

几年前,当本土房企裕鸿置业进军现今的郑州航空港区时,几乎没有多少人理解裕鸿的眼光。“那时,富士康还没来。这里是一块荒地,周围多是野生的刺槐林。”河南裕鸿置业有限公司总经理安敬平回忆曾经荒草萋萋的港区时说。

如今,漫步于正在建设的裕鸿世界港,随处可见的却是“绿竹入幽径,青蔓拂行衣”,绿意盎然,亦是生机勃勃。

而整个郑州航空港区,更是变成了一块正在起飞的投资热土,不仅获得了一批世界500强、中国500强世界的青睐,更开始承担中部崛起、中原腾飞的重要使命。

较之于世界,郑州航空港区只是方寸之地;对应于港区,裕鸿世界港也只是一隅沃土;而这两方小小世界,凭借先人一步的远瞩规划,借力急速发展的中国经济,成就了自身的急剧成长,也即将成就一个大大的未来。



裕鸿世界港商业步行街效果图

依托港区 日为绿叶扶红花

“只有港区好了,才能让客户接受我们的房子。”正是因为怀揣这种朴素的想法,裕鸿才毫不犹豫地承诺建设15万平方米的富士康职工公寓。

作为《郑州都市区建设纲要》所规划的六大新城之一,郑州航空港区被定位于“郑州国内大型航空枢纽、临港型新兴产业园区、低碳型生态宜居新城、郑州都市区发展的先行区”。

2011年9月28日,在国务院正式出台的《国务院支持河南省加快建设中原经济区的指导意见》中明确规定,郑州要建设大型航空枢纽、完善铁路枢纽、完善物流仓储体系、建设物流中心、通讯中心、医疗服务中心、建成交通枢纽中心。在2011年的“全国民航工作会议”上,国家民航局又把郑州机场确定为“十二五”期间全国唯一的综合交通枢纽建设试点。

2011年11月4日,郑州新郑综合保税区的封关运行,标志着河南省有了承接全球高新技术产业转移、发展现代物流业的重要基地。

不仅是这种规划给郑州航空港区带来了政策东风,其基础设施、公共服务、交通组织、配套跟进也已经走在了郑州都市区建设的前列。据介绍,目前,港区建成区面积12.6平方公里(含机场4.6平方公里),拥有较为完善的道路、供电、给排水、天然气、通讯、有线电视和宽带网络,初步实现“六通一平”,可完全满足各类大型企业入驻需求。在金融支持方面,去年11月,中国银行河南省分行与港区签订全面战略合作协议,在今后5年内,中行将为郑州港区内项目和企业提供180亿元人民币的资金支持。

对郑州航空港区带动作用明显的还有富士康项目的落地。“富士康项目将带动100多个产业,400多个配套企业落户河南,这对于加快我省产业结构调整将起到重要作用。目前,已经有22家富士康代理商与我们签约,26家配套企业将租用闲置厂房进行生产,60多家企业表达进驻标准厂房的意向,产业集聚效应已初步显现。”郑州新郑综合保税区(郑州航空港区)管委会张延明如是说。

今年1月10日,郑州航空港区通过了建设未来中央活动区(CAZ)的方案。CAZ除了建设金融商务、休闲娱乐、观光旅游、交通中转等活动,更强调除商务活动以外的文化设施、旅游设施、国际机构及其活动等,对土地利用更有效率,也比CBD更具人性化。

而且,“我们认为,交通优势是郑州航空港区的最大价值点。”安敬平表示。

2011年3月份,郑州公交进驻了航空港区。轨道交通9号线未来将连接郑州中心城区和航空港,郑州至机场城际高铁也将于2013年投入运营,郑许城际轨道也经过该区域。

未来,在郑州航空港区内,将云集航空、城际轨道、高速公路、公交、社会车流等多种交通方式,航空城将与郑州市区连为一体,15分钟可达郑州主城区中心。拥有这种立体式的交通网络郑州航空港区在中原可谓独一份,即使放眼全国也不多见。

谈及港区,安敬平言语中有着抑制不住的自豪,不仅因为身处这块沃土,还因为裕鸿为这片热土的腾飞做出不少贡献,填补了多项空白。

航空港区提速发展 郑州从此起飞

本报记者 赵羲 张子静



裕鸿世界港富豪国际五星级酒店效果图

填补空白 不辞长作港区人

在裕鸿入驻郑州航空港区之后的短短几年间,周边的环境发生了翻天覆地的变化,然而安敬平说:“从开始筹划到现在,我们从没改变过建设方案。”

在裕鸿来到郑州航空港区之前,这里没有令人满意的星级酒店,没有高档写字楼,更没有大型百货超市、商业步行街,有的只是一片静谧,暗无天日。

正在热火朝天建设中的裕鸿世界港整体占地1700余亩,建筑面积超过150万平方米,共分为住宅、公寓、商业、酒店、办公五大业态。

从选址、规划,到命名、业态、配套、招商等一系列动作,裕鸿皆是

成竹在胸,其主做高端,填补区域商业空白的决心从来不曾改变。

2010年9月,裕鸿置业与香港富豪国际酒店集团正式签约。裕鸿富豪大酒店是一座集国际会议中心、康体中心、酒店公寓于一体的五星级酒店,是目前港区在建的规格最高、规模最大的星级酒店。

据安敬平介绍,5月中旬,这个五星级酒店主楼就将封顶,本月底,包括贵宾楼在内的所有酒店工程就全部封顶。很快,一个拥有500多个房间、会议室可容纳1500人的“白金五星级酒店”将呈现在人们眼前。



裕鸿世界港简欧双气电梯洋房效果图

做好品质 天然修饰亦妖娆

“像我们这样的城市综合体,在整个郑州市是唯一的。而我们的房子的品质,建房所下的工夫,也是顶级的。”安敬平笑称,“近日就有好几位富士康高管前来观看我们的花园洋房,表示希望可以预定。”

在记者前往裕鸿世界港的路上,沿途不见了城市的浮华与喧嚣,道旁的一草一木皆透出一种难得的宁静与美丽,让人不由感叹生活如此美好,目的地未至,心已向往之。从市中心到达裕鸿世界港,不到一个小时的车程,却可以为人换来一个静谧又不失尊贵

的舒适空间。

在裕鸿世界港目前已开工建设的800多亩土地上,17栋十层板式电梯洋房和30余栋别墅级电梯花园洋房已拔地而起,高绿化率、超低容积率、超宽楼间距规划;简欧建筑风格,户型设计南北通透,户户朝阳;坡地景观,四季常青、细溪常流。整个组团将建筑与人文有机结合,堪称生态宜居之典范,不仅国际双语幼儿园、中小学、医疗、金融等配套齐全,还汇集了多重商业业态。

“进家近世界,回家会世界,玩家玩世界,享家绘世界。”虽然

不在城市中心,世界港用这样的四句宣传语概括自己与大千世界的零距离,也给了人们选择在这里置业的最好理由。

“而且我们的花园洋房全是现房销售。”安敬平一语道破为何许多高端人士青睐裕鸿世界港。

更重要的是,裕鸿世界港拥有高品质的规划建设:通过环形道路的设置,人车合理的分流;双气地暖,享受四季恒温生活;3.3~3.6米独享层高,让家居成为一种艺术;30~46米超宽楼间距,让四季享受阳光沐浴;不足0.9的超低容积率,居家如处公园;前庭后院超值赠送,量身定制私密空间;五星级酒店专属配套,俯仰生活至高境界,让生活与世界同步;国际双语教育,让孩子从童年造就

绅士精英;运河环绕,风声水起,生活即是享受;十万亩森林公园,造就24小时天然氧吧;立体交通网络,生态廊道穿越家门,与繁华都市近在咫尺……

据悉,裕鸿世界港的房子的电梯、门窗、防水、保温等均采用国内及国际知名品牌,为了对此进行全面展示,一个“解剖式”的花园洋房样板间正在筹备中。届时,进入这个样板间,购房者可以通过各种切面或立体展示看到房子的用料材质、做工工序等平常看房难得见到的一面,从而对所买下的房子心中有数。

“对我们自身而言,最重要的就是做好房子的品质和配套。”安敬平郑重表示。

开启未来 目看孔雀飞东南

许多人都有和安敬平一样的判断,郑州航空港区就是下一个郑东新区,这块郑州南部的土地正吸引“孔雀东南飞”。

有着同样的政策扶持,处于同样的财富洼地,还有着更胜一筹的交通、生态优势。这里,怎能不让人看好?

身处这片土地,裕鸿自然会对于郑州航空港区的发展潜力和前景有超乎寻常的体会和信心,在安敬平看来,这里不仅有一个璀璨华丽的未来,还有着无数财富之门等待有识者开启。

独一无二的交通优势是港区的发展基石。除了已有的京港

澳、连霍、洛南高速和107、310国道等在区域内纵横交错的路网之外,随着航空港区内外交通网络的构建,四通八达的交通优势被进一步放大。目前春华路、秋实路等11条道路已建成通车。根据规划,今年还将建设两个长途客运站,轨道交通9号线未来将连接郑州中心城区和航空港,郑州市区至机场城际高铁也计划于2013年投入运营,郑许城际轨道也经过该区域,郑州市区到达机场的快速通道也即将投入使用,航空城与中心城区的距离将被进一步拉近。除现有的两座互通立交外,将来,航空港地区

将在高速公路、快速路、主干道交叉处再规划建设18座立交桥。

未来,郑州航空港区的规划将实现航空、铁路、高铁、高速的“零”换乘,无缝对接,这种立体化交通将会拉近港区与世界的距离。

越来越多人是港区的发展源泉。安敬平表示,仅仅是富士康一家,今年的人住人数就会达到32万人,明年达到46万人。不远的未来,富士康等世界500强的入驻将带来上百万的人流。

港区的生活配套也在逐步实现升级,城市商业网点逐步完善。去年10月9日,投资3.4亿元的郑州航空港区热电厂正式建成,不到一年时间,港区居住便进入了集中供暖时代;医疗方面,郑州市第一人民医院全面接收港区医院,河南省人民医院也将在这里建设分院;

供电工程一期计划4个变电站目前均已竣工送电,已建设24眼供水井,在2014年以前,郑州航空港区将建设三座水厂……

此外,有大宗土地可供开发则是港区快速发展的重要动力。河南财经政法大学教授、房地产业专家李峻峰指出:“对港区而言,房地产业将是区域发展的主要推动力之一。”他认为,低碳型生态宜居新城是郑州都市区建设为航空港区设下的定位之一,未来,这里将是中原地区最重要的一个工业产业园区和国际化商业区,上百万人生活工作于此,房地产业必不可少。可以看到,裕鸿世界港的拔地而起,给郑州航空港区的发展又增添了别样的活力。

依托郑州航空港区,助力郑州航空港区,裕鸿世界港正和港区一道,连接世界,开启未来。

