

# 正商·四大铭筑 代言中原首席生态商务区

本报记者 任志伟

著名的建筑大师埃罗·沙里宁说过：“城市是一本打开的书，从中我们可以看到它的抱负。”在郑州都市区这部恢宏巨作之中，正商·四大铭筑无疑是郑东新区这个重要篇章里最为醒目的标题。

正商·四大铭筑，是中国房地产百强企业正商地产以行业领袖的远见和睿智，挥师进军郑东新区龙子湖区域，在湖心岛四大核心位置建设开发的四大商务巨擘，分别是学府广场、木华广场、环湖国际、博雅广场，在建筑风格和项目定位上独具匠心，满足不同层次的各种需求。作为占据龙子湖畔首席门户地标、首发商务原始股，正商·四大铭筑结合整个区域良好的办公条件和周边12所高校文化氛围的营造，以无可复制的资源优势和榜样特色引领中原写字楼生态商务新时代。

## 学府广场 中原经济区首席智业基地

学府广场，作为四大铭筑的首发之作，位于郑东龙子湖核心区，博学路以东，湖心一路以北，规划路以西，北面毗邻城市绿地。目前为龙子湖区域空白市场，也因此该项目被业内称为龙子湖商务原始股，所在区域是郑州市乃至河南省的高端教育科研基地。其凝聚正商地产十数年开发经验之精髓，以12所高校环伺与20万高智科教人才汇聚，致力于打造中部独一无二的高校资源中部全阶智能商务体。

该项目将建设成为2栋百米层高27层的建筑，总建筑面积约10万平方米。从环境上说，可谓内有绿洲，外有水景，文化校舍环绕，是办公休闲、购物娱乐的绝佳胜地。周边配备有商场、酒店、影剧院、学术交流中心和大型图文信息中心等配套设施。项目周边交通便利，邻近城市主干道，地铁1号线和8号线近在咫尺，出行方便。

作为5A甲级写字楼，学府广场拥有双层底商，双层地



下停车，智能化泊车系统，14部国际一线品牌电梯，时刻保证高效、便捷的商务活动。通体LOW-E玻璃幕墙和铝板结合外立面，隔音降噪、降低能耗，加固楼体。90~115平方米多变空间，大面宽小进深，在恢宏大气的形象中，营造健康舒适的办公环境。其中双层底商的商铺可实现自由组合，满足不同业态的空间需要，这种适应市场需求的设计，增加了未来的租售力度，或将取得较好的市场接受度。

为了给企业一个高端时尚的商务形象，学府广场在立面的细节设计上亦颇为用心。比如转角收缩处理，增强了楼宇的挺拔感，也开阔视野，顶部个性化造型，增强项目标志性，使得整个建筑的层次感更为丰富。

## 木华广场 高端综合体上的5A写字楼



木华广场位于明理路以西、湖心岛路以东、湖心五路以南，30000平方米商业辐射助力商务写字楼扶摇直上，商业和办公是该项目的主要形式。在城市商业综合体如雨后春笋不断涌出的今天，郑州正在形成多个区域商业中心。龙子湖区域周边分布十余所高校，周边的高端社区也相继开建，巨大的消费潜力正在形成。

基于此，木华广场的规划设计旨在为区域提供一个学术交流、商务交流的多元化平台，以及依托区域愈加高涨的人气，打造新的区域商业中心，让其成为一个商儒中心和才智高地。

整个项目采用“品”字形布局，相互之间既有联系又彼此独立，同时营造出最大的内部空间。项目采用立体景观系统，既有地面景观绿化又有屋顶绿化，保证了景观的均好性。在空间设计上，一层商业层高4.8米，二层4.5米，办公楼层高3.55米。立面造型上，将简约现代的形体风格与功能相结合，赋予整个建筑群以高雅、稳重的外观特征。

木华广场力邀国际顶级建筑设计大师，以简约明朗的外立面设计，加之时尚轻快的色块点缀，勾勒出木华广场经典与永恒的视觉感官。多种面积分割的空间概念化设计给予入驻企业更多选择，彰显木华广场有容乃大的活力与精神，必将在未来成为中原经济区商务智业重地。

## 环湖国际 世界商务形态的奢侈追求



环湖国际是一栋地上21层、地下2层的集办公、商业服务及配套设施于一体的综合性建筑，建筑高度约100米，总建筑面积约4.3万平方米。项目位于龙子湖高校园区核心区，祭城路与博学路之间。

该项目集交流空间、休憩空间、商务空间为一体，配置多层绿色公共健身空间，以通体低碳环保的全方位概念落地，成就一座会呼吸的绿色生态商务写字楼，湖岛景观与锋锐商务相映相融，自始至终执着体现于商务地标的艺术品位。

美国的绿色生态建筑机构曾做过调查，证实绿色生态环境中办公可以使员工的工作效率提高10%以上，也因此，生态办公成为近两年引领市场潮流的新风向，对于这个郑东新区龙子湖核心的标志性生态办公空间，商务人士早已投注了青睐目光。

相对于传统的办公楼，环湖国际以较大的体量综合众多功能，囊括办公、商业、酒店、生活配套等多种业态的新商务空间对一个城市的高品质生活起到的重要聚合，其在满足基本办公需求的同时，集消费、休闲等多元功能为一体，成为不只满足物质消费需求，更满足人们精神需要

的综合服务基地。环湖国际旨在体现标志性、开放性和包容性，通过国际化的设计规划让其成为区域内的地标之作，也使其成为大学生及社会人士开放的创业平台，同时丰富的商业功能给周边工作生活者带来休闲的便利。

## 博雅广场 谋略未来的高品位商务空间

博雅广场位于祭城路与明理路交会处，以高端建筑品质和完善的配套最为凸出。具体来说，其将建设两栋高层办公楼，将项目打造成为集娱乐、休闲、办公一体化的一站式休闲广场。项目总建筑面积约23万平方米，建筑高度约100米，紧邻地铁1号线和8号线交会处，规划近2000个停车位，两栋塔楼集中布置，形成宽裕的商业空间。丰富的外部广场和内部商业空间，形成多层次的功能购物方式。

写字楼的价值取决于地段和品质，在商务空间同质化严重的今天，郑州的写字楼市场迎来了更为激烈的竞争。越来越多的企业和投资人士把目光聚焦在区位优势广阔、配套高端、外在国际化的产品之上。

博雅广场集奢华顶层露天泳池、直升机商务停机坪等高端配套于一身，锁定国际5A商务写字楼的精准定位，夺势郑东光耀中原，精铸龙子湖湖心岛顶级商务戴维营，为全阶智能生态商务岛时代荣耀代言。

高校陆续入驻，企业陆续签约，浓浓的书香气息，科技创意的企业定位……作为郑东的重要组成部分，龙子湖区域地理位置及生态环境得天独厚。随着这里核心区大体量、综合化、现代化商业设施、文化教育设施和公共交通枢纽中心的规划新建，这个集人文、自然、科技、商务、人居于一体的区域将成为未来郑州又一个新的金融财富中心、文化中心、商业商务中心、公共活动中心。而龙子湖湖心岛稀缺的写字楼资源，也正在成为新的投资热点。

绿色和科技共融，生态与繁华同立。随着正商·四大铭筑全阶生态商务集群的大幕盛启，商务时代的惊鸿之作抢占先机，必将掀起郑东新区乃至整个中原的一区区域价值风暴。



正商地产 ZENSON 中国房地产百强企业

# 正商® 四大铭筑

ECOLOGICAL BUSINESS CLUSTER  
龙子湖·湖心岛·生态型商务集群

学府广场 木华广场  
环湖国际 博雅广场

E C O L O G I C A L B U S I N E S S C L U S T E R

## 千亩碧波龙子湖 岛心商务擎新篇 珍罕龙子湖首发精品原始股学府广场全城荣耀认筹中!

5A甲级写字楼 / 120m<sup>2</sup>-1500m<sup>2</sup>精装办公 / 灵动空间自由组合

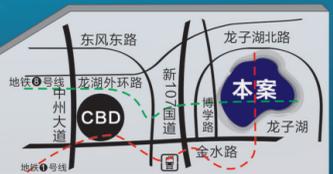
1400亩浩渺水域擎举稀缺岛心商务双地铁多立体交通通达全城，极速接轨全球商务资讯  
多元商务形态于一体定鼎企业蓝图，未来，中部岛系商务时代即刻荣启！盛世恭迎！



微信搜索“正商四大铭筑”  
关注有好礼!

tel.0371  
5671 1333 / 6932 7777

体验中心 | 中国·郑东新区·博学路与龙子湖南路交汇处北1500米  
开发商 | 河南宏正置业有限公司 全案代理 | 易居客



形象广告 本资料仅为要约邀请，买卖双方权利义务均以《商品房买卖合同》约定为准。