

# 郑州航空港经济综合实验区启航一周年 特别报道

# 振翼元年 地产力量

去年此时,东风送暖。郑州航空港经济综合实验区发展规划得到国务院正式批复,承载着亿万中原人的梦想的实验区就此乘风破浪,展翅高飞。

一年时间,倏忽即逝。但仅仅一年,航空港区重新启航,在强大的政策引导和支持下,如今的航空港区已然稳步跨入快车道,一个负载着中部崛起、中原起飞使命的现代化新城,正以日新月异的新姿态,启航未来。

栽下梧桐树,自有凤凰栖。如今,在这片充满无限生机与活力的热土之上,不仅河南本土房地产企业纷纷抢滩登陆,国内知名一线房企也竞相布局,业内信息显示,绿地、万科等王牌开发商近期已经在航空港区悄然拿地。地产企业,俨然已是郑州航空港经济综合实验区建设热潮中的先行者与排头兵。

年年岁岁花相似,岁岁年年“景”不同。在郑州航空港经济综合实验区周岁生日之际,本报推出特别报道,聚焦航空港区蓬勃向上、欣欣向荣的地产力量。

## 机遇之城 腋下生风展翅高飞

纵横交错的高速公路,四通八达的高速铁路,波光潋滟的南水北调运河,绿意青翠的枣林,这就是美丽的郑州航空港经济综合实验区(以下简称“郑州航空港区”)。

“建设大枢纽、发展大物流、培育大产业、塑造大都市”,在政策、资金的倾斜下,在大枢纽、大物流的带动下,一座现代化的“航空城”正翩然而舞,大美初现。

郑州航空港区按照集约紧凑、产城融合发展理念,优化功能分区,将来的郑州航空港区将形成“三区两廊”的空间发展格局。在中原经济区建设如火如荼,郑州都市区建设方兴未艾的今天,郑州满载着国际性区域中心城市的美誉,展翅高飞。而作为继郑东新区之后又的一张城市名片,郑州航空港区将成为“整个航空都市的精华所在”。

全国第一个航空港经济实验区,今年在体制机制创新方面进行了大胆探索,开通“绿色通道”,在郑州航空港区内,买房可直接领房产证,市级审批3日内办结,企业登记注册由15天缩短至3天……这些“好事”已在郑州航空港区落地生根,多项创新在内陆地区尚属首家。

“航空港经济综合实验区获批,郑州再一次抓住了航空经济的发展机遇。”郑州航空港经济综合实验区党工委副书记、管委会主任张延明说,到2025年,郑州航空港区将成为引领中原经济区发展、服务全国、连通世界的开放高地。

郑州航空港区的规划为河南振兴、中部崛起提供战略机遇,为中原经济区插上了腾飞的“翅膀”,为郑州市实现赶超跨越提供了战略突破口。省委、省政府把航空港区建设列为全省“一号工程”,并赋予航空港区省级行政管理权限,对航空港区倾全省之力支持。河南大学经济学院名誉院长耿明善认为:“郑州航空港经济综合实验区,将是中原经济区建设的一大‘引擎’。

在强大的政策引导和支持下,未来10年,这里将是河南经济持续增长的热土。”

## 枢纽之城 立足中原联通世界

“城市的发展总是依托于当时最先进的交通方式。”对于一个铁路而生、因铁路而兴的城市——郑州来说,全国首个航空港经济综合实验区的批复,不仅打破了延续百年的城市格局,更确立了这座城市在第二个百年蓄势中兴的坐标原点。

郑州位居九州之中,自古便有“十省通衢”之美誉,优越的区位优势使郑州成为承载“中原梦”的核心之地。打开郑州发展历史,铁路枢纽曾为郑州赢得了省会迁建的重大机遇,而航空港区建设上升为国家战略,放大郑州的区位优势,抢占航空运输制高点,确立现代立体综合交通枢纽,为郑州建设国家中心城市和国际中心城市奠定基础。

历史上,郑州是火车拉过来的,未来的郑州是靠飞机飞出去的。郑州航空港区各种交通网络有机衔接的立体化交通体系,将为中原大地插上腾飞的翅膀。绕城高速、机场高速、四港联动大道和规划中的轻轨六号线将航空港区与中心城区、郑州新区各组团连为一体,轻松实现航空、铁路、高铁、公路客运“零”换乘、货运无缝对接。

在郑州航空港区 T2航站楼东约5公里

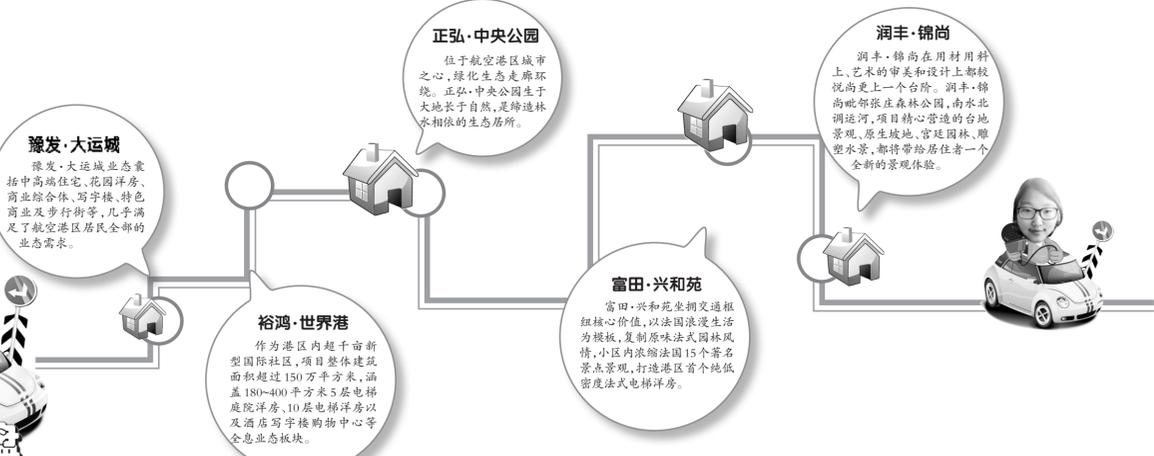
的地方,郑州高铁南站将在此兴建,同时作为未来郑州至重庆万州、郑州至合肥的高铁交汇点。而地铁2号线也将南延至此,向东穿过T2航站楼,与高铁南站相连。未来,从重庆、合肥乘高铁来到郑州高铁南站,坐地铁就能到郑州机场坐飞机了。这意味着,在郑州坐高铁不只是“进四方”,而是“通八方”。

交通中心在哪里,世界就在哪里。郑州已是铁路交通枢纽,如果再与航空联系起来,未来将成为中国大型综合交通枢纽,可有效拉近中原经济区与珠三角、长三角、京津冀等经济区的距离,促进中国各大经济板块有机联系、融合发展。

“有基础,有比较优势,不管是从省政府,还是从国家民航局的角度,都把培育和发展郑州机场,强化郑州交通枢纽位置放在了非常重要的战略层面。”河南省社会科学院副院长刘道兴指出,虽然就目前来说,郑州机场实力并不是十分雄厚,但是其交通区位的比较优势,决定了它是一只发展前景广阔的“潜力股”,加上富士康等大型制造企业对航空运输的现实需求不断加大,三方合力促成了郑州航空港经济综合实验区的未来可期。



记者探盘



**豫发·大运城**  
豫发·大运城业态囊括中高端住宅、花园洋房、商业综合体、写字楼、特色商业及步行街等,几乎满足了航空港区居民全部的业态需求。

**裕鸿·世界港**  
作为港区内超千亩新型国际社区,项目整体建筑面积超过150万平方米,涵盖180-400平方米5层电梯庭院洋房、10层电梯洋房以及酒店写字楼购物中心等全业态板块。

**富田·兴和苑**  
富田·兴和苑坐拥交通枢纽核心价值,以法国浪漫生活为模板,复制原味法式园林风格,小区内嵌法国15个著名景点景观,打造港区首个纯低密度法式电梯洋房。

**润丰·锦尚**  
润丰·锦尚在用料上、艺术的美和设计上都较悦尚更上一个台阶。润丰·锦尚毗邻张庄森林公园,南水北调运河,项目精心营造的台地景观、原生坡地、宫廷园林、雕塑水景,都将带给居住者一个全新的景观体验。

**正弘·中央公园**  
位于航空港核心区之心,绿化生态走廊环绕。正弘·中央公园生于大地长于自然,是缔造林水相依的生态居所。



记者探盘

# 地产力量·躬耕 东风送暖春满园

本报记者 杨秀娜



富田·兴和苑实景图

## 活力之城 加速成长芳容初现

春日暖阳下,新郑国际机场二期工程6平方公里的施工现场,塔吊林立,机声隆隆,作业车辆来回穿梭,数千名施工人员正在紧张有序地忙碌着,热火朝天的建设景象尽收眼底。

而在更大范围内,多条生态水系改造、道路、绿地、居民安置小区、污水垃圾处理综合公共服务设施等建设工程同步推进,再加上栉比鳞次的商业、住宅楼盘项目,整个航空港区的建设工地如火如荼,有条不紊。

“一核三区、两廊三中心、两轴连三环、两带各功能区划分已经明确。”航空港区规划部门负责人表示,2月25日,郑州航空港经济综合实验区概念性总体规划(2013-2040年)正式得到省政府批复。按照规划,港区规模为415平方公里,其中城市建设用地为291平方公里,人口规模2020年将达到90万人。

根据规划,郑州航空港区将按照集约紧凑、产城融合发展理念,优化功能分区,所有的产业和功能都围着机枢纽这一核心来布局。据了解,北区3平方公里核心区已全部动工,包括大型城市综合体、总部经济、金融发展、教育医疗等,计划2015年建成投入使用。南部的南端制造业基地已动工,智能手机产业园、生物医药产业园等项目已在建,部分企业已经入驻投产。

城市规划建设是航空港区发展的基础,按照国际化、高标准的要求,各项城市功能有效提升。据介绍,今年航空港区将要以“枢纽工程、城市

## 价值之城 知名房企竞相抢滩

春江水暖鸭先知。随着人口的日益增多,消费力的日渐强大,规划、区位等政策的支持,让土地价值一再攀升,同时也让越来越多的房地产企业嗅到了商机。豫发、正弘、裕鸿等有力度的本土开发商纷纷布局这片朝气蓬勃的热土,而万科、绿地等国内名企也早就跃跃欲试,争相抢滩扎寨。

从市区出发,走过郑州航空港区宽敞笔直的迎宾大道、四港联动大道,从裕鸿·世界港到沃金商业广场,从豫发·大运城到正弘·中央公园,从润丰·锦尚到富田·兴和苑,乘着这股郑州航空港区发展热潮的一个个楼盘也已然成为人们置业投资的热点,郑州楼市呈现新的蓝海。

在豫发置业副总经理朱洪杰看来,豫发·大运城的推出,不仅是为了迎合航空港区的发展,更是为未来200万人提供实现梦想的土壤。“现在的郑州航空港区就像数年前的郑东新区,这里人居环境和商业环境也会随着众多企业、商业的持续涌入而彰显价值。”正在大运城看房的张先生坦言,目前郑州航空港区的土地价值还未被充分挖掘,加之不限购等利好,投资房产的契机已经悄然到来。

河南省商业经济学会常务副会长兼秘书长宋向南认为,郑州航空港区上升为国家战略以来,房地产业由住宅为主的单一业态变为商业地产、养老地产、工业地产和休闲地产等兼而有之的综合地产;由房地产领域的价格洼地和投资置业的冷门变为升值幅度最大升值潜力最大的投资置业热点。

“创业在港区、成功在港区,生活在港区、休闲在港区”。航空港区将生态景观系统融入城区建设,致力打造一个森林、环保型、园林化,可

持续发展的“生态港区、绿色家园”。随着日新月异的城市建设,这一梦想正在逐步变为现实。

“纵观中原大都市的发展,回瞰航空港区的规划,郑州航空港经济综合实验区上升为国家战略仅仅一周年的时间,航空港区的建设发展已经经历了翻天覆地的变化。”振兴集团富田·兴和苑项目总经理贾猛对此深有感触,如今这里已经成为投资活跃的黄金之地,随即而来的将是繁荣、漂亮、国际化的大都市在中原中部华丽呈现,成为代言中原的新名片。

高楼林立,财富无限。政策大力支持,加上大量的人才、物流、产业、商业资源的纷纷涌入,将推动一座新城的崛起。在河南财经政法大学房地产经济研究所所长李晓峰看来,对港区而言,房地产业将是区域发展的主要推动力之一。未来,这里是中原地区最重要的一个工业产业园区和国际化商业区,上百万人生活工作于此,房地产业必不可少。

“从当初的梦想承诺到如今真实生活的兑现,千亩大运城空港城市综合体项目,世界港已然全面启动,从首批进驻航空港区的的项目升级为航空港区首个呈现现房国际社区。”河南裕鸿置业有限公司总经理安敬平表示,伴随着航空港城的强势起飞,裕鸿·世界港商业广场大型项目的落成将填补航空港区内大型商业广场的空白,为商旅人士及区内群众的生活提供便利。

“区域的禀赋、政府的前瞻性规划理念,为郑州航空港酝酿了一个飞速发展发展的契机,与远见的前瞻者所期许,豫发·大运城实现了低容积率、高绿化率,实现了真正意义上的宜居。”润丰集团河南保利置业公司常务副总经理权强锋表示,公司之所以“落子”中原,选择航空港实验区,正是顺应政策导向,紧抓时代机遇的重要一步,未来将继续深耕这片热土。



豫发·大运城实景图



裕鸿·世界港效果图

## 宜居之城 置业热土

阳春三月,草长莺飞,郑州日报地产部一行驱车来到航空港区,一座崭新的魅力宜居新城徐徐展现在我们眼前。

**豫发·大运城**,京港澳高速两个生态林,犹如两条矫健的玉龙,为港区构筑起一道绿色屏障,一望无际的平原春林,风动潮涌,把港区渲染得生机勃勃;绵延近百里的南水北调主干渠,仿佛一条美丽的丝带,为郑州航空港区平添了几许飘逸和灵秀;郑港六路与航空港四街交汇处,一条蜿蜒而至的美丽河让人眼前一亮,站在桥上向东望去,只见总宽度达110米的兰河生态水系已“芳容初露”;全长3.7公里的水系河道正在进行收尾施工,两侧各35米宽绿化带灌木丛茂密,色彩斑斓的亭台楼阁点缀其间,不少市民正在步道上惬意漫步……

据悉,航空港整体建筑容积率超过150万平方米,项目借鉴高空阿姆斯特丹等世界大型机场城市中地产业项目的建设经验,突出自身特质,凸显国际性、世界性风格,以180-400平方米5层电梯庭院洋房、10层电梯洋房以及酒店写字楼购物中心等全业态板块,为空港区奉献了全息国际生活体验。

**裕鸿·世界港**,作为港区内超千亩新型国际社区,裕鸿·世界港整体建筑面积超过150万平方米,项目借鉴高空阿姆斯特丹等世界大型机场城市中地产业项目的建设经验,突出自身特质,凸显国际性、世界性风格,以180-400平方米5层电梯庭院洋房、10层电梯洋房以及酒店写字楼购物中心等全业态板块,为空港区奉献了全息国际生活体验。

未来,空港将形成创新驱动,高端引领,国际合作的产业发展格局,建设内陆开放高地,这将作为裕鸿·世界港打开广阔国际市场的道路;同时,世界各地的人流、物流、资金流、信息流的集中汇入,也将极大提升项目价值。

豫发·大运城业态囊括中高端住宅、花园洋房、商业综合体、写字楼、特色商业及步行街等,几乎满足了航空港区居民全部的业态需求。其商业项目涵盖:悦江城更引入了以“生活方式消费”、“模式休闲”为主题的“第四代商业模式”,这种模式不同于传统购物中心的形式,除了原有的购物功能之外,还要具备娱乐、休闲、体验、交际功能。

**河南豫发置业有限公司副总经理朱洪杰**:早在一年前,航空港区优越的发展环境早已赋予了悦鸿·世界港不仅仅是一个楼盘,更是集居住、办公等功能为一体的生态、绿色、低碳的综合生活社区,这与郑州航空港区受国际批复之后的城市定位不谋而合。基于此,裕鸿·世界港以低密度规划居住社区,拟建城市园林,尊重原始地形,使建筑与固有水系融为一体;在建材选择以及建设过程中,严格按照绿色生态标准要求进行项目选用符合国家环保标准的建材,按照相关规定进行施工,并且甄选多种珍稀植物栽植在园林中,美化环境净化空气。

## 空港之城 聚合世界

2013年,对于航空港区而言,是利好重重的一年,是满载收获的一年。借力航空港经济综合实验区规划建设政策东风,处于价格洼地价值高地的航空港区成为中原地区置业的热点区域。作为首批进驻航空港区的品质项目,且居于航空港区内第一排的位置,世界港更是在去年古历风光,价值倍增,树立了港区走向世界的标杆形象。

**豫发·大运城**,采访当日,记者在位于四港联动大道东,郑港六路北侧的裕鸿·世界港售楼部了解到,去年项目一期开盘以来,获得极高的市场认可度与美誉度,因均价9700元/平方米花园洋房的价格全城难觅,超性价比使得销售情况一度火爆,导致几个月间一期产品迅速售罄,拉开了港区楼市销售的序幕。

记者从业已交房的裕鸿世界港·丽宫洋房社区了解到,简约的外立面设计尽显国际范儿,低调不失华丽的色彩大气优雅,社区内环境更是高贵典雅,宛若宫廷,形成航空港区门户地带的独特风格的风景区,向世界代言港区形象。

**裕鸿·世界港**,作为港区内超千亩新型国际社区,裕鸿·世界港整体建筑面积超过150万平方米,项目借鉴高空阿姆斯特丹等世界大型机场城市中地产业项目的建设经验,突出自身特质,凸显国际性、世界性风格,以180-400平方米5层电梯庭院洋房、10层电梯洋房以及酒店写字楼购物中心等全业态板块,为空港区奉献了全息国际生活体验。

未来,空港将形成创新驱动,高端引领,国际合作的产业发展格局,建设内陆开放高地,这将作为裕鸿·世界港打开广阔国际市场的道路;同时,世界各地的人流、物流、资金流、信息流的集中汇入,也将极大提升项目价值。

豫发·大运城业态囊括中高端住宅、花园洋房、商业综合体、写字楼、特色商业及步行街等,几乎满足了航空港区居民全部的业态需求。其商业项目涵盖:悦江城更引入了以“生活方式消费”、“模式休闲”为主题的“第四代商业模式”,这种模式不同于传统购物中心的形式,除了原有的购物功能之外,还要具备娱乐、休闲、体验、交际功能。

**河南豫发置业有限公司总经理安敬平**:实景呈现,是港区转变航空都市,走向梦想生活的象征。裕鸿·世界港不仅仅是一个楼盘,更是集居住、办公等功能为一体的生态、绿色、低碳的综合生活社区,这与郑州航空港区受国际批复之后的城市定位不谋而合。基于此,裕鸿·世界港以低密度规划居住社区,拟建城市园林,尊重原始地形,使建筑与固有水系融为一体;在建材选择以及建设过程中,严格按照绿色生态标准要求进行项目选用符合国家环保标准的建材,按照相关规定进行施工,并且甄选多种珍稀植物栽植在园林中,美化环境净化空气。

## 生态之城 绿色生活

自郑州航空港经济综合实验区批复以来,人们的梦想与城市的梦想一同起飞了。一个城市与世界的故事在人们的美丽幻想中展开。

**豫发·大运城**,在正弘·中央公园售楼中心,记者了解到,这里虽然是个临时售楼地点,面积不算大,但是仍然保持较高的客流量。该项目销售经理向记者透露,正弘·中央公园全新售楼部将在不久后面世,将成为航空港区的旅游景区乃至地标性建筑。记者采访到一位专程从市区赶来看房的女士,她表示,“我本来就是正弘的业主,这次置业港区,第一时间就选择正弘,正弘的品质与这次绿色公园的规划令我非常满意。”

**正弘·中央公园**:位于空港核心区之心,绿化生态走廊环绕。运河生态的绿色屏障,公园之心的碧波水城。正弘·中央公园生于大地长于自然,以绿为本以水为脉,缔造林水相依的生态居所。

**河南正弘实业有限公司总经理刘强**说:该项目是中原第一个以绿色公园理念进行规划设计的综合体,是航空港经济综合实验区的重要项目。这里建造的不是另一座水泥森林,除了高端商业与居住区,还有绿色、森林、运河、休闲基地等,成就空港生态之城。

**豫发·大运城**:按照航空港区规划,北区主要打造宜居生活区,南区建设产业聚集区,与北部分花泰茵园相比,富田·兴和苑在南区可谓一枝独秀。可能正因为如此,富田·兴和苑售楼部人气明显热于现场,也不乏洋货、长岛等周边城市的购房者,更有两名购房者当场签订购房合同。

**富田·兴和苑**:位于航空港区南部的富田·兴和苑也是公园地产的倡导者。富田·兴和苑更是提出“富田·兴和苑”位于航空港区南部的富田·兴和苑集团20年洋房产品升级之作。项目位于新港大道与航空港三街交叉口,占地约400亩,总建筑面积150万平方米,以法国浪漫生活为模板,复制原味法式园林风情,小区内嵌法国15个著名景点景观,打造港区首个纯低密度法式电梯洋房。轴对称景观与小组团景观相结合,几十种名贵树种落户社区,原生法国梧桐林荫道,营造原味法式田园生活。

**振兴集团富田·兴和苑项目总经理贾猛**:振兴集团必须为港区的居住品质做好模范,为港区楼盘档次树立标杆,因此,富田·兴和苑,对居住舒适度、园林景观、高品质等方面的打造追求极致,为港区人提供舒适度最高、最及时的品质生活空间,迎合未来航空港区国际、高端、前卫的发展方向。

振兴集团作为航空港核心区高端楼盘的开发者,也是较早进驻港区开发楼盘的亲历者,本着打造高端住宅的愿景,富田·兴和苑,向居住舒适度、园林景观、高品质等方面的打造追求极致,为港区人提供舒适度最高、最及时的品质生活空间,迎合未来航空港区国际、高端、前卫的发展方向。

## 未来之城 潜力无限

去年至今,在各项政策的带动下,航空港区的土地价值得到了极大的提升,房地产业发展潜力巨大。而在此之前,许多省外开发商已经纷纷到航空港区看重的区域价值以及其中的巨大机遇。

来自北京的润丰集团就是其中之一。

据悉,润丰集团成立于2001年,集团总部设在北京,是一家以房地产开发为核心,具有国家一级开发资质的企业。该公司在房地产开发方面植根首都,布局全国,如今已经进驻北京、上海、重庆、福建、黑龙江、广西、内蒙古等8个省份,见证了约12000个家庭的幸福生活。不管在哪个城市,润丰都用自己独到的眼光和开发理念,为当地人民献上绝无仅有的都市生活。

着眼于航空港区蕴含的巨大经济实力,北京润丰集团河南保利置业秉承“用经验和实力为港区缔造人居精品”的理念,以长远的战略眼光洞察这片区域,以郑州战略规划蓝图为依托,满足航空流动带来的人流、信息流、资金流等商业需求,紧抓市场利好政策,依循政府支持及业主主动,先后打造润丰·悦尚、润丰·锦尚两个高品质项目。

**豫发·大运城**:成立于2012年,记者在润丰·锦尚售楼中心看到人类推动,人气火热,在购房者中,不乏从北京、上海远道而来的投资者。问及购房者缘由,在北京经商的李先生表示:“去年郑州航空港经济综合实验区得到国家批复的时候就专程考察了一圈环境,今天下了飞机就直奔航空港售楼部,更有两名购房者当场签订购房合同。”

**润丰·锦尚**:继润丰·悦尚之后,2013年润丰集团再次出击,在位于航空港区郑港六路和郑港二街交汇处,再造核心生活场,打造升级版润丰·锦尚。润丰·锦尚在用料上、艺术的美和设计上都较悦尚更上一个台阶。从居住环境上来说,润丰·锦尚毗邻张庄森林公园,南水北调运河,项目精心营造的台地景观、原生坡地、宫廷园林、雕塑水景,都将带给居住者一个全新的景观体验。

**润丰集团河南保利置业有限公司常务副总经理权强锋**:润丰集团自成立之初,即视品质为至宝,视信誉至生命,为客户奉上物超所值的产品,这是润丰基业长青的法宝。

在过去近一年时间里,润丰·锦尚用优越的产品品质和稳健的发展态势向广大置业者、投资者递交了一份满意答卷。在415平方公里航空大都市的愿景下,润丰·悦尚、润丰·锦尚标杆项目风头正劲,润丰·锦尚、润丰·悦尚也已成为润丰的标杆项目,润丰·锦尚的品质跃升有着举足轻重的意义。同时,在政府的支持、媒体的关注和消费者的信任下,相信润丰集团将会对航空港区的发展做出更大贡献。