

一座城市的地标，一个地区的门户，不仅是这座城市、这个区域的名片、窗口，也是城市精神的象征，城市地理的标杆，更是城市的一面旗帜，一面镜子，辉煌未来，连通世界。

在郑州，位于郑州航空港区桥头堡位置的机场高速收费站，被誉为“中州第一门”，无可争辩地毋庸置疑地成为“郑州之门”，成为郑州的“第一门户”、“第一印象”。

河南自古都是中国的缩影，“中州第一门”则是河南的缩影。古有得中原者得天下，今有“来河南，阅中国”，“明日河南之于中国，必同于今日中国之于世界”。郑州，作为我国人口大省、经济总量大省的省会城市，作为有着3600年商业文明的历史文化名城，在中原经济区、郑州航空港经济综合实验区（以下简称港区）双双上升为国家战略战略正举扬帆远航之际，这座“火车拉来的城市”，无论铁路、公路都一跃而为“飞机跑道”，正在凌空腾飞。“中州第一门”则以其得天独厚的地理位置，见证着河南的变迁，记载着河南的发展，镌刻着河南的足迹，珍存着河南的印记。一座“中州第一门”，一部立体而生动的当代河南发展画册。

郑州正在“飞”起来，港区便是郑州腾飞、中原腾飞、中部腾飞的“引擎”。现今，得港区得中原，得中部、得中国、得全球，正成为全市、全省乃至全国的共识。作为正在阔步迈入千万人口规模的国家级中心城市、国际航空大都市，郑州不仅正在践行美丽郑州、魅力郑州、畅通郑州、生态郑州、宜居郑州、宜业郑州的“中国梦”，而且绘就了大枢纽、大物流、大产业、大都市的港区蓝图，一座门户枢纽之城、一座现代国际之城、一座绿色生态之城、一座宜居宜业之城、一座缤纷商务之城，正在从恢弘的构想变成鲜活现实。

筑在中原，势在四方。“中州第一门”比肩而立的世航之窗，因港区赋予的政策高地，因其坐拥港区行政中心、金融中心、空港组成的核心区和居住、医疗、教育以及物流产业、临空经济为主导产业组成的主体区两个区域的中轴，因其独具的生态商务、智能商务、精装商务、地标商务的定位和优势，天赋优越，万千宠爱集于一身，舍我其谁无与伦比罕有其匹地成就了“中原第一商务门户”的核心商务价值。



## 世航之窗：郑州商务“南风窗”

本报记者 刘文良

### 生逢其时：港区商务“报春第一枝”

1979年，那是一个春天，深圳经济特区开发建设的序曲奏响，“深圳速度”驰名全国享誉全球，深圳成为全国改革开放的“南风窗”，成为全国经济特区建设的示范和榜样。

2013年，又一个春天，春风浩荡，草长莺飞，“春之声圆舞曲”在古老而常新的中原大地轰鸣。这一年的3月7日，国务院正式批复了《郑州航空港经济综合实验区发展规划》。这是全国首个上升为国家战略的航空港经济先行区。

蓝图已绘就，躬行在当下。时隔一年，2014年春天，港区交上了一份丰盈的答卷——

2013年各项经济指标，增长的

势头恰似飞机起航，展翅腾飞；完成生产总值333.82亿元；货物吞吐量25.57万吨，稳居中部第一；全货机航线达到23条，国际货运航线数量占中部地区九成以上……作为国内首个国家战略的航空港经济先行区，新声初啼，音色不凡。

新年伊始，万象更新。2014年，港区捷报频传：规模以上工业增加值完成340亿元，增长21%；生产总值突破400亿元，同比增长18%；全区固定资产投资突破400亿元，同比增长90%；公共预算财政收入完成21.2亿元，增长40.4%；外贸进出口总额完成390亿美元，增长11.8%，约占全省的58%；入驻人口激增，已达60万人。

从上升为国家战略正式拉开建设大幕，不到两年，港区百舸争流千帆竞发乘势而上争分夺秒，港区发展逻辑链日益清晰：大规划带来大枢纽，大枢纽带动大物流，大物流带动大产业，大产业助推大都市。

看大产业。《郑州航空港经济综合实验区概念性总体规划（2013~2040）》获省政府批复。《规划》强调思路的创新性、前瞻性和指导性，立足河南实际，博采全球航空大都市的先进理念，一幅气势磅礴的画卷在415平方公里的土地上徐徐展开。

看大枢纽。机场二期工程加速推进，基本形成了通达全国主要城市

和欧美亚的航线网络，新郑综合保税区功能进一步拓展，郑州海关快件监管中心建立，“卡车航班”开通，获得通往13个国际城市的航空快件总包直封权，获批保税货物结转试点、肉类进口口岸……尤为可喜的是，河南电子口岸服务中心将于近期投入使用，食品、药品、医疗器械口岸已开工建设并计划年内建成投入，跨境贸易电子商务（E贸易）让郑州连线世界。郑州新郑机场新增卢森堡、美国南航和马来西亚3家货运航空公司；新开货运航线9条，新增客运航空公司3家，郑州离世界更近了，世界很小是个航空港。

看大物流。河南航投成功收购卢森堡货运航空公司35%的股权，郑州机场成为其全球第二个枢纽机场；编号8001的郑欧班列顺畅开通了实现了常态化运行，UPS、FedEx、菜鸟智能骨干网……现代物流“大鳄”纷纷抢滩实验区，布局大中原。

看大生活。富士康这只“苹果”，继续刷新着“郑州速度”，每天有26万部苹果手机从这里销往全球。以富士康为先行者和排头兵，俄罗斯空桥、慕尼黑飞机制造、南方航空、统一企业等世界名企竞相入驻；智能手机招商取得重大进展，正威、酷派、中兴等手机整机及配套企业纷至沓来，还有中兴、天宇等12家手机整机企业正

式投产，港区全年手机产量1.43亿部，约占全球供货量的九分之一。友嘉精密机械产业园等48个项目相继签约，沃金商业文化广场集商业、文化、休闲于一体……“航空物流、高端制造、现代服务”三大主导产业日益描绘出清晰的轮廓。

当时间的年轮驶入2015年，港区的建设如虎添翼，锦上添花。京港澳、徐兰两条南北高铁大动脉和青岛至重庆、太原至合肥组成的“米字型”高铁枢纽及郑州南站建设全面提速；“五纵六横”公路交通网络已经成形；机场二期工程快马加鞭，预计今年建成，届时新郑国际机场跑道将由1条增加到5条，新航站楼将超越深圳宝安国际机场新航站楼；地铁2号线紧锣密鼓地施工；郑州至开封城际铁路已建成通车。可以预期的是，就在今年，新郑国际机场第二条跑道将建成试运行，届时可供世界上最大的客机“空客A380”满载起降；2017年，机场二期工程完全建成，旅客吞吐量是目前

的2.5倍，货物吞吐量可以解决50万吨；放眼未来，待到2025年，航空货邮吞吐量达到300万吨，跻身全国前列；等到2040年，航空货运吞吐量达到500万吨，客运达到7000万人次。

南方放眼满园春。1月24日，

记者置身于“中州第一门”，据河南中原高速公路股份有限公司机场收费站马站长介绍，“中州第一门”作为我省高速公路核心、主力收费站，每天过往车辆平均在4万辆左右，未来还会有增长空间。从车流量和车辆品牌上，不难看出新郑国际机场对全省乃至周边省份的辐射力和凝聚力，可以预见港区未来的发展前景。

置身在与中州第一门近在咫尺的世航之窗工地，仰望世航之窗宛如飞行器造型的外观，虽时值冬日，却恍如春天，记者不禁联想翩翩：这座占据港区桥头堡绝佳位置、坐拥港区第一商务门户绝优地段的港区目前在建、在售的唯一的5A全精装生态智能写字楼，待到建成交付、投入使用之日，面对扑面而来的大枢纽交通体系带来的便捷畅通、大物流带来的滚滚人流物流资金流、大产业带来的世界500强企业和外资银行的强势入驻的商业机会、大都市带来的百万新居民，其商务办公价值、投资增值空间不仅未有穷期，还将独占鳌头，让记者顿生“寻常一样窗前月，才有梅花便不同”的感慨。不言而喻，对于世航之窗而言，这一缕散落在冬天的梅花之香来自港区的发展建设机遇，源于“中州第一门”的门户效应。



### 适逢其地：绘就港区商务“第一封面”

在去年年底举办的郑州航空港发展论坛上，住建部政策研究中心主任秦虹在主题发言中，明确表示：在下一个十年中，我国房地产业的发展走势是由过去十年的趋势性机会变为结构性的机会，不仅区域在分化，企业在分化，市场也在分化，产品更在分化。在她看来，未来中国房地产发展的机会与机遇主要分布在高铁沿线的城市，郑州作为高铁枢纽中心，坐拥高铁、地铁、城际和航空、公路五大交通体系，未来发展前景非常广阔。

记者在采访中发现，相比于港区住宅项目风起云涌风生水起楼盘林立项目栉比，商务写字楼项目则显得相对落寞，颇有点“闹中取静”、“这里商务静悄悄”的意味。相较于郑州东站周边的商务写字楼拔地而起广厦万间楼宇密布，港区商务写字楼项目则寥寥晨星屈指可数，不仅与郑东新区正在崛起和形成高铁商务中心形成强烈的反差对比，也难以满足与日俱增的港区商务办公需求，因此，港区写字楼以稀为贵，租金居高不下。据记者

了解，世航之窗周边的普通写字楼，虽为毛坯，租金收益仍能达到每日每平方米3.5元以上，并且一房难求。记者发现，世航之窗东邻的一片独栋别墅建筑群，原来无人问津，自从港区建设大幕开启众多企业络绎不绝落户后，几乎每栋别墅都被入驻港区的企业租用。这从一个侧面印证了该区域商务写字楼的市场空间和升值空间。

世航之窗作为港区唯一的精装5A甲级写字楼，不仅欣逢其时，更幸逢其地。

采访当日，记者驱车体验，从世航之窗出发，2分钟即上机场高速，5分钟到达新郑国际机场出发大厅，5分钟抵达海关，3分钟驶入港区主干道四港联动大道。待到全国最为先进最为便捷最为通达的GTC机场综合换乘中心建成后，从世航之窗出发，也只需5分钟。以世航之窗为圆心，10分钟的车行半径可覆盖高铁、地铁、城际、高速、空港，交通优势怎一个快捷通达了得。畅想一下，当在市区办公的商务人士为了赶航班早早出发慌不择路心急火燎之时，在世航之窗办

公的老总们，可以坐在偶数层的连廊泛会所区，或从容、悠游地品尝咖啡，或翻阅报纸，在航班起飞前40分钟出发，即可轻松开启一段美丽旅程，那份惬意，那份闲适，并非每个商务人士都能奢望。

世航之窗得天时，逢地利，享人和。世航之窗的开发商郑州航空港爱港置业的决策者们，深爱港区这片热土，深爱脚下这片厚土，更珍视“中州第一门”这一踏破铁鞋无觅处却又如同天外飞来弥足珍贵的地段和地段，因此，从获取土地、前期规划定位伊始，爱港置业的决策层就志在将世航之窗打造成港区名副其实的商务地标建筑。

据爱港置业营销总监刘伟介绍，世航之窗虽不能与市区的众多写字楼比高，也不能与高铁区域林林总总的写字楼比大，但是世航之窗虽地处港区，却可以与市区的任何一个写字楼比品质。他告诉记者，世航之窗拥有众多的唯一性、首位度。采访中，他对记者如数家珍：“论项目形象和品质，世航之窗位于机场高速进出口，中州第一门旁，流线型外立

面，看上去宛若飞行器，是名副其实的港区门户，堪称港区首座商务地标；论交通区位优势，世航之窗可谓得交通之先，坐享万利好，10分钟交通半径，覆盖高铁、地铁、城际、空港、高速，零距离对接GTC机场综合换乘中心；论装修，世航之窗的装修标准堪比五星级酒店，就连吊顶所用的材料都是五星级酒店极少采用的高档隐形铝矿棉板，没有轻钢龙骨，吊顶效果浑然天成，尽享高端商务体验；论车位比，世航之窗首创四层地下停车，57：1的超高车位比，极为奢侈。8.4米柱距，金刚砂耐磨地坪，自由停车，随心所欲；论电梯比，9部国际一线品牌高速电梯，2900平方米一部电梯的配比，两倍于顶级商务写字楼标准。如此高标准电梯的配备，让办公人士无需等待，上下自如；论生态有氧商务，世航之窗独创了偶数层设计连廊泛会所，景观廊道四季收藏风景，空中花园四季花草常绿，健身区、休憩区、吸烟区一应俱全，尽显人性化商务关怀，舒缓商务办公人士身心；论智能化，世航之窗在港区首用智能中心空调系统，

空调可以用手机远程遥控；论健康商务，世航之窗设计配备了独立新风系统和直饮水。世航之窗的新风系统有别于部分写字楼的新风系统，并非是空调调节新风，而是独立新风系统，每个楼层均设有新风机房，保证新风扑面；论绿色商务，世航之窗采用三层中空玻璃，无论是节能环保、保温降噪，还是美观实用，都远胜于其他写字楼安装的双层玻璃。世航之窗所有楼层均设计为带型落地窗，全采光通风面，请阳光入怀，让清风入袖；论建材，世航之窗一至三层全石材铺装，四至九层高档铝板铺装。”

诚如斯言。记者了解到，世航之窗虽未开盘，目前正处在咨询集客阶段，但是已经积累了较多的意向客户，且多为整层大客户，多为进驻港区的高科技产业企业，其中不乏世界知名企业，如英特尔、三星智能家具、杭州建工。底商部分，每层层高都在4米以上，专为金融机构定制，未来将会建成港区的华尔街，目前已有花旗银行、渣打银行、东亚银行等多家银行意向入驻。