

# 郑向上

# 郑州日报创刊65周年暨恢复出版12周年纪念特刊 中原楼市



风鹏 郑举

### 发现郑东生态商务之美

# 郑东再向东 大象舞白沙

本报记者 刘文良 李莉 靳媛

## 01 交通向东 新市中心呼之欲出

家住郑州高新区的张女士十余年来一直在海外生活，早先在郑州居住时，现在的北三环叫做中原，中州大道称为老107国道，其时，不管在她眼中，还是郑州市民心目中，无论是北环，还是老107国道，都是一道“天堑”，难以逾越，就像郑州北部的黄河一样。这道“天堑”，不仅是城市道路意义上的边界概念，更是人们心理上的“雷池”，仿佛一旦逾越，就被郑州主城区边缘化。张女士最近回到郑州后，偶然发现她这个老郑州人，行走在郑州，眼见郑州高架路腾空而起，新修的道路宽阔坦直，道路两边绿树成荫，而道路名称更是前所未闻。每次驱车进入，她只得依靠导航系统和向熟人问路。直到近日，她又从新闻报中获悉，郑州的五环道路业已通过规划，郑州即将进入五环时代，更有郑州亲朋告诉她，也许过不了多久，郑州还将进入六环、七环时代。于是她不禁心生感慨，北环、老107国道的“天堑”已经被北移东扩的城市发展方向抛在身后，郑州像巨人般舒展手脚，像大象起舞般地开疆拓土，向北越过黄河挺进平原新区；向西登上都环规划既成，东沿二街加速融入郑州主城区；向南挥师大举进入新郑龙湖，龙湖区域的房地产业开发热火朝天，风生水起；向东南，郑州航空港经济综合实验区规划如椽巨笔，一座国际航空大都会正在凌空展翅；向东，从郑东新区到郑州新区再到郑东新区，从CBD中央商务区到龙湖金融商务区到高铁商务区到龙子湖高校园区，而且郑东再向东再出发，开封向南再前行，郑州向东，开封向西的牵手之地白沙园区正在发展成为一座新市中心。一座生态宜居新城，一个正在文化服务区的生态商务区，她欣喜且自豪的是，她生于斯，长于斯的郑州，像大河向东一样，步履铿锵，歌声嘹亮，恍不可当，势如破竹，向东，再向东。

其实，有着如此深刻而强烈回应的又岂止是经年生活在海外的张女士，就连常住郑州的市民，也不得不惊叹和称奇于郑州“一天一点爱恋”的变化，而在河南财经政法大学城市研究中心主任刘社看来，依托郑州城市框架日益扩大，城市面貌常变常新的一个重要支撑，就是郑州近年来举全市之力，不遗余力、全力以赴进行的城市大交通体系的建设。刘社分析，今年就是《2012-2014畅通郑州白皮书》规划目标收官之年，按照今年3月份通过的市政府审批并付诸于众的《2012-2030郑州都市区总体规划》，郑州不仅要建设成为田园都市、宜居都市、宜业都市、魅力都市、创新都市，更要成为畅通都市。郑州不仅是连接铁路枢纽中心，更是坐落京深高铁和徐兰高铁两条高铁大动脉交会而成为亚洲最大的高铁枢纽中心。而作为城际铁路的机械——轻轨，郑州一开封、郑州—新郑机场—许昌两条城际铁路正在紧张有序地施工中，未来还将建设更多的城际铁路，连通中原城市群。因此，郑州将成为集高铁、地铁、机械三铁合一、三铁一体的中国省会城市，共同托举郑州航空港的腾飞。加上今年“五一”期间三环快速化工程的基本完工，三环基本实现全线贯通，未来还将继续向东延伸，与京港澳高速、绕城高速实现连通。

采访中，为了实地体验郑州大交通体系所带来的交通便捷，记者从高新区科学大道出发，驱车进入北三环，车速平均保持每小时80公里的匀速，屈指算来，到达北三环目前的东九如路口，会耗时不到15分钟，可以预期的，是待北三环全线通车后，从高新区到郑东的白沙组团的路程，车程将不过30分钟。记者在为三环高架路带来的交通红利和福音拍手叫好的同时，不得不为郑州市城市建设决策者打造了畅通都市、建设快速路、高架路、立交桥的决策和勇气致以敬意。而当记者驱车从金水东路与心怡路交叉口出发，经绿东门，映入眼帘的是一条路两旁的绿树婆娑、花香满径，心身体会到的是清风值、鲜氧入怀、心情为之荡漾。

采访中，在伟业天道国际营销负责人的引领下，记者驱车行进在白沙园区新建的锦绣路、前程路、康庄路、永盛路和平安大道，但见条条道路宽阔，车来车往，大道旁托着白沙园区前庭似锦，水远苍苍的深刻寓意，而道路两旁的绿化带花枝摇曳，由太平洋建设承建施工工地中，挖土机来回穿梭，此起彼伏，让记者顿生“东风怒放千树，宝马驱车香满路”的白沙新城胜景的畅想。

## 02 规划向东 东部新城东方风来

“激水之疾，至于漂石，势也。”如今，郑东新区大美景现，光芒四射，在中原经济区、郑州都市区风鹏正举，扬帆远航的建设热潮下，在郑东新城、双城合璧的现实里，郑州向东之势依旧虎虎生风，大郑东建设未有穷期，正可谓：古有得中原者得天下，今有得郑东者得中原。明日白沙之于郑东，必同于今日CBD之于郑东。

当郑州借鉴国外国际化都市的发展经验，转型以组团式发展的城市新径，逐渐东扩，跨过京广线，越过南阳路、文化路、花园路、经三路，进而走过老107国道、107辅道、G107国道（四港联动大道，即东四环），走过京港澳高速，城市发展半径已经覆盖到白沙园区，昔日的广袤田野上正在崛起一座白沙新城。这既得益于白沙组团地处郑州、开封之间的地利，又得益今年3月份获得郑州市政府审批的《郑州都市区总体规划》中将白沙园区定位为郑州都市区的东部新城，成为大郑东的一个组成部分。

“东部新城”作为郑州市区一个全新的组团，第一次出炉后即让人耳目一新，为之一振。白沙园区纳入郑东新区亦是众望所归，此次获批的《郑州都市区总体规划》以“东部新城”命名之，正式以郑州市政府审议通过后的规划文件发布，视为第一次为白沙园区正名。

按照这一总体规划，郑州都市区的空间布局是：“一主、一城、三区、四组团”，进一步明晰了郑州都市区的城市布局，为建设中原经济区核心增长区、国家级中心城市、国际航空大都市提供蓝图并付诸行动。

按照白沙园区管委会网站发布的园区简介，记者得知，郑州市白沙园区地处中原腹地，西倚十省通衢郑州，东临七朝古都开封，规划控制区总面积156平方公里，是郑东新区建设主战场和中原经济区核心增长区重要组成部分。同时，园区可零距离对接武客专郑州站和郑州新郑国际机场，临陆、临空区位优势明显。目前，白沙园区重点布局白沙组团、绿博组团和官渡工业园区。白沙园区开发建设以来，郑州市白沙园区管委会以基础设施建设招商引资为重点，扎实推进各项工作，区域产业集聚态势加速显现，一个组织式、复合型新城正在逐步崛起于中原大地。

白沙园区的建设、发展，既得益于交通区位优势，更源于白沙园区管委会的决心、决心、勇气和行动。据本报此前报道，郑东新区党工委副书记、白沙园区管委会主任王竹强在接受本报记者采访时明确表示：白沙园区将坚持生态、人文、低碳理念，发展文化、政务、科技项目，严格标准，不断创新，以道路建设、合村并城、重点项目为主要抓手，全力打造郑州都市区建设新样本，争当排头兵。

时至今日，白沙园区的建设，按照“一张蓝图绘到底”的原则，一以贯之地将城市功能定位在聚集有序地生态居住、商业金融、行政办公功能的现代教育与创新产业基地。其主要特色是职业教育、现代服务业和高新科技产业。对此，刘社认为，从郑东融城角度来看，郑东片区也是郑东新区的东扩，加上郑东一体化的实施，赋予了白沙园区“后来者居上”的实力与底气。“就位而言，翻开地图即可看到，白沙组团是“郑东握手”的接点，地理优势得天独厚。

“梳理整个郑州城市建设和经济发展的脉络，可以清晰地看到，郑州城市建设于二十七起步，于金水兴起，于郑东达到巅峰的历程。郑东新区、郑东新区的大手笔规划明显显示，未来郑州的脚步依然会坚定不移地向东、再向东。”河南财经政法大学房地产业经济研究所所长李响如是如是观之。

而在河南省商务厅经济商务发展处处长、党组书记清水看来，白沙组团作为郑东一体化、郑东融城的核心区域，具有起点高、起步快、基础设施完善、核心竞争力明显、比较优势突出等特点，未来发展潜力巨大，其生态宜居价值、财富商务价值将引领郑东乃至整个的居住走向和财富走势。

“上风上水上游上区，宜教宜业宜居上白沙”，已成为白沙园区的生动写照。采访中，记者发现，不仅河南师范学院新郑校区、河南省委党校、河南文化艺术职业学院等高校落户其间，更有博物馆、图书馆、体育馆等文化机构规划于此，一个公共文化配套服务中心将会实至名归。

## 03 生态向东 大象有形风生水起

上善若水，水利万物而不争。水滋养万物，水孕育生命，水给城市带来灵动和灵动。一壑西湖，让杭州风月无边。“欲把西湖比西子，浓妆淡抹总相宜”；一座东湖，引来古今往来文人墨客对江城武汉的咏叹如滔滔江水；“一眼泉流六十里，几队寒鸦千百里。野水迢迢迢去雁，渔舟点点点飞鸥。”“三月春风柳浪生，东湖处处丽人行。黄家海内闻啼鸟，一路歌声到楚城。”

“水光潋滟晴方好，山色空蒙雨亦奇。”这是世人对滨湖而居的梦想。郑东新区规划的最大亮点就是水域景观，如果将郑东新区比作一条腾飞的巨龙，其画龙点睛之处就是如意湖、龙湖、龙子湖，三座人工湖通过运河这一水玉带的缠绕，将郑东的数个组团连缀成一串璀璨生光的珍珠，于碧波浩淼中藏风聚气、蛟龙出水，郑东新区宛如出水芙蓉美不胜收，不仅外地游人叹为观止，郑州市民也流连忘返，乐不可支。

郑东向东，东有象湖。日前，在郑州市政府公布的《2014年水生态文明城市建设实施方案》中，明确提到在郑开大道与贾鲁河交叉口处开挖一处面积约0.912平方公里的象湖，包括湿地工程、两岸绿化工程、景观工程。这是郑东新区在如意湖、龙湖、龙子湖三湖合璧成珠之后开挖的第四座人工湖，郑东因湖而生、因湖而盛，有湖则灵，有湖则利，而后来居上的象湖湖水域面积而言，在四座人工湖中有着不容小觑的地位。

郑东第一湖名不虚传。据悉，象湖位于白沙组团杨桥南干渠以东，前道路以西，郑开大道与贾鲁河交汇处，规划总用地面积320亩，其中水面面积1397亩，绿化面积1191亩，其他617亩，2014年12月底前完成蓄水。

从规划上看，象湖这只“大象”向北举着“鼻子”，两只脚一东一西路在贾鲁河桥的两头。贾鲁河以“象鼻”处流入，从西边的“象脚”流出。据规划，象湖这只“大象”的“背部”将建设一座文化广场；“象鼻”和“象尾”分别建设一座博物馆和一个市民服务中心；两只“象脚”的位置则将建成一座博物馆和一座体育中心。这5个公共设施建设将形成河道和明渠形成的水网，而象湖就像是镶嵌在水网中的一颗耀眼夺目的明珠。

事实上，象湖只是整个白沙组团水系生态建设的一部分，该生态水系总体布局包括“一湖”、“一园”、“四河”、“一湖”、“一湖”，即以象湖为中心，形成白沙园区内有一个水景观核心区；“一园”，即在魏河故道与贾鲁河故道交叉口建设魏河湿地公园，形成生态景观；“四河”，是指以贾鲁河园区、魏河故道、贾鲁河改道、七里河为轴线，从南向北形成4条东西向自然生态景观带；“四渠”即以杨桥干渠、龙城北渠、永盛渠渠、新城明渠—纵三横四水系景观带，形成贯穿白沙园区的水景观带。该规划实现后，白沙组团将形成河道和明渠形成的水网，而象湖就像是镶嵌在水网中的一颗耀眼夺目的明珠。

采访中，记者了解到，目前，白沙组团区域正在加速完善基础设施，未来三年，白沙组团将按照人文、生态、低碳城市理念，创新政务文化新区建设模式，发展文化、科研、创意产业，围绕新型城镇化切入点工程，坚持实施起步区整体开发，不断提升功能承载力，成为郑州都市区建设新的经济增长极。

“大鹏一日同风起，扶摇直上九万里”。至今，白沙组团周边已先后有人方特欢乐世界、方特梦幻王国、华夏华侨城文化主题乐园等项目。红色旅游文化景区、生态体验基地、宗教文化博览基地等5-10个主题乐园、7大产业基地、3大特色街区（高端旅游商务区、时尚文化商务区、大型公园物馆）的千级文化产业组团。这些优质的文化娱乐资源配套，更将为该区域的生活宜居生活加分。

河南省商业经济学会常务副会长、秘书长宋向清对此分析称，作为城市重点发展的郑东新区，未来将建设承载着城市发展的使命，由于郑东土地资源有限，大郑东规划直指东进、继龙湖、如意湖、龙子湖之后，拥有上千公顷水面积的郑东第四湖——象湖价值将与日俱增，成为大郑东未来的城市之心。

宋向清认为，该区域建成后辐射郑东、开封，提供人居、旅游、商务等一系列现代生活功能，对整个郑东地区的价值提升，将会起到巨大的推动作用。同时也将提升周边的生活品质，引领郑东巨量人居生活方式。

## 04 宜居向东 楼盘之花竞相绽放

得益于交通向东、规划向东、生态向东，如今的白沙园区，成为国内一线品牌房企逐鹿中原的首选之地，更是郑州本土房企开发的热点和高地，还是追求绿色、低碳、生态、宜居人居环境的全省购房者置业郑州的首选之处。

人们来到郑东，是为了生活。人们留在城市，是为了生活得更好。“两千多年前，古希腊的哲学家亚里士多德的一句名言，成为如今在白沙园区开发建设高密度、高品质项目的最好注脚，成为郑州置业人居住生活的极致追求。“一湖”、“一园”、“四渠”、“四渠”的水系上风上水，郑开大道、郑汴轻轨、新107国道、京港澳高速等立体路网搭建的快速、便捷、通达的交通半径，绿色低碳、花香柳影、空气清新、水波荡漾的生态环境，注定让白沙园区成为郑州最为宜居的区域，代表着郑州宜居生活的风向标。

水聚则财，财聚则人兴。曾经，龙湖的蓄水被视为郑东新区“水城景观”缩影初现，如今，千亩象湖水在即，坐拥稀世景观的白沙组团已然成为郑东区域内首屈一指的开发建设热土，建业、雅居乐、绿地、绿城、信和、伟业、名门、星联湾等外来和本土的地产业早已发现这一风水宝地，纷纷在此安居扎根，攻城略地。现如今，建业春天里开盘在即，雅居乐国际花园一期飘红，新品加推，客户盈门，星联湾六月开盘，房源或将供不应求，名门紫园售楼中心盛大开放当日，直升机翔郑东，紫气东来，声势浩大。而蓄势待发的绿地项目、信和体量巨大，虽没面世，已然备受期待。还有众多项目正在进行项目前期规划，今明年两年将集中释放。

错过了郑东CBD，错过了东风东路沿线的中央居住区，错过了CBD，错过了白沙园区生态宜居的购房人群将不会错过白沙园区的项目。未来，一座绿色低碳、水系充沛、环境宜居的生态新城将在白沙园区拔地而起，一座新市中心将横空出世。

采访中，记者了解到，目前，白沙组团区域正在加速完善基础设施，未来三年，白沙组团将按照人文、生态、低碳城市理念，创新政务文化新区建设模式，发展文化、科研、创意产业，围绕新型城镇化切入点工程，坚持实施起步区整体开发，不断提升功能承载力，成为郑州都市区建设新的经济增长极。

“大鹏一日同风起，扶摇直上九万里”。至今，白沙组团周边已先后有人方特欢乐世界、方特梦幻王国、华夏华侨城文化主题乐园等项目。红色旅游文化景区、生态体验基地、宗教文化博览基地等5-10个主题乐园、7大产业基地、3大特色街区（高端旅游商务区、时尚文化商务区、大型公园物馆）的千级文化产业组团。这些优质的文化娱乐资源配套，更将为该区域的生活宜居生活加分。

河南省商业经济学会常务副会长、秘书长宋向清对此分析称，作为城市重点发展的郑东新区，未来将建设承载着城市发展的使命，由于郑东土地资源有限，大郑东规划直指东进、继龙湖、如意湖、龙子湖之后，拥有上千公顷水面积的郑东第四湖——象湖价值将与日俱增，成为大郑东未来的城市之心。

宋向清认为，该区域建成后辐射郑东、开封，提供人居、旅游、商务等一系列现代生活功能，对整个郑东地区的价值提升，将会起到巨大的推动作用。同时也将提升周边的生活品质，引领郑东巨量人居生活方式。

## 05 商务向东 生态商务生逢其地

唯有洞悉未来，方可把握现在，就让我们把时间快进，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。

在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。

在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。

在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。

在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。

在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。

在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。

在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。在神清气爽、鸟语花香的清晨，人们围着湖边休憩放松，将目光投向一年之后的某个孟夏周末。

## 06 伟业向东 天道国际天地人和

每一个全新的时代，都需要有敢想敢为、书写未来的先行者；每一个新兴区域，也都需要有坐标与封面之气象的代言者。

世间不缺少数，缺少的是发现美的眼睛。幸运的是，在白沙生态商务区，在象湖之畔，既不缺少发现美的“眼睛”，亦不缺少精雕细琢、让美丽呈现的巨擘。

2014年，伟业控股(中国)地产集团进驻白沙，大手笔规划建设大郑东首席生态商务综合体项目——天道国际。这是一家具体地产开发投资开发为主业、全国布局的集团化公司，有着15年专业地产开发历程，数年来，践行着“承载安居梦想，描绘幸福生活”的光明使命，秉承“正德厚积，积厚筑新”的伟业集团先后在大郑东、新乡、开封、海口、三亚、万宁等地投资开发了十余个房地产项目，开发面积均150万平方米，并于2011年8月16日于新加坡成功上市，受到海外资本的追捧。

如此实力，让伟业集团站在“雕琢城市理想”的高度规划天道国际，致力于将其打造为大郑东生态商务新形象的代言者。

项目的区位优势决定了其所占居的高度。天道国际项目坐拥郑汴双城，拥揽大郑东之核心，周边连片高速、郑开大道、中央大道、郑开城际铁路、京港澳高速、新107国道纵横交错，距郑东高铁站和地铁站6公里，距离新郑机场27公里，距离京港澳高速3公里，距离龙子湖4公里。

周边环则决定了项目将拥有何种风度。环绕天道国际项目周边，行政规划用地聚合齐备，省委党校、幼师新校区、财政税务学校等知名高校书香氛围，绿博园、方特欢乐世界、雁鸣湖景区、奥体公园环绕周边，规划中的职园园区近在咫尺，未来还将落成丹尼斯湖超穹穹天堂，在肌理的推动下，天道国际将成为未来大郑东城市之心的价值高地。

自身的规划与建设将决定项目的风度。作为大郑东首席生态商务综合体，天道国际倡导以绿色、低碳、健康为定位的公园式办公，实现内外自然生态的自由循环，项目外有近在咫尺的碧波堤岸的象湖与300亩的奥林匹克运动场地，内方规划5400平方米的天然国际绿色生态廊道，当紧张的工作告一段落，漫步于象湖湖边，遥望千亩湖面的波光潋滟，无限惬意尽在瞬间瞬间身心。

此外，天道国际区域首创Co-Mini(家庭办公、小型的办公空间)24层商务办公公寓，46-72平方米框架结构的多维空间可自由组合，23米进深与59米超大面积宽、6部高速品牌电梯直上24层，拉近休闲与工作项目的距离。配套设施的便利程度更影响着项目的温度。天道国际独创4层地商务办公配套商务，专属写字楼及商务公寓，面积超过一万平方米，业态涵盖健身会所、SPA、咖啡厅、酒吧等运动、娱乐、会议、展览、信息服务、居住、餐饮、会所、购物等绝大部分商务功能。

有道是：规律为道，道为天。伟业国际顺天时，逐地利，得人和，未来商务发展未有穷期。这正是：郑东再向东，东有新市中心，东有政务文化服务区，东有象湖，东有生态宜居区，东有生态商务区，东有伟业天道国际。

