以此作为圆点辐射中原片区。

颠覆距离 跨时代影响力之作

高铁的诞生,造就了城市大融合、经济大发展、生活大跃进。高铁时代的来临,颠覆了人们对于时空距

离的传统定义,促进了城市经济的快速发展,同时也改变着人们的生活方式。围绕着高铁站点,一座座新的商业中心、新的城市中心正在次第崛起。绿地之窗,正是时代的代表之作,并将引领郑州乃至中原经济区进入高铁经济时代。随着泰国正大集团入驻绿地之窗,这个集餐饮、零售、娱乐、超市、影院于一体,面积高达4万平方米的“正大生活馆”的人驻,正是看中了中原经济区建设所蕴藏的无限商机和郑东新区高铁客运站的核心区位,也是对绿地之窗未来商业氛围的充分认可。同时也为绿地之窗的甲级写字楼提供完善的生活配套,与顶尖跨国企业齐肩,零距离一站式享受餐饮、娱乐、购物、高级酒店等一应俱全的生活服务,推动郑东新区商业配套和经济发展,为中原经济区的建设贡献力量。

绿地布局 运筹帷幄高铁资源

绿地集团是上海市国有控股特大型企业集团,在2011中国企业500强中位列第87位,房地产开发项目遍及全国24个省市的60多个城市。绿地之窗是绿地集团19年领跑中原商务综合体开山巨作:从2011年4月的云峰座甲级写字楼到11月的时尚办公尚峰座火爆的销售业绩可以看出,不论是办公还是商业,绿地集团开发的每一个项目,都是成功的项目,都能得到丰厚的投资回报和升值潜力。绿地之窗通过整合高铁核心资源,定位为高端商务办公区、餐娱集合体、休闲零售等业态的错落组合,其历史地位和无可估量的发展前景,将引领中原经济圈,运筹帷幄高铁核心财富,开启高铁时代新篇章。



二七规划扛鼎商都 亚星集团领舞西南

本报记者 侯国昌

风生水起 二七区发展势不可挡

二七区,地处郑州上风上水区位,历来是宜居宜商的地带。随着中原经济区建设上升为国家战略、郑州都市区建设扬帆起航,二七区紧紧抓住机遇,以二七新城的规划建设先行出击,争做中原经济区的桥头堡。

二七新城决定着郑州未来城市南部的未来。从当前看,郑东新区渐成规模,北部发展已至黄河南岸,唯独西南部特别是郑州南部发展较为滞后。开发二七新城是郑州都市区建设的重要组成部分,对提高郑州南部发展水平、促进郑州各区域协调发展,形成东西互动、南北平衡的发展格局至关重要。

二七新城处于郑州南部发展的桥头堡位置,老城区拥有雄厚的商贸产业基础,关联带动效应强劲,为二七新城聚集现代服务业提供了动力源。未来的二七新城,将以“总部经济产业园区”、“商业商务办公区”、“现代物流产业园区”、“生态休闲产业园区”等四大功能片区为支撑,打造郑州西南部滨水生态新城。

二七新城的发展优势十分明显:第一,有强大政策支持与区位优势。二七新城位于《郑州市2008年—2020年城市总体规划》“一核心三组团”、“三带一轴”发展布局的核心位置,代表郑州发展的方向。第二,有雄厚的经济资本。作为一个与老城区紧密结合的新城区,老城区资本实力的带动,使二七新城拥有非凡的起点。传统的火车站商圈和二七商圈集聚了大量商业、百货大楼、商业街等等,为新城的发展打下了良好的基础。而西南区域郑州第五商圈的迅速崛起,也印证了中心城区对二七新城强大的推动力。第三,有便捷快速的交通优势。内部路网发达,多条主干道网络二七新城并向外辐射全城,外部紧邻新郑机场和郑尧、郑少、绕城等高速公路。第四,独有的生态资源。区内有10万亩生态涵养林,30里樱桃沟、6000亩龙西湖、4200亩郑州树木园和即将开工的500亩南环公园。仅10月21日,2011年二七区招商引资洽谈会当天,即当场签约项目32个,总投资额达260亿元。



领舞西南 亚星集团鼎助二七腾飞

河南亚星置业集团有限公司与二七区的发展和二七人民的生活水平提高有着息息相关、密不可分的联系。作为郑州市第一批大型房地产开发企业,省内实力雄厚的专业房地产开发集团之一,亚星集团是郑州乃至中原不多的融地产开发一级资质、物业管理一级资质、施工总承包一级资质为一体的集团化企业。截至目前,亚星已经成功开发精品项目20余个,竣工面积300余万㎡,在建工程200万㎡以上。进军郑州以来,亚星坚持“以大盘开发带动城市建设”的理念,扎根西南,先后开发了明星楼盘亚星盛世家园、亚星城市山水等,拥有丰富的地产开发经验。

亚星集团一贯秉承“以人为本,建精品住宅,诚信兴企,创名牌物业”的企业宗旨,旗下亚星盛世家园项目相继被评为“国家级物业管理示范小区”和“广厦奖”。可以说,亚星集团对区域经济发展、市民的生活水平提高及第三产业的发展都带来了很大的推动作用,也为共建和谐社会做出了巨大的贡献。如今,亚星集团又在二七新城投入大量人力物力,致力于加速二七新城从蓝图化为现实的脚步。

龙腾盛世 亚星盛世闪耀西南

龙年来临,亚星集团将以420万方大体量生态宜居大城亚星盛世闪耀西南。活力之城、健康之城、生态之城三大特色组团构成了重量级的亚星盛世。以客户为导向,亚星盛世致力于区域人居品质升级,根据周边自然、人文、城市基础资源,以不同产品组合和配套设施,满足现代都市多样化居住需求。

以嵩山路长江路为中心,亚星盛世紧邻业已成熟的生活圈亚星盛世家园、亚星城市山水及亚星财富广场。背靠大树好乘凉,在亚星集团已经开发醇熟的生活圈里,生活自然完善便捷。亚星盛世项目商业、交通、教育等配套十分完备,是理想生活的一生之城。水起风生,南水北调工程自郑州西

南经过,二七区内共有16.72公里河段,将来二七米宽滨河公园的生态绿化带在二七区南部形成,带来无比清新的清风绿意。亚星盛世直面南水北调工程,以700万方水面为天然氧吧,以160万方市政绿化为人户花园。2013年,南水北调工程竣工,届时亚星盛世第一批房也将交付。

扛鼎商都 亚星财富广场促成郑州第五商圈

从亚星盛世家园的高端商业步行街,到嵩山路高端餐饮休闲一条街,兴华南街再到亚星财富广场,形成了便利生活圈。河南亚星置业集团有限公司董事长高国安对郑州第五商圈的形成信心十足:“随着南区旧城改造的推进以及二七新城的规划与实施,亚星财富广场将会成为集餐饮、娱乐、休闲、金融等配套完善的商业中心。”

9月7日,河南亚星置业集团有限公司董事长高国安与丹尼斯百货集团董事长王任生互相交换了签约书,丹尼斯正式入驻亚星集团旗下项目——亚

星财富广场。通过高规格建设、高强度投入,为入住企业提供一站式服务,全力打造一流的商业、服务环境。亚星财富广场商铺炙手可热。除丹尼斯百货外,亚星财富广场也吸引了众多大品牌的垂青:工商银行、交通银行等多家金融机构,迪欧咖啡、味道名家、京福华、德宝御香苑、红场国际娱乐会所等大型餐饮、娱乐机构。

除政策与发展大势的驱使外,亚星财富广场自身的优越性也是吸引大品牌商家的重要因素。项目周边云集近

20个高档社区和家属院,多个大型商业地产项目在建。临街现铺,直面人潮收罗财富。7.8米高,一层两层用带来高回报率;70年产权比普通商铺多出30年收益期。30-3000平方米的面积区隔,在规划之初考虑到不同商家的多样化需求。亚星集团成功开发运营上街亚星盛世广场、郑州亚星盛世家园、上街亚星家居建材大世界等商业地产项目的成熟团队,秉承“统一规划,统一定位,统一推广,统一服务”的理念服务广场,大力缩短市场培育期,保证旺场经营。