

6月15日上午,郑州日报社百余人冒着酷暑,前往位于郑西的洞林湖·新田城,对该区域的新型城镇化建设进行实地考察和学习。通过半天的参观、考察,本报全员直观感受到洞林湖新田城历时六年以探路者和先行者的姿态践行新型城镇化建设,在郑西打造一座田园新城的成功探索和生动实践,对于认识和感知新型城镇化建设特别是近郊新城开发、城市新组团建设、郑西崛起这些过去“纸上得来终觉浅”等方面的内容,有了“欲知此事要亲见”的真切实感。



畅聚洞林湖 踏访新田城

本报记者 任志伟 文 曹阳 图

车行新田大道 如进线型公园

上午9点半左右,郑州日报工作人员分乘3辆大巴车从报社出发,经陇海路、西三环到达中原西路后,很快进入由新田置业投资逾亿元修建的新田大道。随车的工作人员介绍说,新田大道由美国设计师库克先生设计,全长9.2公里,高标准双向四车道,由于沿途精心布置了各种景观小品,如飞鸟、群马、骑行者等,还有各种名花树木,如银杏、松柏、海棠等,再加上地势的起伏,整条道路充满了乡村野趣,构成了名副其实的景观大道,在为每一位驾乘者提供驾驶便利的同时,更带来线型公园般的视觉享受。

郑州日报的员工大多是第一次经过新田大道,立即被沿途美不胜收的景观和环境所陶醉,几次停车观察。一位老记者当场就感叹说,好几年来来过该区域,“原来这里交通状况非常落后,区域内只有两条公路和外界相通,路况极差,弯弯曲曲、坑坑洼洼、坎坷不平,有的穿行蜿蜒在田间地头,有的紧邻村落院墙,宛如小胡同,车行颠簸,人行其间,雨天一身泥,晴天一身灰。没想到现在竟然有了这样一条便捷舒适的新田大道,这进步真不小!”

据了解,新田置业2006年进驻洞林湖区域之后,即与当地政府联手,大刀阔斧、快马加鞭开展新型农村社区建设。“要想富,先修路”,为了长远地促进当地经济的发展,新田置业毅然斥资上亿元修建新田大道。“从洞林湖到中原路直线距离也没有多远,但是我要一定要照顾到当地百姓,方便他们的出行。”新田置业董事长田太广说,“因此在修路的时候绕过了各个村子,最后就成了9公里。”新田大道于2010年初全线通车后,新田置业从当地村民中招聘了大量人员进行道路养护,为他们提供了众多就业岗位。



创造洞林湖模式 实践新型城镇化

2006年,为了发展当地经济、积极响应国家新农村建设,荥阳市贾峪镇政府引进了河南新田置业有限公司,对洞林湖周边5个行政村的14个自然村进行集中开发。其时,全国新农村建设尚处于起步阶段,缺少成功的样本去模仿。在这种情况下,荥阳市贾峪镇政府和新田置业大胆探索,积极实践,摸索出了政企联袂建设新农村的新路子,这就是“政府主导、企业运营、群众参与、专家顾问”的洞林湖模式。

在实践过程中发现,洞林湖模式避开传统的政府投资和村民自筹资金的模式,选择政企联袂,按照市场化注入社会资本,不仅破解了贾峪镇新型农村社区建设的资金难题,而且充分利用企业自身的先进管理、运营模式,坚持以产业发展为支撑,实现共赢,打造出了具有自身造血功能的新农村社区,让其成为一个有持续生命力的“有机体”。

比如,在处理土地问题时,政府和企业遵循在农民自愿的基础上,严格按照土地承包的有关政策和法律法规进行土地流转,流转后的土地不改变土地用途,由新田置业发展绿色农业、观光农业、现代科技农业、商业、医疗、教育等产业,从而使田地发挥出更大的效益,提高土地的使用效率,节约集约土地资源。在这个过程中,新田公司引进国外先进的现代农业、生态农业理念,加快农业产业结构调整,改变当地居民传统、单一的耕作方式,大力发展设施农业、成品农业等,延长产业链,从而逐步实现农业规模化、产业化经营。在安排村民就业方面,通过产业引进为当地村民搭建就业平台,保证农民失地不失业,就业家门口,就地变市民,实现从农民向产业工人身份的历史性转变。

除此之外,新田置业还投入巨资为当地村民建设安置房达40万平方米,目前区域内的所有村民,已搬迁到新建的配套完善、高品质的新村小区,村容村貌得到很大改观,农民的生活水平显著提高,公共文化服务体系逐渐完善,农村最低生活保障、新型合作医疗、农村养老保险等社会保障制度健全,实现了幼有所托、少有所学、老有所养、病有所医、闲有所乐的社会主义新型农村社区发展要求。

六大业态全景规划 产城融合田园城镇

在洞林湖·新田城的充满现代感和厚重感的展示中心,新田置业董事长田太广向郑州日报的“走转改”采访团详细讲解了洞林湖·新田城的业态规划、建设情况以及发展前景。

田太广说,洞林湖·新田城在规划上因地制宜,历时6载,数易其稿,荟萃国际、国内众多名家团队,以高起点铸造精品。为此,新田置业聘请了曾参与设计上海崇明岛生态城的英国奥雅纳公司作为项目的顾问,同时参考天津中新生态城的设计理念,学习堪培拉、新加坡等国际城市的布局经验。更为重要的是,吸取了100多年前英国田园规划大师霍华德的“田园城市”理念——既有都市的便利又有乡村的宁静。同时,坚持“产业复合、环境优美、文明现代、原生态”的标准,把该区域规划打造成为生态农业、生态旅游、生态教育、生态度假、生态居住、生态商业有机结合,未来常住人口将达5万至6万人,城中有田、田外有城的紧凑型生态“田园城市”——洞林湖·新田城。

当问及目前的项目建设情况,田太广说,目前项目进展顺利,一部分产品

在年初达到预售条件,开盘销售了。“还有我们的高科技现代农业,现在也已开始建设,很快就会出效果;围绕着洞林湖,在湖边规划有商业,我们遵循国际化、大商业的定位,面向全球招商,目前已经和宜家家居、奥特莱斯、麦德龙等国际知名商家达成初步意向。”在展示中心,田太广指着沙盘告诉记者说。

从展示中心出来,田太广指着展示中心周边的几处工地说:“北边的郑州一中实验初中现在已经全线封顶,9月份正式开学;南边,四星级的皮埃尔温泉会所也已开始建设,现在工程进度都很快,几乎一天一个样。”

经过近半天的实地调研和实践考察,日报的工作人员认识到,洞林湖·新田城作为新型城镇化建设的实践者和探索者,为郑州新型城镇化建设、近郊新城、城市新组团建设等积累了大量的成功经验。在进行新型城镇化建设的过程中虽然也遇到了诸多问题,但这些问题通过新田置业的创造性的工作和努力得到了解决,这种经验、实践、问题对指导我省新型城镇化建设具有样本价值。



楼市快讯

正岩·铂兹中心商务巡展活动即将启幕

本报讯 从建筑专家到写字楼专家,2012年,正岩地产再次扬帆远航。今年5月,由正岩地产精工打造的百米纯商务银色旗舰——正岩·铂兹中心项目恢弘入市。

正岩·铂兹中心“世界轨道枢纽经济传奇”巡展活动,将于近日盛大启动。首站巡展地点为商都路红星美凯龙和中博家具广场,充分考虑了区域产业客户看房成本,以及郑州市民购买家居同时,又能获得一个高品质投资产品信息的可能。本次巡展活动主动发动零距离商务沟通平台,此次活动受到了众多商界精英与投资者的强烈关注。

6月,正岩·铂兹中心持续在周末各大专业市场及写字楼中与客户进行一对一财富对话。凉爽的环境、精美的大厅,为咨询者提供一个炎炎夏日的避暑空间。

为服务行走世界的商界舵手、财富巨子,正岩·铂兹中心在软性服务上强力引入国际顶尖的物业资产管理顾问——世邦魏理仕,为物业提供成熟完善的写字楼管理体系,服务于世界十大最高写字楼中的其中八座,以系统、高效物业服务,为客户带来顶级商务体验和升值潜力。

正岩·铂兹中心拥有区域唯一船

型建筑外形,外立面采用浅色low-e玻璃和银色铝板型构成,整体彰显世界级商务形象,标识性强。正岩·铂兹中心拥有900平方米挑高9.8米星级大堂,打造行业领袖人物的精品公共会客厅;10部上海三菱电梯,169:1奢华配置,尊享办公零等待;3.6米室内层高,敞阔办公、标准商务空间;8×9米大跨度柱距,实现零浪费办公空间;80~1694平方米办公空间,高组合办公空间,满足全线需求。

正岩·铂兹中心本次端午佳节商务巡展活动,欢迎各位商界精英莅临品鉴。

(侯国昌)

美盛中心开启商业地产投资论坛盛宴

本报记者 李莉



6月17日,一场写字楼投资财富盛宴——“2012美盛中心商业地产投资论坛”在永和铂爵国际酒店隆重举行。此次论坛邀请到了中国首支商业地产基金和专业房地产资产管理机构高和资本董事长苏鑫、河南财经政法大学房地产经济研究所所长李晓峰、美盛置业执行董事高重恒以及喜来登酒店、仲量联行的代表等多位专家学者,畅谈商业地产发展态势,解析郑州写字楼市场格局,分享投资写字楼的影响因素,引起了广大投资者的广泛关注。

作为楼宇经济的重要载体,写字楼在区域乃至城市发展中的作用,越来越为明显。有专家评论说,21世纪第一个10年是住宅市场投资的黄金时代,第二个10年是商业地产投资的黄金时代,而其中占据诸多稀有资源的写字楼产品尤其受到市场关

注。2011年,中原经济区上升至国家战略,郑州的经济龙头地位确立,未来几年将有1000万平方米左右的写字楼需求。毋庸置疑,继商铺、住宅投资之后,高端写字楼将成为投资的重要力量。

国内知名商业地产研究专家苏鑫认为,未来写字楼发展将不断趋于细分化、专业化,随着中原经济区建设的不断深入,与世界接轨成为标准,投资高端写字楼,将成为未来郑州写字楼的投资方向。

作为我省房地产研究资深专家,李晓峰指出,国家调控政策实质只是对住宅市场的调控,住宅的“去投资化”成为政策转向。未来像写字楼这种半实体、半虚拟的投资主体会逐渐成为投资者的新选择。住宅遇冷,城市发展需求增加,投资价值“洼地”、产品升级、住宅禁商五个方面,共同

成就了写字楼发展的新机遇。在选择写字楼上,李晓峰也指出,再好的地段决定一切,稀缺地段不可再生的绝版土地资源,为写字楼带来了不可复制的价值基础;另外,写字楼档次、写字楼的入住率、配套设施、物业服务质量,将决定写字楼未来价值。

美盛置业执行董事高重恒在致辞时谈到,投资型写字楼一定要满足形象、效率、价值三大条件。他认为,购买写字楼的实质一方面是对高形象的追求;另一方面就是效率的提升,大家集中在一起就是要提高效率,创造更大的利润价值;最后,购买写字楼还要追求价值,即投资购买的回报价值,能获利多少。

“归纳写字楼投资的秘诀,即一定要满足三大条件:形象、效率、价值;四大构成:地段、产品、服务、服务。”参与论坛的专家一致认为,只有满足上述条件的写字楼,才能称为真正的高端写字楼,才适合投资。而美盛中心作为国际5A级写字楼,国际五星级酒店为一体的“高形象、高标准、高效率”商务综合体,占位省政府门前唯一稀缺位置,西接郑东新区中央商务区核心区,东连郑东新客站和郑开大道,是未来郑州的行政办公核心区。加上地铁、精装、LEED认证、3600平方米大平层、23亩花园广场、仲量联行铂金物管等多重顶尖配套,无疑将成为郑州高端写字楼投资的热门。

据悉,美盛中心项目一批开盘即销售5亿元,二批200~400平方米户型可自由组合,即将于6月24日开盘。

正商蓝海港湾楼王芙蓉湾盛大开盘

本报讯(记者 任志伟)6月17日,正商蓝海港湾继5月20日热销之后再次完美绽放。1#楼王芙蓉湾一经面市,即闪耀郑南。

当日一早,正商蓝海港湾售楼部门前就聚满了急切购房的客户,随着001会员卡号的喊出,现场客户迫不及待地涌进售楼部,选房客户在工作人员的引导下,仔细斟酌所选户型,最终带着精美礼物满意而归。

据悉,正商蓝海港湾位于紫荆山路与二里岗南街交会处,毗邻紫荆山路,北近陇海路南接航海路,毗邻紫荆山商圈、火车站商圈,正商蓝海港湾能取得如此成就,与其优越的地理位置,完善的公共设施是分不开的,更与正商品牌是分不开的。开盘即

售183套,创下郑州住宅市场上的又一传奇,正商蓝海港湾必将成为郑州楼市焦点项目。

又讯 为答谢新老客户对正商幸福港湾项目的支持,6月16日,正商幸福港湾三期产品推介会举行。数百位新老客户齐聚正商幸福港湾营销中心,见证正商幸福港湾的品质生活。

当天下午,推介会还未开始,正商幸福港湾营销中心就已经坐满了客户,正商幸福港湾的工作人员还为到场的客户准备了丰富的冷餐。在等候区,客户们迫不及待地置业顾问询问起了房子的户型、价格等,耐心地倾听置业顾问的解说,认真和家人挑选合适的户型。

下午五点半,激情洋溢的开场舞

拉开了推介会活动的帷幕。推介会上,正商幸福港湾的负责人为到场客户详细地讲解了正商幸福港湾三期的项目优势,如:正高品质、地段、教育配套等,并指出正商幸福港湾是正商地产在郑州市中心精心打造的高品质社区大盘,项目融合了正商地产17年的开发经验,让融合的客户者信心倍增。

推介会现场,正商幸福港湾还为大家准备了一场视觉盛宴,激情四射的热舞表演,极具中国特色的川剧表演变脸,把整个推介会活动推向高潮。除了精美的冷餐、热情洋溢的节目表演,现场还设置了抽奖环节,豆浆机、小家电等礼品贴心又实用,让客户满意而归。