

随着“郑上新区”正式浮出水面，郑州西部区域终于迎来了政策东风，郑上新区未来将和郑东新区交相辉映，成为郑州主城区一东一西的两颗明珠。业内人士认为，郑上新区将顺应时代潮流，催生新的城市热点；同时，郑州向西发展的利好消息也让区域内率先落地、抢占先机的房企兴奋不已，吸引越来越多的开发企业、购房者纷纷将关注的目光投向这片热土。新田城、清华园大溪地、居易五云山、郑西建业联盟新城、郑西建业森林半岛等郑上新区代表性项目的宜居价值，无疑让该区域成为宜居高地和郑州置业者的首选之所。



波光潋滟的洞林湖

# 聚焦“郑上新区”系列报道之宜居篇 政策暖风吹 宜居数郑上

本报记者 任志伟

价值：两翼齐飞 未来可期

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》中，郑州提出了“一心两翼”的城市发展建设思路，将以中心城区为中心，向东、西两个方向均衡发展，标志着郑州正式进入东西两翼比翼齐飞的发展阶段。

承载着为郑州都市区上千万人口提供健康、养老、度假、休闲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数城等新组团的城市定位，在均衡发展的城市建设思路之下，政策暖风向西勃吹。

日前，在郑州市十三届人大常委会第三十九次会议上，郑州西部区域被定名为郑上新区。从城市规划来看，这是城市发展的必由之路；而从区域价值来看，这是西区价值再次升华的契机。

郑州西区属老工业基地，曾经是郑州人的骄傲，它记录了这座城市的光荣和梦想，承载了郑州老工业发展的历史重任。但是，在城市发展的新时期，相对郑东新区、航空港区而言，西区却因是老城区而落在了后面。尽管郑上新区详细规划还在制定中，但人们对未来却满载期待。

“与东区高速发展十余年不同，郑州西区则一直处于复兴和崛起的阶段，未来发展潜力更加令人期待。尤其是西四环附近区域，荣阳上街区以其广阔的发展前景、不断攀升的地域价值，显示出了巨大的优势，宜居健康城、宜居职数城等规划相继出炉，一方面证明郑州市对西区的重视程度，另一方面也为区域发展带来了难得的机遇。”新田置业总经理冯常生表示，未来城市发展很重要的核心就是解决不平衡的问题，在东区发展取得阶段性成果，进入稳步推进期后，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。

在西区，无论是房子价格还是土地价格，目前都处于洼地。事实上，作为城市建设的运营者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房

地产企业，就已经关注到具有文化、旅游、休闲、养生等深厚基础和现实条件的郑州西区，并以先行者和排头兵的姿态，在这里跑马圈地，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。

作为宜居健康城东南组团的开山之作，新田置业早在6年前就已在千年名刹洞林寺旁、千亩水波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。

“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。”冯常生表示，任何一个区域的崛起和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。如今，政策的阳光已经开始西移，加上郑西原本就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，郑上新区规划一旦出炉，即会掀起全面建设的浪潮，郑西崛起指日可待。

“政策支持的新区域未来的价值必须要趁早抓住。”在业内人士看来，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。如今在郑州，随着郑上新区的升温，不仅是开发商、置业者和投资者都对郑西充满信心，像新田城、大溪地等项目的持续热销，就证明很多置业者都选择西进购置房产，提前来郑上新区占领先机，重新上演郑西王者归来的传奇。

城市规模在不断膨胀，框架则迅速拉大，伴随的是区域价值的提升和财富机会的到来。从城市发展规律来看，对已经提出“一心两翼”规划、提倡东西均衡发展的郑州来说，都足够让人相信，郑西发展正当时。而分析人士也认为，郑州西区发展正在进入发展的快车道，西区产业结构、发展质量、人居环境、创业、置业和就业等都将迎来一个史无前例的提升期。

资源：生态人文 难以复制

郑上新区自然禀赋得天独厚，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，适合发展高端居住，房企依仗此优势可以做出更好的产品。从宜居健康城、宜居职数城选址郑西，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，郑西未来的宜居价值将不可限量。

雾霾天气的“霾伏”，让人们越来越重视生态资源的重要性，有生态优势的区域因而备受青睐。正因为如此，郑州西部以无可比拟的自然资源和人文资源优势，迅速在房地产市场中崛起。建业集团、新田置业、清华园、居易等知名企业纷纷在西区打造精品项目，西区活力再次显现。

众多企业为何逐渐向这一区域转移？河南财经政法大学房地产经济研究所所长李晓峰教授表示，仔细研究一番就不难发现，他们看中的是这一区域的资源。而这些资源也是郑上新区的基础和未来发展的有力支撑。如今在郑州西部，拥有了洞林湖、郑州植物园、尖岗水库、西流湖等丰富的绿地和水资源，这无疑是郑州西区打造生态绿洲的法宝。而绕城高速的免费通行，绕城高速郑州西出口的投入使用、快速公交的开通、年底地铁1号线的开通运营等，一系列交通条件的完善，将大大缩短与郑州市区的距离，更好地连接郑州西区和郑州主城区，并带动土地价值的提升，最终推动西部具有良好资源的住宅和投资产品大幅

宜居：山水美地 上城生活



建业郑西联盟新城多层效果图

从宜居健康城到如今的郑上新区，随着私家车的普及、轨道交通的建设以及各项市政配套的完善，越来越多的人选择到环境优美、空气清新的高端居住区去居住，而纵观国家化的大都市，工作在市区、居住在郊区，业已成为一种趋势。新田城作为宜居健康城的先导之作，揭幕郑西发展黄金十年。如今，随着郑上新区规划的展现，新田城作为一个城市新组团的美好前景更加生动呈现。

新田城定位于改善型宜居新城综合项目，总体规划面积达7平方公里，十余年的开发周期，项目涵盖丰富的产品线，包括低密度湖山院墅、多层电梯花园洋房、瞰湖小高层等，从刚需性住房到高端院墅类住宅全系列产品，满足白领阶层、中产阶级到富裕阶层各个圈层的置业需求，所有在郑西有置业愿望的人群都能找到适合自己的完美居所。新田城项目的五大区域：滨水区、文化区、休闲运动区、商业区、养生区组成了新田城丰富的设施配套，构成完备的国际高尚生活社区。

新田城采用分期开发的模式，一期占地800余亩，建筑面积约58万平方米。产品规划既有湖山美墅，又有5-13层的低密度花园洋房。自2012年1月份入市以来，销售一直火爆。2013年10月26日，新田城全新二期·住福荣耀入市，品质洋房、叠墅、90墅新品入市，引起巨大轰动，产品供不应求。在项目旁边，一块具有园林景观的景观体验区让人耳目一新；高大参天的白桦树白色的树干、笔直的身躯勾勒出北中国风韵，而稍微低一些的乔木和

度升值。

随着纵横全境的高标准生态廊道加快建设，3.2平方公里的西流湖生态公园建成开园，长14.1公里、宽数百米的南水北调运河穿区而过，加上860余亩的郑州植物园生态作用发挥，郑州西部天蓝、地绿、水净、人与自然和谐发展的美丽西区呼之欲出。郑州中原区长王东亮表示，今年中原区将加快推进生态廊道建设，全面完成绿化及各项配套工程，让群众切身感受到“公交进港湾、行人在中间、辅道在两边、休闲在林间”的生态效果，把中原西路、西四环打造成为全市生态廊道建设的亮点。

七年前，郑上新区这片区域的地产开发一直存在着小散乱的态势，没有大地产商介入。直到郑州规划了宜居健康城，才吹破了这片区域平静的水面。而一些先知先觉的地产商，早已悄然入驻。成功开发了新田郑州国贸中心等标杆性项目的新田置业，早在6年前就已在洞林湖畔挥动如椽巨笔，志在郑州西区建造一座田园城市、生态城邦，在堪称该区域的先行者和践行者。

“随着郑上新区城市规划战略的出台，新田城作为郑上新区的首发之作，宜居价值更加明晰。”冯常生介绍说，“我们将项目定位为‘山水美地，国际城邦’，项目中的众多亮点，既有其与生俱来的，更有我们所精心打造出的；以原生态为主导，将居住、商业、农业、教育、旅游、度假等有效嫁接起来，从而建成一座功能

齐全、国际现代化的田园城市，这些优质、完善的配套设施让生活在这里的人们，足不出户就可享受世界各地的城市文明。”

事实上，这也是新田城孜孜以求的和努力践行的。在建设新田城的过程中，新田城始终尊重自然、注重生态，坚持对林地、坡地、水系的保护，从而使整个项目呈现出错落有致、原生自然的田园风光。比如，已经建成的双向四车道高标准道路新田大道，既零距离接轨中原西路等主干道构建出便捷通达的交通网络，又根据地形地貌营造出了充满乡间野趣的线型公园，驾乘其中，如在画中游。

郑上新区的居住品质的改善和产业档次的提升，离不开新田置业等这样对商机有着敏锐嗅觉的地产开发企业的功劳。而新田城项目的成功开发也引发了蝴蝶效应，在这个区域内，大型综合性人居项目和高素质的人文住宅项目，正在助推郑上新区人居水平的快速提升。郑上新区的业态也随之渐渐丰富起来，已经成为了投资居住两相宜的首选之地。

城市因人而聚，因聚而兴。河南省商业经济学会常务副会长兼秘书长宋向清认为，郑上新区规划起点高、品位高、手笔大，这个区域正在进入发展的快车道，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。相信未来几年内，郑上新区的快速发展将会与郑东新区互动，形成“一东一西”的中心格局，成为郑州市新的宜居沃土。

城，生态疗养院建设正在筹划之中。7月，马寨庄园婚纱摄影基地对外开放，生态采摘园投入使用，可进行生态采摘。10月1日，新田城·农夫乐园盛大开园，集餐饮、观光、体验为一体。预计新田城一期的大部分产品将在2014年交房，众多业主也将荣耀地成为郑上新区的“尝鲜者”。

河南建业联盟置业有限公司营销部经理贾新硕表示，作为郑上新区的“上”字则指上街区，郑上新区规划中的主导产业通用航空业落地也是在上街的通用航空实验区，因此上街在郑上新区的发展中占据桥头堡的地位，发展前景自然不可小觑。这个有着60年发展历史的城市，生活配套完善，城市人口素质高，生态环境优美，非常适合居住。正是预见到来郑上新区的发展，建业早在2007年则开始布局上街，陆续开发了建业森林半岛、建业小哈佛幼儿园、建业雅乐轩四星酒店，2013年又启动了郑西联盟新城项目。顺应大郑西的发展趋势，建业在上街提前搭建起企业的战略模型。郑西联盟新城项目位于上街区南部区域，集合了“联盟新城”产品系列的所有物业形态及建筑风格——现代中式、北欧、德式、地中海，收藏世界经典建筑语汇。项目核心区区域巨尺打造上街生态名片——上湖公园，一期总占地约365亩，围上湖而建，以低层低密度打造超前的居住舒适度，湖岛会所、垂钓鱼台、风情商业街、小哈佛幼儿园、小学等诸多优势配套资源，致力于打造郑上新区一座都市级的湖景大盘。

当快节奏充斥当下生活的每一个角落，放慢生活的脚步似乎已成为奢望。逃离都市，远离喧嚣成为诸多高端置业者的一致选择，郑西联盟新城相对于其他远郊大盘的独特优势就是真正意义上的离尘不离城。项目距离郑州市中心城区仅30分钟的车程，远近适宜与近千万人口的都市喧嚣保持距离，完全脱离人口密集、交通堵塞、噪声、污染空气的烦恼，在这里安享生活的繁华宁谧，与树林、草地、公园、湖水为邻，成就守望城市的一方世外净土。上街所倡导的“运动之都，慢城生活，幸福上街”的城市性格与郑西联盟新城的项目属性的高度契合，一个大郑州时代的慢城生活范本即将于郑上新区呈现。

郑西联盟新城力邀北京2008年奥运会图像设计服务供应商水晶石数字科技斥巨资打造的梦幻5D多媒体体验馆已经开放，诚邀郑州市民体验慢城生活。



线型公园式高标准道路——新田大道实景图