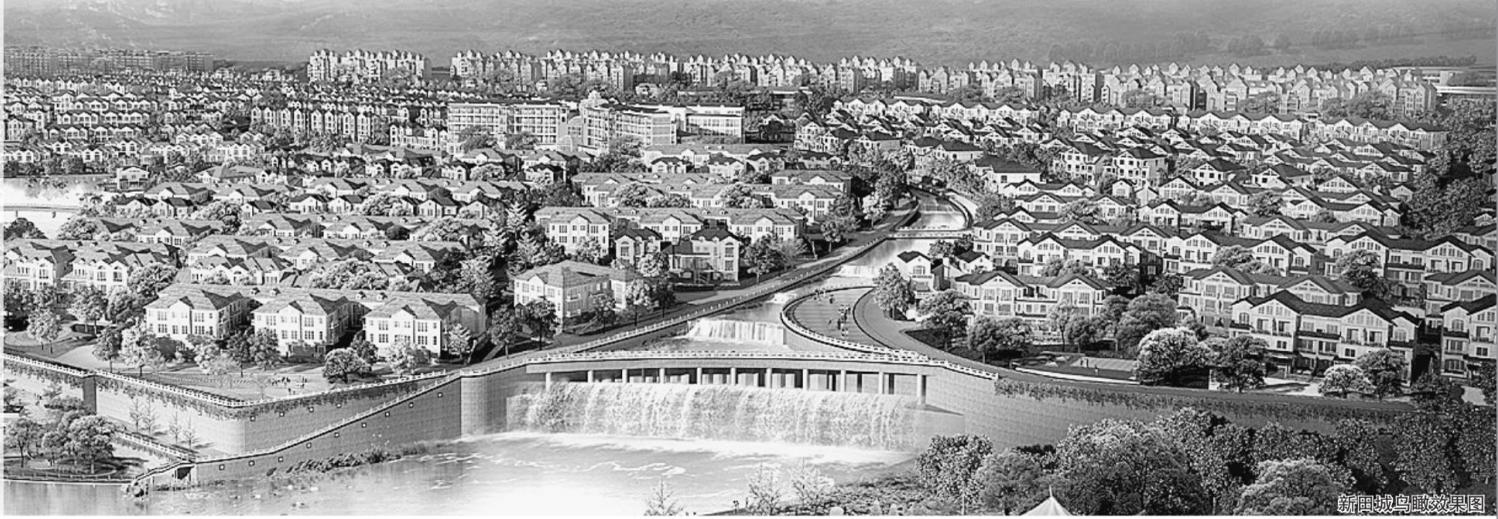


郑州向西,再迎利好。日前,郑州市十三届人大常委会第三十九次会议上,郑州西部新城区被暂命名为“郑上新区”,相关规划正在编制。

从宜居健康城、宜居职教城选址郑西,到《中原经济区郑州都市区建设纲要》提出将荥阳、上街纳入中心城区统一规划建设,再到“郑上新区”从市场呼吁上升为政府策略……步入全新建设阶段的大郑州,不断将城市发展指针瞄准郑西,将规划的指挥棒指向郑西,郑州西部的价值,需要人们再次重新审视。

向西,再向西!那里有难得一见的原生山水,有灿烂悠久的历史人文,有成熟快捷的交通路网,更有竞相涌入的知名房企与如火如荼的建设热潮。如今,多重优势加身的郑西,如同一块温润浑厚的璞玉,在政府规划的有形之手与市场调节的无形之手合力雕琢之下,正徐徐绽放其无上光华与无限价值。本周起,本报推出系列报道,聚焦“郑上新区”新规划、新前景、新未来。



### 新规划 郑西再迎政策利好

在今年郑州市十三届人大六次会议上,人大代表许培荣提出加快郑州西区建设的建议。10月31日,郑州市人大常委会通过了郑州市政府对该建议办理情况的报告。

根据该报告,郑州市已确定了“一主三区四组团”的郑州都市区空间布局。其中,“三区”是指:东部、西部、南部三个新区。西部新区则包括了上街组团、荥阳组团和宜居健康城组团。

目前,郑州市将规划建设过程中的西部新区名称暂定为“郑上新区”,并成立了新区规划建设领导小组,编制完成了《郑上新区新“三化”协调发展空间布局规划(初稿)》,正在从建设规模、功能定位、起步区选址等方面进行修改完善。

根据规划,郑上新区主导产业为通用航空、装备制造、超硬材料及绿色新材料;辅助产业为商贸物流、商务信息、运动休闲、健康医疗及现代商业;机遇产业为生态、文化旅游和都市农业。

城市建设,规划先行。实际上,政府规划之手早已将城市发展的指针指向了郑西。早在2012年郑州市十三届人大四次会议上审议通过的《中原经济区郑州都市区建设纲要》(以下简称《纲要》)中,郑州提出了“一心两翼”城市发展建设思路,将以中心城区为中心,向着东、西两个方向均衡发展。《纲要》中明确提出,郑州的空间布局要“依托郑—汴—洛发展带,沿郑上路—建设路—金水路—郑开大道、中原路—东西大街—郑汴路两条轴线形成中心城区东西向发展轴,构建城市发展核心区。将荥阳、上街纳入中心城区,统一规划,统一建设,大力推进郑州新西区发展”。

加之此前,承载着为郑州都市区上千万人口提供健康、养老、度假、休闲功能的生态复合型健康主题新城宜居健康城,以及中原地区规模最大、品位最高的国际化新型宜居职教城相继选址郑西,近两年来,在均衡发展的城市建设思路之下,政策之风向西劲吹,郑西与郑东遥相呼应,呈比翼齐飞之势。

# 聚焦「郑上新区」系列报道之「规划篇」 郑西之门开 郑上新区来

本报记者 李莉

## 新定位 宜居优势备受瞩目

其实,人们对于“郑上新区”的关注,并非始自今日。因自然环境优美、山水资源丰富,“郑上新区”区域内的荥阳、上街一向是郑州市民休闲度假的目的地。

顺着郑州西部景观大道中原西路一直西行,10分钟车程即可到达荥阳境内。作为距离郑州最近的县市,荥阳境内山水资源丰富,拥有“四库一河”等北方珍贵水域,所谓“四库一河”是指荥阳辖区内三仙庙水库、丁店水库、楚楼水库、河王水库、索河等水系资源。

与此同时,荥阳还是象棋故里、诗歌故里,拥有人文景观230余处,三国文化、楚汉文化、嫫祖文化等人文资源丰富,目前,在建设“宜居宜游宜游新荥阳”的目标指引之下,荥阳已挖掘整理了一些人文资源,包括修建了李商隐公园、禹锡园、兴国寺遗址生态园、京襄城遗址生态园、象棋广场、植物园六大文化主题公园等。

此外,荥阳还拥有“三带四区”特色旅游线路。所谓“三带”是指沿黄河文化景观带、南水北调生态景观带和索河生态景观带,“四区”是指檀山源文化旅游区、环翠峪生态旅游区、万山生态旅游区 and 洞林湖—塔山生态旅游区。

荥阳继续向西,15分钟左右即可到达上街区,这里经济基础雄厚,有着令人称羡的“慢生活”,更有风光秀丽、闻名遐迩的五云山山地生态公园,以及汜水河、南水北调工程等

丰富的水资源。

作为距离郑州最近的山,五云山拥有方圆17000亩的辽阔疆域,生长着1000万余株原生林木,300余种珍稀植物,20多种稀有鸟类,空气湿度常年保持在55%左右,绿化率超过90%,负氧离子达到5000个/立方米,是上街区大力发展山地休闲运动的最佳载体。

在众多专家眼中,“郑上新区”既有山有水,又有历史有文化,就宜居所必需的“环境优美”这一基础条件而言,相对于其他区域,其自然优势显著。

长期从事经济社会发展问题研究的河南省社会科学院副院长刘道兴,就是郑西坚定不移的支持者。早在六年前,一直关注省会郑州城市发展的他就明确提出郑州应该向西发展,实现东西两翼齐飞的建议。

“随着城市的发展建设,其功能分区会越来越细致,距离高铁站、机场较近的郑东新区是中央商务区,原生态自然资源丰富的西区当定位为宜居田园居住区。”长期关注、调研并多次深入郑西洞林湖周边沟壑、山川进行实地考察的刘道兴表示:“我一直在期待着退休之后,可以居住于一处空气清新、风景秀丽的山水美地,在我心目中这样的宜居之所就在郑西,这一区域具有无可比拟生态环境优势,上游水源充裕,植被林木茂密,可以说是郑州市周边生态最优、植被最好、山水交融最充分的地区。”

## 新布局 知名房企纷纷发力

如此山水相依的生态宜居之地,自然是企业主动汇聚的风水宝地。

事实上,作为城市建设的运营商和区域开发的生力军,早在政策之风向西吹之前,一些富有前瞻和胆识的郑州地产企业已经以先行者和排头兵的姿态,向荥阳和上街进发,纷纷抢占高地,以自主、自发的市场力量,开启了郑上新区如火如荼的建设热潮。

作为宜居健康城南组团的开山之作,新田置业早在6年前就已在洞林湖畔挥动如椽巨笔,以英国现代城市规划大师霍华德的“田园城市”为规划理念,集合居住、商业、度假、教育、农业、医疗等六大业态,筑造构建功能齐全、多元复合的现代田园城市;在中原路与商隐路交会处,郑州清华园开发的游闲大盘清华·大溪地,融水上公园、温泉酒店、大型商业城、影视城、会议中心等多种业态为一体,已成为郑上新区的标杆大盘。

在上街,除了起步于此并在长达20年的时间内深耕于此的亚星置业,河南地产行业的领军者——河南建业集团也早已在这里排兵布阵,从已经开业的雅乐轩四星级酒店,到正在销售的上街建业森林半岛及郑西联盟新城,再到9月27日通过挂牌出让的方式购得上街3宗土地用于住宅、商业及车库建设,建业地产持续发力郑西;同样在上街,居易国际采取以产业带动,引进国际前沿的泛度假生活模式,倾力打造17000亩综合旅游大盘——居易五云山文化旅游度假区。

此外,更有郑州金马凯旋家居CBD、锦艺

国际轻纺城等专业市场的落子西四环……诸多重量级地产企业的主动加盟,已让郑上新区的建设开发炙手可热。

“政府规划及政策倾斜可能会让一个区域在短时期内成为公众聚焦的热点,但其长期的繁荣还要由市场决定。”在新田置业总经理冯常生看来,“无论是坊间对郑西崛起的热议,还是市场目光的集中关注,抑或是政府规划的屡屡眷顾,都是郑西近几年一度被低估的价值在自然回归。”

“就区位上看,郑上新区属于上风上水之地,境内有郑州难得一见的真山活水,自然生态良好,且地势高低起伏、错落有致,非常适合发展高端居住,房企在这里也可以做出更好的产品。”冯常生告诉记者,“最近两年有包括恒大在内的很多知名地产公司入驻郑上新区,仅在荥阳,就有二三十家外地房企逐鹿于此。”

作为城市产业综合体专业运营商,香港金马凯旋集团拥有巨大的市场带动力,谈及之所以选址郑州西区,郑州金马凯旋家居CBD项目负责人这样说道:“在中心城区批发市场出城及沿海发达地区产业转移的大形势下,家居行业运营模式迎来新的发展机遇。而把握机遇,除了要有竞争力的运营模式,所在区域的交通和消费环境也颇为重要。郑州市大量的城区经济体核心以及县域经济主要布局大都在郑西境内,而陇海路、中原路、郑上路不断向西延伸,西南绕城、西四环穿境而过,更为这一区域的发展打通任督二脉。”

## 新起点 比翼郑东展翅高飞

风乍起,吹皱一池春水。西部新区名称暂定为“郑上新区”的消息一经发出,即引起了从市民到企业及专家学者们纷纷热议。

接受记者采访时,不少知名专家表示,目前西区正在进入发展的快车道,《郑上新区新“三化”协调发展空间布局规划(初稿)》通过批准后,郑州西部将成为郑州新的热点,与南部航空港、东部新区一起相辅相成,既有分工,又有合作,实现1+1+1大于3的共赢局面,其产业结构、发展质量、人居环境、创业、置业和就业等条件都将迎来一个史无前例的提升期。

“郑州市的发展从空间上讲西区潜质最大,在西区高起点、高品位、大手笔进行城市规划、建设,完全能很快形成发展的热土,出现发展的热潮。”谈及西区潜力,参与“郑上新区”规划中产业规划部分编制的河南省商业经济学会常务副会长、秘书长宋向清这样分析说。

宋向清认为,具有文化、旅游、休闲、养生等深厚基础和现实条件的郑州西区,在雄厚

的工业支撑下,开发和建设的潜力和效能丝毫不亚于东区,只是由于过去十年省市战略规划将发展的重点放在东区,普遍对西区的关注度降低,认知度也受到影响,西区成了“养在深闺人未识”的处女地。

“未来城市发展很重要的核心就是解决不均衡的问题,不论从区域均衡还是城市资源利用的角度,西区发展都将会驶入快车道。”宋向清表示,“郑上新区”发展规划获批后,郑州西部发展将跃上一个新台阶,成为郑州发展新热点。

“任何一个区域的崛起、区域的快速发展都与政策倾斜有着非常密切的关系,郑东新区过去十年的快速发展即源自于政策的支持。”河南财经政法大学研究院常务副院长、房地产研究所所长李晓峰表示:“如今,政策的阳光已经开始西移,加上郑西原本即拥有良好的市场基础,且进驻房企多属业界口碑与能力俱佳的大腕,郑上新区具体规划一旦出炉,即会掀起全面建设的热潮,郑西崛起指日可待。”



### 业界声音

冯常生  
河南新田置业有限公司总经理

#### 郑西价值攀升 未来值得期许

就区域环境而言,郑西拥有着资源优势、产业优势、人口优势以及雄厚的市场基础和强大消费能力,其发展实属必然。

“郑上新区”并非一个一纸空白的虚无概念,而是有着市场基础及实际建设的强大支撑,政策指向可谓实至名归。如今,政府关于“郑上新区”规划编制初稿的完成,会让这一区域的功能布局有更合理的规划,市政配套设施也会有力完善,同时也将聚集更多人的目光,吸引更多国内数一数二的公司进驻合作,从而让郑西原本的发展建设再度提速。

好风凭借力,送我上青云。相信随着“郑上新区”详细规划的不断出台,郑州西区区域价值将迅速攀升,一个高起点规划、高标准建设的新西区值得万众期待。

黄艳红  
郑州清华园房地产开发有限公司营销总监

#### 郑西腾飞势头凌厉

从原本的民间呼吁、市场热议,到如今政府部门将其暂命名为“郑上新区”,至此,郑西崛起已经得到了从上到下的一致认同。

如今,在政府规划上,包括产业规划在内的《郑上新区新“三化”协调发展空间布局规划(初稿)》编制完成;在实际建设方面,除了多家实力品牌房企早在数年前就开始大手笔借势筑城之外,今年,随着郑州人民医院、骨科医院、妇幼保健院、卫生学校已经首批入驻并奠基开工,郑州宜居健康城进入全面建设开发的新阶段,可以说,郑西腾飞势头凌厉。

白羽  
居易国际集团五云山圣雷莫小镇总经理

#### 郑西时代已经到来

把上街、荥阳、宜居健康城等组团暂定为“郑上新区”进行统一规划,这其实也是把郑东新区高起点规划、建设、运作的经验和模式在城市向西发展中运用,将打通郑洛经济走廊,带动郑西的快速发展。

对于郑州都市区建设而言,“郑上新区”有着足以比肩郑东区的战略意义。更为重要的是,随着绕城高速的免费通行,陇海路、中原路、郑上路西延线相继开工,以及年底地铁1号线的开通运营等,“郑上新区”与郑州主城区已紧密相连,加上品牌房企的助力及消费者认同,郑西发展之势、政策之利、规划之机这些要素都已经到位,天时、地利、人和的汇集,郑州西区获得大发展的契机已经来临,未来的五到十年,属于郑西时代。

