

龙湖之北
生态宜居新城大美初现

本报记者·刘文良

“西起中州大道、东至开封双向八车道的金城大道通车在即,北起黄河南岸、直通龙湖副CBD的中央大道、马林路已开工建设,未来,迎宾路将东延南下通往龙湖,三条纵向道路均将下穿连霍高速,形成金水科教园区与郑东龙湖三路直通的便捷交通体系,科教园区距龙湖湖心岛的直线距离仅有3公里,实现科教园区与大郑东融合发展的战略规划。”这是6月27日上午,记者在金水科教园区管委会采访时,首次获悉并由本报率先披露的最新动态。

作为郑州市区重点打造的13个新组团之一,金水科教新城秉承着低碳生态、智慧高端、宜居宜业、产城融合的规划理念,不仅建设成高端企业、高端产业、高端人才、高端技术的集聚地,还将在龙湖副CBD北部崛起一座交通便捷、环境优美、生态宜居的新城区,成为郑州市区总体规划中涵盖的田园都市、畅通都市、宜业都市、宜居都市、魅力都市、创新都市的生动范本。

6月27日,记者一行驱车行走在杨金路上,但见河南服务外包产业园、河南榕基软件园等科技园区早已落户其间,且正加速建设,河村、新庄等合村并城项目正在全速推进,一个个安置区工地林立。杨金路,这条过去名不见经传、一度被媒体遗忘的市区道路两旁,正在从“这里黎明静悄悄”、“羞答答的玫瑰静悄悄地开”的沉寂,一跃而为立体、生动、鲜活、华美的生态宜居新区,以全所未见的全新形象疾步向我们走来——

科教园区蓝图绘就

采访前,金水科教新城对于记者而言,是一个扁平的组团名称,遥远而模糊;采访中,当记者实地感受和发现该园区规划之前瞻、理念之先进、产业之高端、招商之成功,合村并城规模之巨、力度之大、进展之快,特别是道路之通达、生态环境之优美,用惊艳、惊奇来形容并不为过。

早在2012年郑州市两会期间,金水区委书记郑灏东在接受本报记者专访时就曾表示:“科教新城是金水区未来发展的增长点,更是未来我们加快发展的机遇所在、潜力所在、活力所在、希望所在,建设好科教新城,对金水发展有战略意义,而且也是落实市委对金水区在郑州市区建设中‘挑大梁、走前头、当示范’厚望的最好选择。”

据金水科教新城管委会有关负责人介绍,科教新城位于郑州市东北部,西起中州大道,东至金水区界,南起连霍高速公路,北至黄河南岸,总体规划面积约56平方公里,下辖16个行政村。园区是郑东新区龙湖副CBD的生活配套区、科技服务区;新107国道、连霍高速、京珠高速和中州大道等道路形成了优越而便捷的对外交通网络。金城大道、中央大道、马林路、迎宾路南延路段建成通车后,园区距离郑东新区CBD5公里,距离龙湖湖心岛3公里,距离龙子湖高新区3公里,距火车站新东站8公里,距离新郑国际机场30分钟车程。

科教新城的整体规划突出体现四个方面:低碳生态,即产业发展和城市建设坚持走低能耗、低污染、低排放的绿色发展道路;智慧高端,即总体定位于一座“智慧新城”,不仅是高端企业、高端产业、高端人才、高端技术的集聚地,更让工作、居住在其中的人们能切身感受到科技进步带来的幸福感;宜居宜业,即将“以人为本”作为园区发展核心,是宜业宜居宜商宜游的城市新区;产城融合,即产业与城市一体化发展,建成永具创新活力的新型城市。

采访中,记者了解到,科教新城早期是按照金水区一座新型城镇的框架来实施规划,建设用

地相对较多、建筑密度相对较大、生态低碳功能相对较弱。之后,根据市委、市政府的要求,按照与大东区融合发展的思路,管委会对园区的总体规划进行国际招标,委托国际顶级设计机构法国SCAU(思构)对科教新城规划进行升级设计,2013年7月23日,重新修改的规划方案经专家评审,园区发展蓝图自此绘就。时至今日,园区杨柳、河村控规已通过专家评审会,东部区域控规已编制完成,产业发展规划初步成果,城市设计等工作已经编制完成。

根据重新调整的规划方案,园区可供使用的建设用地控制在43%以内,另外的57%的用地让位于园区绿化和市政道路,科教新城管委会站在城市发展的高度,以未来的眼光来看,我们不得不佩服管委会领导的智慧、眼光、境界、魄力。正是因为增加绿化和市政道路等公共用地,才确保该园区的低碳生态、智慧高端、宜居宜业、产城融合的总体规划蓝图得以实现,才能保障该园区建设成为一座集团园都市、畅通都市、宜业都市、宜居都市、魅力都市、创新都市于一体的活力之城、幸福之城。

蓝图已绘就,躬行在当下。截至目前,金水科教新城累计投资20亿元,杨金路、永兴路等9条总长度25公里的市政道路已建成通车;投资5.8亿元、道路红线宽度60米的金城大道即将通车;投资3.5亿元建成标准化厂房30万平方米,马头岗污水处理厂二期及110千伏贺庄变电站正在建设中。

不仅园区基础设施建设风鹏正举,园区项目招商工作更是风头正劲。迄今为止,园区累计签约项目57个,预计总投资299.57亿元。目前在建设项目9个,其中包括总投资13亿元,投资强度为300万元/亩,总建筑面积47万平方米,主要引进技术先进型服务外包企业入驻的河南服务外包产业园和河南榕基软件园,以及中部电子信息产业园、新科技市场、金泰信息技术服务中心;新开工项目6个,其中包括上海交大中原研究院、智能机器人产业园、金科智汇城、西亚斯亚美迪国际软件园、河南电力科技园、河南省地理信息导航产业园;新签约项目5个。均为河南省、郑州市重点项目。

合村并城风头正劲

在金水科教新城建设中,合村并城、将园区内的33个自然村合并成为12个新型社区,是园区建设工作的重中之重。

郑灏东在讲话中曾表示:合村并城作为新型城镇化建设的内容之一,是郑州市区建设的重要组成部分,也是提高群众生活质量、促进产业集聚、实现产城融合、带动经济发展的重要举措。按照工作目标,三年内要将科教新城范围内的所有行政村通过合并城改造,建成新型社区,实现农村向城市、农民向市民的转变。

在金水科教园区合村并城建设大潮中,承担这一使命和重任的,担当先行者、排头兵和践行者、力行者的,既有万科这样的全国地产领军企业,也有河南美商置业有限公司、伟业控股、河南东方宇亿置业有限公司等本土企业。

在金水科教新城合村并城的12个项目中,由河南美商置业有限公司(以下简称美商置业)投资开发建设的河村合村并城项目是该区域内规模、体量最大的一个项目,截至目前,拆迁费、过渡安置费等已经投入超过10亿元,安置房建设预计投资30亿元。美商置业投资河南爱克实业发展有限公司,具有13年地产开发经验,已在北京、广东、河南、湖南等地已完成开发面积650多万平方米的开发业绩,其中2013年实现合同总销售额41亿元。目前爱克实业已拥有12家房地产开发企业,其中两个具备国家二级开发资质,员工1300余名。

河村,是一个有着悠久历史传统和深厚文化底蕴的人杰地灵之地,是一处保存有仰韶、龙山和夏商四种不同时期考古文化的大型古代聚落遗址。河村承接黄河南岸水韵龙脉,绵延千年中原文化,自古以来人才辈出,先后涌现梁周翰、周必大等一批先贤名家。

河村改造后的“郑东·龙湖一号”是美商置业在郑州市的开山之作,更是由政府引导、响应中原经济区建设的献礼之作,是目前为止郑州市地产市场中体量最大的一个合村并城综合性项目。本着对美好生活的追求,本着对3600年中原文化的尊重、本着探索千年古都居住精髓、本着以旧地新城的国际理念将郑东·龙湖一号打造成国际一流的理想人居城区,美商置业特聘请世界排名前十的国际规划建筑设计大师顾忠良领衔该项目的规划设计,将国际顶级脑库的智慧与区域土地的价值完美融合,让建筑的艺术与城市的发展和谐统一。规划建成后的郑东·龙湖一号项目总占地1900亩,总建筑面积200万平方米,涵盖高端住宅、都市社区、高端公寓、地铁广场、城市公园、复合商业、五星酒店、甲级写字楼等多种业态。项目建成后将在郑东东区形成一个环境优美、交通便利、配套齐全的现代化城镇,一个容纳8万人的绿色之城、健康之城、繁华之城、生活之城。

据了解,河村合村并城项目在立项、设计之初就已经引起了多家驻豫央企的广泛关注,众多有购房计划的央企员工纷纷表示,愿意把自己的新家锁定在该项目。

河南房地产业商会常务副会长兼秘书长赵进京表示:“科教园区特别是杨金片区,规划站位高远、面向未来,体现了百年规划的先进理念,加之交通便捷,大交通体系即将形成,且环境优美,生态低碳,合村并城项目密度低、品质高,是真正意义上田园都市、通畅都市、宜居都市、魅力都市,是大郑东龙湖副CBD的生活配套区,是未来郑州最佳人居的区域,也是购房者的首选区域。”

购房者说

栏目记者 杨秀娜

购房者:李先生
年龄:40岁
职业:私企高管
置业需求:改善性
置业项目:永威·五月花城
置业时间:2013年底

一次聆听终生受益

一次坐出租车的偶然经历,让我认识永威,结缘永威,生活在永威,幸福在永威。

那是2012年的一个深秋,搭上一辆出租车,与出租车王师傅闲聊起来。一打开话匣子,我就感慨“郑州买房难,买到好房子更难”。问及王师傅心目中的好房子,没想到,他毫不犹豫地回答:“永威的房子不错,品质好,尤其是物业,非常贴心。”

打量一下,这位师傅四五十岁的样子,像是土生土长的本地人,而且据他透露,自己已经在郑州有多套房产,但是多年的购房经验让他对永威的房子情有独钟。

王师傅告诉我,他就住在淮河路与伏牛路附近的永威·鑫城,他说,有一次孩子妈妈出差,但是恰逢年仅3岁的女儿半夜生病高烧不退,而自己又正开夜班车,孩子奶奶急得满眼泪。无奈之下,王师傅给物业打了个电话求助,没想到,物业公司负责人竟然二话不说,开着自家车送女儿去医院,直到女儿打完点滴才将女儿平安送回,几乎一整夜,这位负责人都不离女儿

左右。这一举动让王师傅感恩不已,作为永威的业主,他能为得到如此贴心、无微不至的照料而荣幸备至,也暗暗下定决心,买房子就买永威。

王师傅还说,永威所开发的楼盘,小区景观非常好,不仅有坡地景观,据说造价非常高,而且还有水系,是名符其实的水系,从不间断,一年四季碧波荡漾,孩子们在这里既可以尽情玩耍,老人们也可以颐养天年。想起一位出租车司机能对初次见面的乘客说出这些,想必一定是真情流露,肺腑之言。这次打车经历让我记住了永威·鑫城,记住了永威,让我对这样的品质人居充满向往。从此,我不再觉得迷茫,我想我已经有清晰的目标,那就是,买房就买永威。

一年多来,为了实现购房之梦,我在奋斗和打拼的路上从未止步,从未停歇。面对铺天盖地的商品房广告,虽然不少房子让我心动于中,但我就像依恋初恋情人那样,我的心中,我的眼里只有永威。

2013年底,看到永威·五月花城二期开盘的消息,我便专程赶往龙子湖大学城五月花城售楼部看房。事实证明,永威没有让我失望,我与永威的缘分终会修成正果。

与其他楼盘不同的是,永威·五月花城房屋所有建筑材料都开诚布公,向业主透明开放,做到让业主百分之百地放心;同时,永威秉承先建园林,再建房子的原则,打造森林里的住宅,而非用绿化点缀房屋;同时,永威房子采用三层中空断桥铝合金门窗,还有三合一指纹密码锁800公斤装甲门,甚至地下停车场都聘请专职保洁,我想,永威能获得河南唯一一家“最值得业主信赖物业”实至名归。谢谢永威,没有让我失望。

今年春天,搬进龙子湖畔的永威新家,我内心畅然,我终于给了自己一个交代,也给自己的理想一个交代。总结自己的购房经历,我相信,好房子虽然可遇不可求,但是好房子不用虚张声势,因为它自己会说话,只要用心发现,幸运就在身边。