



百亿房企 再铸新城

——升龙天汇广场时尚新生活价值解析

本报记者 任志伟

方圆之地，繁华汇集。是陪伴家人漫步于小区内景致盎然的林荫小道，还是畅游在长达1公里的繁华商业街区；是驾车驶上京广快速路尽享南北通畅，还是乘坐地铁自由转换……这一切，都源于升龙系全新升级之作——升龙天汇广场。

区位升级

农业西路新地标

集购物、休闲、娱乐、餐饮、居家、办公为一体的高端时尚商业中心，注定是万物云集，繁华之地，以地标姿态矗立于区域中心，辐射周边，以天赋汇聚给予城市更多商业想象。

“升龙所至，城市中心。”上海升龙集团自2005年进驻郑州以来，以城市运营商的姿态，深耕郑州，筑城不辍，先后成功开发了曼哈顿广场、中原新城、升龙国际中心、升龙城、升龙又一城、升龙凤凰城、升龙汇金广场等十多个大型城市综合体项目，缔造了郑州之美。2013年，升龙集团在郑州单个城市实现销售额103亿，首开先河，刷新纪录。据记者了解，单城销售百亿的房地产企业全国仅有三家，足见升龙集团的品牌影响力和实力，也可以说明大郑州的购买力。

作为升龙集团的第四代升级产品，升龙天汇广场项目位于郑州市城市主干道农业路、嵩山路黄金交汇处，地处郑州市中原区、金水区、二七区三区交会地带，在跨区域资源共享及资源优化方面具有得天独厚的优势；单从体量上已在农业路上占据首位，项目本身所拥有品牌号召力以及超强辐射力与集聚效应将带动整个区域的繁华。

“升龙天汇广场总建筑面积240万平方米，项目涵盖高层住宅、电梯洋房、精品商业、写字楼、SOHO等多种物业形态，将打造成为集居住、购物、办公、休闲娱乐等多种功能为一体的“一站式生活办公圈。”升龙天汇广场项目负责人表示，在未来，升龙天汇广场必将成为郑州市中原区新的城市中心。

区位优势。中原区、二七区是郑州的老城区，区域生活氛围浓厚，生活配套完善；而金水区，作为郑州目前的政治、经济、文化中心，区域发达程度较高。天汇广场所在位置的优越性，为项目提供了极为完善“5分钟生活圈”。项目向东5分钟可达中心城区繁华地带——农业路文化路商圈，向南5分钟即为中原区二七区交汇处的核心繁华地带——碧沙岗商圈、河医商圈；同时，从幼儿园到高中，一站式优质教育资源近在咫尺，可以说，居住在这里，生活很便捷，可以享受高品质人居社区。

同升龙集团在郑州的许多项目类似，升龙天汇广场也是城中村改造项目。但其240万平方米的项目规模却是郑州农业路沿线最大的楼盘。项目负责人介绍说：“作为升龙集团布局农业路的重要项目，天汇广场集多种物业形态于一体。即将全新打造的高品质5A商务写字楼，建成后也将成为郑州西部的标杆性建筑，以超强的辐射力和集聚效应带动整个区域‘项目中心化’，形成涵盖居住、购物、办公等多种功能的‘一站式生活办公圈’。商业广场和配套的规划和建造，无疑会促进周边的配套进一步的升级，也会给业主带来更多的便利。而这样的辐射力和集聚效应也会带动整个西区的不断发展，形成这一带的中心区域。”

交通升级 坐拥立体新路网

日前，作为横跨郑州东西的一条主干道，农业路快速化工程已经正式启动。根据政府规划，农业路快速通道工程，西起西三环，东至中州大道，全长约13公里。路面将整体拓宽，由原双向六车道变为双向八车道，其中瑞达路至嵩山路段为高架桥部分，桥面双向六车道，嵩山路至东明路段为下穿隧道部分，隧道内双向六车道。未来，这条连接郑东新区和国家级郑州高新技术开发区的东西大道，将再换新颜，成为名副其实的“黄金大道”。

升龙天汇广场整个项目是桐柏路、农业路、嵩山路的交汇处，BRT快速通道路经此处通往全城，交通优势不言而喻。贯通郑州南北的京广快速通道距离该项目仅仅只有1000米，向西5分钟可达西环快速路，未来接驳绕城高速及连霍高速，实现与周边县市的高速对接。地铁是城市的黄金经济线。纵观城

市发展，凡地铁周边必有立体经济商圈，潜移默化地影响着城市的布局和发展。2014年12月底，郑州市地铁1号线正式通车运行。而规划中的地铁5号线出口距项目仅500米，是郑州市地铁网中唯一一条环线，环绕整个郑州核心商圈，区域辐射面广，庞大的客流将给项目商业带来无限商机。因此，整个项目占据的交通位置，可自由地通向全市以及周边县级市地区，交叉的商圈位置可自由进行商务往来。此外，未来道路规划上五龙口路和东风路会打通，桐柏路和北环也将打通，人流量十分可观，所以商铺极具投资价值。

“未来2-3年，随着升龙天汇广场周边其他项目商业的相继投入使用，片区内将更加繁华，商业配套将日益旺盛，租金必然逐年递增。”一位资深地产投资的业内人士如是说。

品质升级 畅享宜居新生活

一个家，一座城，房子凝聚着一个家庭的期待与梦想。缓坡草地、乔木树林、小桥流水、花草灌木，在每一处水景小品的光影映照中；融景观空间、交流空间、休憩空间、运动空间于一体，构筑架空完美休闲平台，自然景观与建筑完全融为一体，流动的四季眼界尽览……

作为升龙集团第四代居住产品，升龙天汇广场在多个方面均有创新和优化。项目一共分四期开发，一期推出的A地块，位于桐柏路以西，冉屯北路以北，董寨路以东，由四栋高层、一栋小高层组成，总占地面积2.6万平方米，建筑面积11.4万平方米。

升龙天汇广场首次采用围合式院落建筑，安全幽静。在产品设计上，以两梯四户、两梯五户的超具竞争力梯户比为基础进行打造，户型设计注重采光与通风功能，空间布局科学合理，再加上超高层得房率，既做到了经济实用，又保证了居住的舒适性。

在建筑理念上，升龙集团秉持建设“生活宜居城”的开发理念，强调区域建设的整体性，对功能布局、住宅分布、道路系统、绿化系统和市政基础设施进行统一规划，通过“一心两轴”的景观设计，充满时代感和人文气息的立面风格，再加上项目风情商业街，一应俱全的高端酒店、大型商超、娱乐会所等，打造出项目“时尚生活”的居住理念。同时，日常生活消费的超市、便利店、餐厅也会非常完善。

升龙天汇广场将新古典主义园林与Art-Deco建筑完美融合，万亩生态视野四季飘香，构造内外多公园自然大境。在景观规划上，升龙天汇广场不仅体现绿化环境空间的丰富多样和鲜明的层次感，强调建筑与环境、环境与业主生活的协调。在各个地块内基本上都保留出一部分空地设置了中心绿地以及小广场。开放的中间绿地内设有公共配套设施、游憩设施、喷泉水景、儿童老人活动区等，为业主提供良好的休闲游

商业升级 繁华街区新风尚

升龙天汇广场二期商业建筑面积约3.6万平方米，商业中心主要由一条商业街向两边延展，共分为两大商业组团。

第一商业组团位于升龙天街的核心位置，农业路南侧的核心商业集群，包含5A甲级写字楼、SOHO公寓以及繁华商业街区。

第二商业组团为升龙天街内的风情商业街。这条风情商业街北起桐柏路，连接项目一期商业区商业，并贯穿沿线住宅，与核心商业集群相接，以大体量的住宅为依托，成就项目区域性繁华商业带。项目建成后，将实现衣、食、住、行等全业态一站式尽享模式。

随着生活水平的不断提高，

大众对美食的需求也越来越旺盛。餐饮业作为一个蓬勃发展的产业，它的带动性是非常大的，二期商业产品主要打造为以餐饮美食为主、休闲娱乐为辅的美食美街区，以餐饮搭配娱乐这一“黄金业态组合”及升龙集团专业统一的运营管理，项目二期商业发展前景更是潜力巨大；目前，项目凭借升龙集团强大的招商团队，已经成功与永辉超市签约，其他主力店如国美电器、金逸影院等主力商家目前都在意向签约的范畴中。

社区的常住人口数量是投资住宅底商、后期商业经营收益的重要保障因素。升龙天汇广场置



办公升级 稀缺SOHO新潮流

SOHO，即 Small Office Home Office，居家办公的意思，是一种新经济、新概念，指自由、弹性而新型的生活和工作方式。SOHO族已成为当今时代具有代表性的工作方式之一，代表新潮的生产力、活跃的新经济。

物以稀为贵。作为目前整条农业路上仅有的SOHO产品，升龙天汇广场项目SOHO建筑面积约4.3万平方米；5梯13户，共计29层，1-2层为集中式商业中心，产品面积为46-77平方米，立体多功能交通网环绕周边，不论是自住上班族，还是开公司接待客户，都是方便至极。

目前，住宅产品限购又限贷，对于许多置业者来说，在郑州买房已经不是多少钱的问题，而是能不能买、能不能贷款的问题了，而升龙天汇广场SOHO产品不限贷、不限购，并且

作为办公使用可顺利办理营业执照，宜商宜居宜办公，功能性强大，因此对广大投资者来说是很难得的人手机会。

正在挑房的李先生告诉记者，在当下的市场环境下，无论是自用还是投资，SOHO产品升值空间更大，投资风险更小。目前，市场上商铺及写字楼产品投资量比较大，单纯的投资一套商铺或者写字楼，很容易受到市场经济的影响而导致收益不稳定，但是投资了SOHO产品，就相当于同时拥有了一套商铺、写字楼及住宅，哪种收益更好就作为哪种产品对外出租或者出售，一份投资，三重保障。同时SOHO产品面积小，总价低，首付7万即可购买一套，无论是投资还是自住，都能轻轻松松购买一套；小投资大收益，何乐而不为呢？

品牌升级 见证城市新传奇

上海升龙投资有限公司始创于1999年，总部位于上海市浦东新区。经过十余年的发展，升龙集团在国内外已建和在建的房地产开发面积达3000万平方米，总投资1200多亿元，物业涵盖超高层写字楼、都市综合体、高档住宅、五星级酒店等，业务遍布香港、上海、南京、天津、福州、厦门、泉州、昆明、西安、郑州、洛阳、济源、鹤壁等国内十多个城市和地区，以建设城市未来为使命，以城市运营商的姿态，满载十余座城池的荣耀，运用成熟完善的升龙模式，创造了无数城市地标。

深耕郑州，铸就传奇。在郑州，城市更新的运营团队中，升龙不断超越自我，从未止步。自进驻中原以来，升龙集团已经开发了数十个大家熟知的楼盘，获得客户的一致好评，也逐渐带动了城市的繁华，成为郑州各个区域的中心。如今升龙集团更是成为郑州市首个年销售额突破百亿元的企业，不仅是郑州房地产界的领头羊，而且已经跻身全国房企50强。升龙集团不断追求细节完美，坚持挑战品质极致，打造城市文明的平台，承载亿万业主的居住梦想。

升龙所至，无不繁华。从曼哈顿商业广场到升龙国际中心，从中原新城到升龙凤凰城；从初露锋芒到硕果稳健，铸造与见证城市发展，以积淀之厚重，设计之纯粹，鼎力呈现。升龙集团，改变着万千大众的生活，升级着整个城市的品位。“升龙品牌”是天汇广场的强大后盾，升龙品牌已经成为不少郑州购房者选购住房的首选。“升龙天汇广场”负责人表示，在当天销售的过程中，有不少“老带新”的客户，他们的亲朋好友购买了升龙的房子，也推荐他们来购买，这是对升龙品牌的极大肯定，也是天汇广场热销的原因之一。

未来的成就虽无法精确预言，但城市的轨迹却早已预演。升龙天汇广场肩负了改变片区面貌、提升片区档次、带动片区繁华的使命。作为农业路崛起新地标，升龙集团第四代产品，也是升龙集团首次秉持“品质生活理念”而打造的“生活宜居城”，升龙天汇广场超强的辐射力和集聚效应必将带动整个区域的繁华，形成涵盖居住、购物、办公等多种功能的“一站式生活办公圈”，将再次引领城市区域新中心坐标。