

“升”券在握 马到“城”功

“升龙城写字楼区域价值高峰论坛”23日举行

本报记者 杨秀娜

西南板块 财富新蓝海

当郑东新区郑州东站区域写字楼一座座拔地而起未来将要形成郑州新的商务中心之时,郑州其他区域写字楼也在异军突起,共同托举郑州向着区域性中心城市迈进。在郑州都市区以及新型城镇化建设的大势下,郑州的城市框架不断拉大,航空港区、郑东新区、二七新城等区域也在强势崛起。作为郑州商战的发源地、传统的商业中心,宜商宜居宜兴业的二七区风头正劲,特别是二七新城,该区域不仅一跃而为宜居之城,也将催生商务新城。

3月23日,在郑州希尔顿酒店,由郑州日报主办、升龙集团郑州骏龙房地产开发有限公司承办的“升龙城写字楼区域价值高峰论坛”将围绕这些话题进行一次头脑风暴。届时,来自郑州市二七区的相关领导、郑州日报领导,将与著名经济学家兼经济咨询专家钟朋荣、河南省社会科学院副院长刘道兴、河南省商业经济学会常务副会长兼秘书长宋向清等专家学者齐聚一堂,展开思想碰撞、智慧交锋,共同解析升龙城·二七中心的核心价值,共绘二七新城商务发展新图景。

当郑东新区郑州东站区域写字楼呈现鳞次栉比供应旺盛的局面,郑州其他区域商务物业却一度处于洼地,这其中以处于二七新城的西南片区尤为明显。

随着二七商圈产业升级、城市西迁南扩和中心城区改造,西南区域走上了复兴之路。然而在商业成市迁南扩和中心城区改造,西南区域走上了复兴之路。然而在商业成市迁南扩和中心城区改造,西南区域走上了复兴之路。

事实上,在郑州二七板块,随着城中村改造和二七新城建设发展,南部板块正在从一片老区变成高楼林立、车水马龙、人声鼎沸的新城市

破题之作 区域新地标

按照郑州市都市区建设“两核六城十组团”的规划,西南片区二七生态文化新城规划面积达75平方公里,到2020年,建成区面积达到60平方公里以上,城区常住人口达到50万人,巨大的人口保有量,为商务办公需求的增长提供了无限可能。

面对西南板块特别是二七板块商务办公匮乏的现状,升龙城·二七中心营销负责人谈道:“专业化、高品质的写字楼产品无疑是整个市场的呼声,写字楼作为商务展示的第一名片将是任何企业都将考虑的关键性因素。”随着区域经济的快速发展,中小型企业发展进入新阶段,办公环境亟须更新升级,市场对符合国际标准的高品质写字楼的呼声越来越高。

作为城市中心商务区代表项

中心,而在该板块保守估计已经居住了30万~40万人。在航海路沿线,不仅超级大盘、大型社区密布,更是集中了大量的中小型企业,这些企业发展壮大,亟须一个形象升级的办公平台。

在郑州都市区建设的战略之下,郑州二七板块的发展,离不开三个方面的力量,政策的持续支持、交通环境的改善、北环沿线的产业集群。而二七板块产业的发展,则需要有好的办公平台来支撑。但大部分企业由于长期扎根二七板块和对二七板块的地缘归属感,不愿将办公地点迁往其他地区。

写字楼的档次高低和是否具有投资价值的首要因素。升龙城·二七中心位于嵩山路与航海路交会处、二七新城与二七老城交会处、二七区与中原区交会处,是郑州市中心城区核心所在,既享老城区成熟发展繁华万象,又得新城区发展先机。

而从规划图上可以看到,升龙城·二七中心临城市主干道,北有陇海路高架连接郑州东西快速道,南有南三环全程高架立交,西有西三环全立交,东有京广快速路,30分钟都市圈;往东直达CBD和机场高速,往西直上郑少高速和连霍高速,为企业提供全球化办公平台;更有31条公交线路,5条BRT、地铁5号线,为企业提供更快捷的办公环境。

地段是写字楼的命脉。地段对于写字楼的价值衡量,非常必要。是否位于城市中心区,是衡量一幢

而且,从未来看,作为生态资源优势明显的二七区,从目前的写字楼供应状况来看,其写字楼发展仍处于空白阶段,这与二七板块庞大的人口基数和城市地位严重不符。所以,有专家预测郑州二七板块写字楼未来仍有巨大的供应量和市场需求量。

升龙城·二七中心,就在二七板块写字楼呼声弥高的背景下应市而起,占据航海路与嵩山路核心区,以150米的海拔代言二七商务新高度,彻底填补西南板块高端商务的领域空白,发掘一片财富版图新蓝海。



升龙城·二七中心效果图

扛鼎之作 城市新中心

将于本周日举行的“升龙城写字楼区域价值论坛”以“升”券在握,马到“城”功为主题,站在郑州城市建设以及商务格局发展的高度,剖析升龙城写字楼项目的投资价值,升龙城写字楼的优势分析以及区域价值,为投资者如何选择写字楼产品,如何判断写字楼的价值,获得财富升华提供智慧参考。

作为本次论坛重磅嘉宾之一,钟朋荣教授目前兼任西北大学、中央财经大学等多所大学教授,兼任5家上市公司的独立董事以及20多家大型企业和地方政府的经济顾问。他的多渠价格论、金融研究、通货膨胀研究、货币与资金管理研究以及专著作品在国内乃至世界经济领域影响深远,且多次获得国家级学术奖项。本次钟教授将围绕房地产投资方面的议题与在场嘉宾展开交流。

活动当日,包括大河报、郑州晚报等以及省内主要网络媒体在内近20家主流媒体将集体联动,全程参与直播及后续报道,形成全媒体集合传播效应。郑州市知名企业代表、升龙城住宅项目的业主代表、升龙城写字楼业主代表及社会各界代表共计500余人也将受邀参加此次论坛。

自2005年进驻郑州以来,升龙集团

锐意进取,不断超越。10年深耕郑州,从叱咤中原的曼哈顿广场,到现在世界瞩目的升龙广场,升龙集团在郑州,凭借速度与品质并举的城中村开发优势,改造了一个又一个的城中村,完成了一次又一次的品牌超越。与此同时,升龙集团实现了由单一的城中村改造模式向城市综合体、核心城市超高层建筑业态相结合的结构形式转变,在郑州成就了一段独特的“升龙系”地产传奇。

10年来,升龙已经积累足够的“城市综合体”开发经验,成为名副其实的“造城专家”。此次升龙城写字楼二七中心也将在多种业态的整合效应中更加凸显其价值。升龙城50万平方米航母级商业中心为写字楼用户提供配套消费场所,写字楼用户为商业提供人流,增加其营业时间。

升龙城·二七中心与目前市场上的大多数写字楼不同,这里不仅有企业必须的银行、购物中心等基础配套,更有满足企业高层商务需求的顶级酒店及会所。目前,中部首家4D影城已进驻,并有包括永辉超市在内的30余家知名品牌一并进驻。50万平方米的商业王国,为升龙城·二七中心开启了“办公、生活一体化”模式,更为入驻办公企业打造了世界级会客大厅。

郑州市城乡规划局 控制性详细规划修改必要性公示

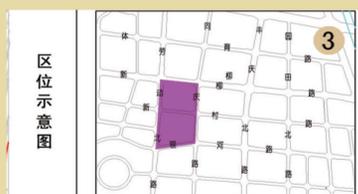
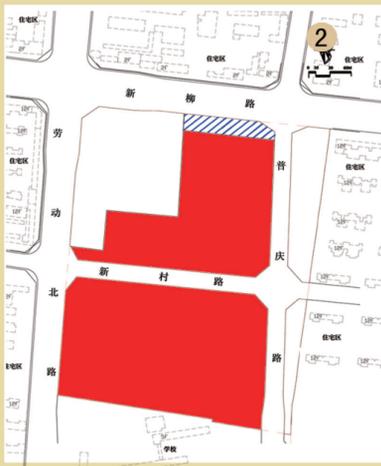
(2014-16)

原郑州市第626-20街坊(劳动北路东银河路北)控制性详细规划正在我局办理相关手续,根据相关法律、法规要求,现就其修改必要性予以公示:

项目名称:郑州市第626-20街坊(劳动北路东银河路北)控制性详细规划修改
建设单位:郑州裕丰投资管理有限公司 郑州润丰园置业有限公司
用地位置:普庆路西、三全路南、索凌路东
修改内容:

1. 用地性质由商业金融用地调整为商业金融用地和住宅用地。
2. 容积率由2.5调整为4.9。
3. 建筑高度由60米调整至150米。

附图: 1. 区位图 2. 修改前用地规划图 3. 修改前控制性指标一览表
公示期: 2014年3月19日至4月17日 联系电话: 67188533 (郑州市城乡规划局规划编制二处)



控制指标	
总用地面积(m ²)	183538.97
地块编号	地块626-20-1 地块626-20-2 地块626-20-3 地块626-20-4
地块面积(m ²)	3091.80 35759.57 54711.01
用地性质	教育科研(C6) 社会停车场(S3) 商业金融(C2) 商业金融(C2)
建筑密度(%)	<40 <40
建筑高度(m)	<60 <60
容积率	<2.5 <2.5
绿地率(%)	>30 >30
建筑容量	<89399 <136778
配建停车位(个)	>894 >1368
配套设施	如指示
公共配套设施	如指示
防火间距	符合《建筑设计防火规范》和《高层民用建筑设计防火规范》有关规定。
人口容量(人)	- - - -
用地兼容	- - - -
出入口位置	西、北、南、东、南、东、西、北
建筑后退道路红线(米)	同庆路(25米) 10 12 15 新村路(25米) 10 12 15 劳动北路(35米) 10 12 15 新梅路(50米) 10 12 15
备注	1、轨道交通控制线内禁止建设 2、地块626-20-1、626-20-5为教育科研用地,开发控制指标暂不规定,待片区控制性详细规划确定 3、地块626-20-2年内配建不小于100平方米的垃圾中转站,具体位置可以在地块范围内调整
图例	<ul style="list-style-type: none"> 轨道交通控制线 垃圾收集点 用地代码 轨道交通四号线 变电站 地块界线 商业金融用地 物业管理 道路红线 社会停车场 公园 用地边界 教育科研 垃圾中转站 禁止开口段 停车场、库
规划设计所主任工程师	工程名称: 郑州市第626-20街坊(银河路北、劳动北路东)控制性详细规划
项目负责人	图纸名称: 用地规划图
	工程号: _____
	日期: _____

公示内容网上可同时查询www.zzupb.gov.cn

郑州市城乡规划局
2014年3月19日