



一个城市,不是每个区都能得到政府的重点扶持;也不是每个区都有得天独厚的航空条件;更不是每个区都有上百家世界名企的入驻,而在郑州,就有这么一个区,郑州航空港经济综合实验区,一个插上优惠政策翅膀的区域,正乘着时代的东风腾空崛起!

2012年11月17日,国务院正式批复《中原经济区规划(2012-2020年)》,同意规划建设郑州航空港经济综合实验区。随着国务院的批复,这一实验区将作为国家战略迎来高速发展期。乘政策东风,郑州航空港区一夜间风生水起,成了各种资本“抢滩登陆”的舞台。

在全球经济一体化的今天,随着空中交通地位的空前提高,城市经济发展进入空港兴城时代。作为国家区域性中心城市和中部崛起战略的核心城市,郑州在空港建设的世界大潮中,再一次走在前列。继而,一座魅力四射的空港新城顺势而生。



山顶时代广场效果图

# 大美中原梦 腾飞航空港

本报记者 朱桦

## 裕鸿世界港 航空港区宜居典范

在得到政府扶持,政策青睐的航空港区,将迎来庞大的创建航空港都市的大军,而地产行业中,中原地产践行者河南裕鸿置业,以精准的战略眼光和深厚的实力领导着航空港地产的步伐。

裕鸿世界港项目位于郑州国际机场北,四港联动大道与郑港六路交会处。作为航空港区房地产项目的代表之一,裕鸿世界港建筑面积超过150万平方米。生态怡人的环境是宜居住宅的基础。郑州航空港区着力建设绿色智慧航空都市,为裕鸿世界港营造了集约、智能、绿色、低碳的居住环境。谈到低碳环保,裕鸿置业总经理安敬平有着深刻的认识:航空港

经济综合实验区的定位及发展目标要求区域内的地产项目不仅要保障产品居住功能的优良,还要同时兼顾区域的生态自然持续性发展,要求地产开发从规划选材再到施工,每个环节都要符合绿色低碳的标准。

裕鸿置业整合15年的优势资源,借势政策利好,在港区这片富有生机、竞争优势明显、具有国际影响力的土地上,斥资近50亿元人民币打造千亩大盘空港城市聚合体。与香港富豪酒店集团合作的五星级裕鸿大酒店,将为世界各业领军人物提供一个高端的交流平台。国际贸易互通、商旅交流,世界人流聚集、企业聚会,城市飞行者和外籍人士聚居于此,生活、工作、社交以及商务办公都不再受地域限制。裕鸿世界港享有国家赋予港区的政策支持,把握港区带来的人流、物流、资金流和信息流,并有富士康等世界500强企业共聚大势。多重优势于一身决定了裕鸿世界港的升值潜力,港区世界风范的千亩画卷鸿幅巨现。

“裕鸿世界港以全球化高端社区,从生活方式到办公方式,对郑州航空港区进行了一次同步世界的洗礼,让航空港在更广领域、更高层次上参与世界生活和经济合作,在航空港建设中扮演着领航者的角色,也让裕鸿世界港的项目价值随之节节攀升。”安敬平告诉记者。

## 豫发大举措 打造航空港生态之城

进军航空港区,河南豫发置业置地十处,将在未来航空港占据主要市场。为了顺应生态之城的大背景,豫发置业推出了百花里和锦荣天街两大项目,以生态为主题,打造航空港区核心标杆建筑。作为国际生态居住计划区的百花里,项目将依托南水北调运河、琴台街市政公园,打造连续、有机、自然的生态人文社区,而豫发锦荣天街的建成,也将开启航空港区情景式购物公园时代。豫发置业在业态上大胆创新,采用“全时全业态”的模式,营造公园般购物体验,前瞻的空中花园设计,首创草坪式自动扶梯,让购物变得格外轻松优雅。

作为中国首个航空港经济发展先行区,在中原梦的宏观引领下,新型城镇化加速发展,房地产将面临怎样的机遇和挑战,对此,豫发置业董事长助理朱洪杰深有感触。他表示,郑州航空港的崛起,已经伴随着国家层面的战略指引进入全面推进和发展阶段。对于地产开发来说航空港经济综合实验区的区位价值是显而易见的,尤其是在郑州航空港区发展战略规划获得国务院正式批复后,区域内的土地价值正在日益飙升,这一区域无疑成为了全国各大地产开发商关注的重点。2013年,诸多政策一出,社会各界纷纷将目光投向航空港区。这是一座城市级的航空新城,豫发置业此次深耕航空港,也是出于对自身的考虑。自2000年创立以来,豫发置业深耕中原13年,不断汲取经验和积累人才,对于航空港区这样一个区域,恰是豫发置业发展的契机。豫发置业将站在城市运营的角度,以1600亩超大规模,应时势造未来,在推进港区发展的同时,提升豫发的品牌和企业形象,成为名副其实的城市生活运营商。

河南豫发置业有限公司成立于2000年7月,系国家房地产开发一级资质企业,现拥有锦荣商贸城、锦荣轻纺城、郑州楷林置业、郑州港发置业等十余家全资子公司,涉及商业地产、工业地产、住宅地产、旅游地产等领域,目前年开发量突破100万平方米,预计未来3年,开发总量将超过400万平方米。



豫发百花里效果图

## 政府全力关注 加快港区发展步伐

2013年4月3日,国务院新闻办公室在北京举行郑州航空港经济综合实验区发展规划新闻发布会,国家将在口岸通关、航线航权、财税金融、土地管理、服务外包等方面给予航空港区政策支持。至此,郑州航空港区已逐渐成为中原地带群雄逐鹿的新战场。6月13日,郑州市政府召开第104次常务会议,重点强调有关航空港区建设问题,把航空港实验区建设列为当前头等大事。据港区有关负责人介绍,目前港区在建亿元以上项目16个,总投资356.6亿元。2013年计划签约亿元以上项目20个,其中不乏美国穆尼航空制造、德国Rotortec旋翼飞机等高端制造业项目。而越来越多的房地产企业也争相进驻这一宝地,现在的郑州航空港区建设可谓如火如荼,一派生机勃勃景象。

2013年5月18日,在郑州开幕的第八届中博会上,国际货代协会、世界华商联合会携手推荐郑州航空港,物流企业以及各大实业家应招进驻。航空港这棵梧桐树强势招商引资,产值将以万亿来计。兼具国家政策的鼎力支持和国内外实力企业的青睐,郑州城市发展的重心已逐步转移到商机丰茂、财富井喷的空港区。

一个城市的重心转移,政府的扶持,政策上给予空前的惠顾是最大的支柱。航空港为中部发展加快了步伐。在当前这个空港重塑城市区域版图的时代,郑州航空港区,将是航空都市背景下的中原骄傲,凭借绝佳的地域优势和区域价值,成为众多企业眼中的“尤物”,而率先抢滩的将是城市建设的先行军:地产行业。

## 山顶时代商业广场 航空港区首席潮流街区

2010年,国务院批准在航空港区设立郑州新郑综合保税区。同年,富士康落户综合保税区,以其巨大的产能及产业集聚效应,拉动航空港区成为郑州乃至中原的新财富投资核心。

富士康郑州科技园的战略发展定位为全球最大的智能手机生产基地,为实现这一目标,富士康郑州科技园正飞速地扩容发展。据了解,2012年底富士康郑州科技园员工近26万,2014年更将增至50万。随着富士康郑州科技园的快速发展,员工激增,围绕富士康员工居住区所

建设的商业也将火爆起来。那么,这样一个庞大的消费群体将是众多企业想要抢先占领的市场资源。顺应市场需求,山顶时代商业广场将领衔商业大军最先占领资本市场。

山顶时代商业广场位于航空港区核心区域郑港六街与郑港七路交会处,距富士康厂区大门500米。项目所处区域为富士康宿舍区的核心,一路之隔的豫新新城一期已有10万多富士康员工入住,项目自身可容纳3万多员工,形成了300米内拥有近13万人、1000米内达到26万人的消费圈。这样一个庞大的消费

群体,可想而知,未来将会带来巨大的商业财富。

山顶时代商业广场总体量32万平方米,规划建设18万平方米富士康公寓、8万平方米高档住宅和6万平方米商业街区,其中商业部分将打造富士康工业园区首家以折扣为主,集品牌折扣、餐饮、娱乐服务配套于一体的综合性购物中心,即将引入大型商超、电影院线、KTV、快捷酒店等商业业态,依托专业运营管理机构统一招商、统一运营、统一管理的经营理念,必将成为区域的商业中心。

## 富士康沃金商业广场 掀起投资商业旺铺狂潮

航空港综合保税区的建成将吸引众多大型企业的入驻,最富有代表性的世界名企富士康集团已抢先强势扎根这里,那么,一个拥有几十万员工的企业,将会给这一区域带来怎样的价值效应是我们可想而知的。如今,随着国家战略向中原地区推进的脚步,目前规划的航空港临港经济建设步伐加快,富士康商圈将逐步形成大市场、大流通、大人气、大商机的连锁价值效应。

据了解,目前在富士康居住和工作的有将近30万人,3年内会形成60万的规模,再加上航

空城的发展,人口规模不会低于150万人。而政府的进一步谋划正在逐步展开。早在2012年7月27日召开的郑州市委工作会议上部署的工作中,就把航空港区作为新区发展的先行区加以重点扶持来培育。

作为航空港新城崛起的先行军,富士康沃金商业广场位于全球500强企业富士康正对面,国际航空港郑港四街与保税北路交会处,是以富士康员工为消费核心打造的大型商业中心。该项目毗邻南水北调、高速公路、国际机场,交通便利,配套设施全,地理位置绝佳,同时辐射周边150万消费力。随着富士康及周边企业

的即将投入使用,沃金商业广场已经成为市民关注的热点项目。

富士康沃金商业广场,在推动一座新城崛起的同时,也助推着郑州富士康商圈的进一步增值。影业大亨、知名百货、大型商超的陆续进驻,一站式商业综合体这种全新的商业形式,引领城市的时尚消费;世界500强企业巨头领衔加盟,是对航空港整体商业形态的扩展与提升。至此,航空城内一个多元化、人潮汇聚的大型商业广场也将腾空出世。



### 相关链接

航空港区作为郑州乃至中原地区走向世界的门户、河南新兴重点发展区域,随着富士康项目落地航空港区,来自香港、台湾和深圳、东莞、昆山、苏州等地的近百家企业也纷纷落户周边区域。除了富士康相关企业,UPS、联邦快递、惠普、德铁辛克、德迅等一大批实力雄厚的企业集团也将抢滩中原大市场。

据了解,截至目前,航空港区工商企业超过300家,已初步形成了以电子信息、航空物流、现代服务业等三大新兴主导产业为代表的产业集群,呈现出国际与国内知名品牌、台(外)资与内资企业良性互动,共同发展的良好局面。

伴随着国家对中原经济区建设的大力投入和政策扶持,郑州航空港的区位优势愈加凸显,越来越多的企业进驻这里,带来更旺的人气。与此同时,随着生态工程的相继建成,基础设施逐步完善,公共服务体系全面优化……郑州航空港区将全力打造宜居宜业的魅力城区。