

深耕郑州 高端引领



康桥悦岛系列报道之区位篇

郑州向南聚势起新城 康桥悦岛精工筑精品

本报记者 李莉 张子静

政策给力 城市向南起新城

一条南水北调运河蜿蜒而过，不仅给郑州南城平添了诸多灵动与诗意，更给郑州西南板块带去了无限的机遇与活力。如今，一座滨水的生态文化新城——二七新区，正从美丽的规划幻化为现实的图景。

如果将今日的二七新区比作一辆飞奔在希望田野上的高速列车，那么，政策规划无疑是这辆列车的引擎。时间回溯至2008年，从《郑州市2008-2020年城市总体规划》中，二七新区应运而生。

作为郑州西南的发展核心，二七新区自始至终备受瞩目。期间，虽然历经滨河新区、运河新区、生态文化新城等名称的不断变更，但有一条思路始终没变：借助南水北调清秀之水，打造高品质人居环境，建设一个宜居之城。如今，经过数次规划，二七新区的“内涵”和“外延”在不断丰富和延伸，二七新区重点发展高端商贸、总部经济、生态文化休闲产业，引领宜居生活的定位和功能也更加清晰和完善。

规划显示，二七新区北起南三环、南抵新郑，西至郑密路绕城高速郑尧高速引桥，东接管城，总面积约为38平方公里。其重点核心区域是以“三纵”（京广南路、大学南路、嵩山南路）、“三横”（南三环、南水北调中线运河、南四环）所覆盖的12平方公里。

从区位上看，处于郑州南部发展桥头堡的二七新区算得上距离郑州建成区最近的城市组团，作为进入市区的南门户，新城西邻中原新区，东部、南部分别连接管城新区、新郑教育园区，距郑州航空港综合经济实验区直线距离仅15公里，距新郑国际机场仅20公里，区位优势十分明显。

按照总体规划，未来的二七新区，将以“总部经济产业园区”、“商业商务办公区”、“现代物流产业区”、“生态休闲产业区”等四大功能片区为支撑，打造郑州西南部滨水生态新城。到2020年，二七新区城区人口达到50万人，生产总值达到500亿元。

“二七新区的规划，从整体上提高了郑州南部的发展水平，对平衡各区域经济并形成郑州城市建设‘东西互动、南北平衡’的发展格局至关重要。”河南财经政法大学城市发展研究中心主任刘社教授认为，对于郑州人居而言，二七新区依托南水北调运河引入了绿色、低碳、以人为本的居住理念，配合南水北调运河周边的生态自然资源，二七新区将缔造出全新宜居示范区。

“二七新区从规划伊始，就一再强调其‘宜居’特质，一再强调‘生态优先’。正是基于城市向南的城市发展大势以及二七新区生态宜居的规划理念，康桥地产的最新力作——康桥悦岛最终选择落址于比邻郑州主城区南部的二七新区，于此打造郑州首座境美岛居。”康桥悦岛项目负责人如是表示。

资本聚力 地产名企纷至沓来

对于城市发展的价值所在，资本总是有着天生敏锐的感知，而地产企业则往往充当着“急先锋”的角色。

在郑州，伴随着政策引擎的发力，二七新区带领南部板块快速崛起，加之高起点的城市规划和南水北调大动脉的蜿蜒而过，吸引各路资本纷纷向南。

据了解，未来的二七新区，有批发商贸物流区，可以集产品仓储物流、会展金融、总部基地、休闲餐饮等功能为一体；有零售商业综合体，有国际5A级商务写字楼，能够满足企业总部经营、办公的需求；有综合配套服务区，可以集教育、文化、体育、住宅等多种功能于一体。

相关统计显示，二七新区已先后引进河南煤业化工集团、上海世茂、上海绿地等多家世界和国内500强企业，总投资超千亿元的十多个重大项目落地新区并火热建设。

其中，郑州CSD国际时尚商贸中心项目总投资约260亿元，建筑面积390

交通助力 内通外达拥享繁华

“一分钟上高速、十分钟进城区、三十分钟到机场”。行走南城，不难发现，在二七新区规划实施的近几年，区域交通也进一步提速，立体交通大格局逐步形成。

翻开郑州市交通地图可以清晰看到，郑尧高速、郑少高速、郑州绕城高速均汇聚于二七新区，再加上大学路、京广路、嵩山路等主干道贯通南北，南三环、南四环两条快速路穿越东西，为二七新区编织了四通八达的交通网络。

2014年12月初，交通的优势继续放大：京广路南三环立交桥东、西北三个方向已经贯通，贯穿郑州南北的京广快速路与连接郑州东西的南三环两条快速路成功“结合”在一起，从此，不仅将极大缓解京广快速路沿线的交通压力，更让二七新区与主城区的切换通道又多了一个选择。

建设发力 人居高地度势而出

如今，得益于二七新区规划建设的发力，从大学路或嵩山路一路向南，宽阔道路、国际化社区、绿意盎然的公园、蜿蜒而过的南水北调运河……曾经以“老旧”为基调的南城已消失不见，取而代之的是一副现代都市化新面貌。

南区的快速崛起，离不开郑州都市区建设下二七新区的带动。记者了解到，二七新区在建设坚持基础设施先行，把基础设施建设作为首要工作优先谋划，优先推进，以加快各类产业项目建设，完善城市功能，提升土地价值和城市形象。

如今，总投资超千亿元的红星美凯龙国际家居博览中心、郑州CSD国际时尚商贸中心等25个重大项目正有序推进；投资130亿元的绿地滨湖国际城一期售罄，二期已开工；河南网商园项目二期主体已建成；“城南电子商务集聚区”正加快建设，新区道路、自来水加压

万平方米，将建设成集大型现代物流批发、大型时尚商业、主题娱乐等众多城市功能于一体的城市综合体；绿城煤化总部经济产业园项目，由河南煤业化工集团及浙江绿城集团联手投资建设，占地600亩，总投资120亿元。

此外，二七城南商贸集聚区项目、郑州奥马投资大厦项目、郑州电信枢纽大厦项目、郑州红星美凯龙国际家居博览中心等各个投资不菲。

与此同时，循着二七新区“生态优先、产业支撑、功能完善、配套齐全、宜居宜业”的理念，一大批实力雄厚的开发商抢先进驻二七新区。截至目前，除了本土地产企业领军品牌康桥地产之外，还有上海绿地、世纪金源集团、百荣集团等一批龙头型企业已经入驻，将给二七新区带来高端居住形态、高端商业品牌和一流的商贸、物流运作模式。

其中，由康桥地产汇聚12年精工智慧所打造的康桥悦岛项目位于碧云路与南三环交汇处，属于郑州主城区正南地块，是活力新城与老城区交汇的核心，

与城市中心保持最恰当的距离。项目往北、临南三环、航海路沿线均为成熟度高、入住率高的中高档生活社区，居住氛围浓厚。所处位置堪称融合生态、繁华、宜居等多元价值的黄金资源主轴地带。

业内人士认为，作为城市建设的践行者和生力军，品牌房企的集中入驻，不仅加速二七新区各项规划的落地，还使得二七新区板块成为郑州全新的大型品质居住区，推动整个南城的地产开发，无论从开发企业品牌还是产品规格档次上，均出现了从量变到质变的跨越。

“相对于郑州市其他开发较为成熟或先行一步的区域，二七新区的土地资源优势和地价优势已成为大资本、大项目青睐的宝地。”河南省商业经济学会常务副会长兼秘书长宋向清接受记者采访时分析，随着南水北调的通车，运河穿城而过的二七新区有望成为郑州下一步投资开发的热点，吸引更优质的项目前去投资。

更加值得关注的是，作为郑州地铁“十字框架”的2号线已实现所有车站围挡施工，并计划2015年内通车试运营。其中，地铁2号线南延工程将使二七新区与南龙湖、港区形成有机互动。南延工程北起地铁2号线一期工程的终点南四环站，向南经管城、新郑市龙湖镇、华南城、孟庄镇、航空港实验区北部片区后进入郑州市新郑机场，继续向东，止于规划郑州南站，全线位于郑州市境内。

此外，据透露，二七新区将在现有“三横三纵”主干路网基础上，计划再增加“四横两纵”道路。截至目前，已有12条道路列入城建计划。今年，还将实现京广快速路二期、大学路南延、郑尧高速引桥、郑尧快速通道、三环快速化工程、鼎盛大道等一批道路开工。另外，二七区还将于今明年修建43条，总长

37公里的区管道路，使二七新区内部路网、外部成环，形成便捷、畅通、完善的交通网络。

一个接一个的交通喜讯，对周边的地产项目而言无疑是重磅利好。位于新老城区交界核心的康桥悦岛紧邻南三环快速路，加之地铁2号线，占据天时地利，成为二七新区最受瞩目的楼盘。

康桥悦岛项目负责人分析称：“从空间距离上讲，二七新区与郑州市区距离最近，从交通上来讲，与市区无缝对接的公共交通系统更使得二七新区在心理距离上要远远近于其他新区。日趋完善的立体交通网，正持续释放出‘乘数效应’，可能为区域带来数倍乃至几十倍于投资额的资本收入。地铁、公路延伸到地方，聚集力增强，生活便利了，楼盘价值提速，商机也在增多。”

新作——康桥悦岛，将区域内的生态资源、完备配套与无限前景一揽入怀。

“12年来，康桥的产品中自始至终贯穿着三条主线，一是对地块价值的深度研读与发掘，二是不断超越自我的产品创新，三是‘让中原人住得更好’的人居梦想。”康桥悦岛项目负责人介绍：“康桥悦岛依托水岸而建，携手世界一流的规划设计、建筑设计、园林景观等合作机构联手打造，必然不会辜负二七新区‘人居价值新高地’的高定位。”

该负责人表示，目前二七新区的优势已经凸现出来，不仅有大量的土地供应，加上政府打造“二七生态文化新城”的规划，知名企业扎堆入驻，以二七新区为代表的郑州南部片区已经成了一片热土。相信几年后，二七新区将会成为产业特色鲜明、生态环境优良、集聚作用突出的城市次中心，甚至能够再造一座新城，再创一个商圈。



品质魅力 人居样本首选悦岛

事实上，近年来，伴随着二七新区的规划从图纸逐步走向现实，以及康桥地产、亚新、亚星等中原实力房企的争相抢滩，郑州西南板块已然成为中原人投资置业的热点区域。

与此同时，大腕齐聚，大盘林立，也使得南城地产项目的品质之争趋向白热化。其中，由康桥地产荟萃12年精工经验大成所打造的康桥悦岛，堪称其中的人居样本、榜样之作。

据悉，康桥悦岛基于“和宅”的文化基础打造而成。所谓“和宅”，是将自然的和谐、心灵的和谐融入于一处居所中。康桥悦岛项目近拾城市繁华，退则豁达隐逸，依托得天独厚运河、公园资源优势，是一片繁华深处的桃花源。它不盲目追求奢华，而是追求一种恰到好处的度，国际化的、本土化的、自然的、艺术的、健康的诸多因素都恰到好处的融合在一起。

康桥悦岛在成功选址二七运河水岸之畔的基础上，携手世界知名研发团队，营造出境美岛居生活，舒适中见证豪宅本色。具体到产品细节上，调研数千位康桥大客户的需求，专业定制全生命周期的房子，从项目定位、设计、配置、施工到后期服务，所有的细节都为业主考虑到。80-145平方米，充分考虑家庭的成长性；创新收纳空间，让居住者的家居生活有条不紊；三面采光、多阳台设计，将家居设计舒适性发挥到极致。每个户型都力争围绕景观和朝向设计，超大面宽，利用每一寸空间；全明设计，满足不同生活态势；视野开阔，可以尽情享受自然的清新。

城心，一直是购房者的首选，康桥悦岛在双核核心均衡拥有众多宜居资源，用品质地产的力量，助力二七新区的跨越和发展，实现城市人居品质的改变和人居品质的提升。

据悉，康桥悦岛配备有幼儿园，周边公立小学、中学、黄河科技大学等高等院校环绕，浓荫深处书声琅琅。郑州市第二人民医院、第六人民医院、第十人民医院、黄河科技学院附属医院等，为“岛主”健康保驾护航。社区内部规划建设有风情商业街，周边大商千盛广场、世纪联华、丹尼斯百货等商超环绕，万千繁华为“岛主”人生锦上添花。特聘太平世家物业，具备国家一级物业资质，中原首家金钥匙服务，人性化贵族管家模式设计，让每位岛主享受尊崇礼遇……可以想象，在康桥悦岛的生活会是多么便利。全能生活圈，一岛藏天下。

实际上，市场也在用无可争辩的事实验证着康桥悦岛的样本价值。作为康桥地产入主运河新区的先锋产品，康桥悦岛一经面世便备受瞩目：自2014年12月样板示范区开放以来，每天迎来数百看房人潮；2014年12月28日上午，项目在郑州裕达国贸盛大开盘，80-145平方米悦心户型首开惊艳全城，4小时极速抢购，热度爆棚，成就郑州楼市一幕惊艳绝谈。