

振双翼，则城市兴。目前，奥体中心、文博展示中心、文化艺术中心、现代传媒中心“四个中心”在郑西开建，郑州西站投入使用，再加上原有的生态自然资源优势，郑州之西再度聚焦全城目光。

家有梧桐树，引得凤凰栖。建设利好不断，促使郑西房产项目云集，各家房企纷纷亮剑，郑西的宜居属性日益凸显。如果说郑西是翱翔蓝天的大鹏，那“四个中心”开建和郑州西站投入使用，便是助推郑西的东风。且看，郑西“大鹏一日同风起，扶摇直上九万里”。



# 宜居利好同风起 郑西直上九万里

本报记者 田晓玉

## 势起 规划利好落郑西

近年来，为实现郑州市全域城市化，确保城市整体经济的均衡发展，郑州发展的重心，逐步向西倾斜。中原新区、常西湖新区、郑东新区等规划，频频落地郑西，城市向东阔步的同时，郑州西区的建设也如火如荼。

2015年6月24日召开的郑州市第十四届人大常委会第十次会议上，郑州市政府副市长张俊峰提交了郑州市公共文化服务区（常西湖区域）“一设计三规划”，规划范围北至郑上路，东至洛达路，南至陇海路，西至常州路。“一设计三规划”为郑西发展“量体裁衣”定好基调，一时间全城目光看向郑西。

更让人击节称赞的是，2015年12月1日，郑州西区别墅性建筑——奥体中心、文博展示中心、文化艺术中心、现代传媒中心“四个中心”开建，无疑为郑西的发展增添了强力新引擎。据悉，郑州市公共文化服务区“四个中心”项目，位于中原西路南北调渠以南、陇海高架以北、西四环以东、凯旋路以西，自西向东依次布设：奥体中心、文博展示中心、文化艺术中心、现代传媒中心，地上总建筑面积约75万平方米，具体包括体育场、体育馆、博物馆、大剧院、科技馆、报业大厦、广电中心等十几个项目。

如果说郑西是一张上好的宣纸，那么“四个中心”的建设，就是其上浓墨重彩的一笔。此次“四个中心”落子郑西，不仅是郑州市在公共事业方面一次性投入最大的项目，还是提升市民幸福感和文化生活质量的有效载体，更是郑州实现东西均衡发展、提升辐射带动力的难得契机。

好事成双，花开并蒂。2015年12月18日，郑州西站正式投入使用，为郑西建设锦上添花。郑州西站位于中原西路与荣泽大道交会处西南侧，东距西三环15公里，南距陇海西路两公里，北距中原西路200米，西距上街15公里，处于郑州西组团发展的核心位置。根据它在路网中的位置，可以起到衔接陇海铁路、京广高铁和郑西高铁的作用，处于陇海、京广、郑西三条干线交会枢纽圈内，东西贯通、南通北达。催生“高铁经济”，打造“高铁生活圈”指日可待。

无论是优化郑西人居版图的“四个中心”，还是吸引全城目光的郑州西站，都为郑西注入了一支发展的兴奋剂，也为已在郑西布局的房企打了一支强心针。放眼郑西，众多房地产项目扎堆入驻，大盘林立，俨然成为了人居旺地。

一朵独放不是春，百花齐放春满园。除却市场外迁计划中落地郑西的中国中部（元通）纺织服装品牌中心、金马凯旋家居CBD、锦艺纺城、郑州五洲城等项目，以郑西高铁为圆心，以3公里为半径画圆，圆圈内不仅有馥郁新型社区、槐西新社区等合村并城项目，中原西路两侧还有西都原著、东润玺城、农房索河湾、郑西鑫苑名家、晖达御景苑、中森意墅蓝山、海龙香槟大道等楼盘。

以郑州西站10公里为半径画圆，区域内则有新田城、恒大·山水城、郑州碧桂园、亚星江南小镇、郑西理想城等知名楼盘。方圆15公里内，则有生态大盘居易五云山等。

郑西一天天在壮大，不仅已建房产项目分布广泛，很多新项目也因政策扶持“蓄势待发”。去年9月17日，华瑞紫韵置业斩获华瑞紫韵规划地块。除此，还有城市综合体颐养园、汇泉西悦城等项目在建。未来，将有更多的地产名企参与其中，共同推动郑州城市发展，提升区域居住品质。

## 践行 直挂云帆济郑西

河南省商业经济研究所所长张进才有言：“现在的社会发展模式，是一个追求平衡的模式，东区日益增加的商务成本、居住成本等，会倒逼资源向西流动。随着郑东商务功能的强化和突出，郑西的居住属性也显得更加突出和强化。”正如张进才所预料的那样，如今提升居民生活品质、助力交通出行的政策频频眷顾郑西，郑西的宜居属性日益凸显。就拿打造郑州市公共文化服务区来说，奥体中心的建设，除了举办体育赛事，更是兼具完善城市规划、助推区域经济发展的功能。

有人说：“一座奥体中心可以再造一个城市中心。”作为奥运会核心发散点——奥体中心对城市的发展推动作用不可估量，堪称提升城市形象的“镀金名片”。从众所周知的北京鸟巢，到济南奥体中心、沈阳奥体中心、南京奥体中心、广州奥体中心……奥体中心往往能促使一座城市的发展格局发生转变。一座奥体中心的建设，不只是体育设施的改进与完善，还包括诸如区域交通、绿化、基础设施等城市生活环境的日益提升。曾有业内人士指出，随着“奥体商圈”的逐渐形成，交通的通达便捷以及大型商业和生活配套的日渐完善，奥体板块必将推动其在区域提升为高端住宅区。

如沈阳奥体中心，其建设使得沈阳城市中心从市府广场区域逐渐南移至奥体中心区域。同样，南京奥体中心的建设，使得奥体中心所在的河西区，一举超越其他区域成为城市高端的生活领地，逐步形成城市的又一中心。当下郑西“四个中心”齐建，其凝聚力、推动力、影响力，不言而喻。

## 奏凯 健康宜居数郑西

在一次论坛上，省社科院副院长刘道兴曾明确指出，既拥有距离郑州市区最近的地理之利，又有便捷的交通网络，加上山水资源俱佳，配套完善，以宜居健康城为核心的郑州西将诸多优势汇聚一身。根据区域特有优势，郑州西的发展就要打“宜居”的牌，走一条具备自身特色的郑西建设之路。

诚如刘道兴所言，在纵横交错的郑州交通体系中，郑西交通呈立体状，组成由外向环道（西三环、西四环和规划中的西五环）、横线轨道（地铁）、横线主干道（郑上路、中原西路）、高速公路（绕城高速、郑尧高速）、快速路（新田大道）的立体交通网络，让郑西轻松通达郑东新区、新郑国际机场。陇海路和航海路作为连接城市西东的两大横向主干道，成为城市东西两翼发展的“流动血脉”，为郑州都市区建设输送源动力。

加上已全线通车的陇海高架，横穿郑州主城区，成为郑州市区唯一直接贯穿东西并连接高速路的全程高架快速通道。至此，从郑州西到郑州东“天堑”变“通途”。

未来，随着“四个中心”的建设，各项基础设施、服务设施以及整体环境也将随之不断完善。酒店、住宅、健身娱乐场所、购物中心等设施的加速建设，更增加了郑西板块的投资砝码，使郑西区域将更具升值潜力。“四个中心”建成后，该区域将成为集体体育赛事、艺术欣赏、科普教育、休闲娱乐、培训会务、旅游服务、新闻宣传等功能于一体的市级文化服务创新示范区。

“四个中心”的建设固然能使郑西的整格局再上新高，但郑州西站的启用也功不可没。郑州西站不仅对荣阳、上街市民有较大的利好，新密等地居民也受益匪浅。据悉，高铁G564从郑州西站到郑州站仅需要16分钟，意味着在荣阳工作的市民完全可以做到早上不慌不忙出门，晚上按时回家。届时，郑州西站的辐射带动圈将会逐步延伸，向西可通过G310、中原西路快速路到达巩义、洛阳等地，向南可通过S232公路或西南绕城高速、郑少高速方便快捷地到达新密、登封等地，向北可通过广武桃花峪黄河公路大桥、郑云高速直达焦作的武陟、温县等地。郑州西站正式投入运营后，不仅可以带动周边的发展，也能盘活上街、荣阳和郑州经济的共同发展。

因为利于民生的大政规划，因为缩短城市距离的郑州西站，在人们的印象里，住在郑西，愈发便利。郑西多措并举，走在发展的快车道甚至是超车道上。谈及置业郑西，区域内的开发商信心满满。

“首先，以前的市政配套公共设施等大多分布在主城区，现在‘四个中心’的开建，不仅极大地提升了西区内市民的生活质量，更是将置业潮流引向西

区。就拿碧桂园来说，‘四个中心’的开建为碧桂园的销售锦上添花。其次，郑州西站投入使用，加大项目的辐射范围，拉动更多的有效客户。”碧桂园河南区域营销中心总经理齐华伟如是说。

河南新田置业有限公司总经理冯常生认为，“在西区建设‘四个中心’是提升城市基础设施建设的必要一环，不仅是拉大城市框架、提升西区发展的必然，更再次验证了郑州向西是郑州都市区建设的一个核心发展极。”

恒大·山水城有关领导则预测：“‘四个中心’落地西区，对区域发展更是一个重大利好。这意味着郑州迈出了郑州东西均衡发展的重要一步，已经形成了郑州‘一盘棋’的大格局。”

“郑州西站的投入使用推进了郑州人居向西的步伐，促进了郑州的城市化建设。由于交通大大缩短了郑州从东到西的时间，因此对周边区域有拉动作用，郑州西有望成为全市乃至全省的一个核心片区。”汇泉西悦城营销总监张合丽分析。

瀚宇天悦湾有关负责人表示，“郑州西站投入使用加速了郑西与郑东乃至周边县市区甚至省外城市的互动。作为郑州都市区建设的一部分，郑西即将成为郑州房地产市场开发的高地和热土，成为郑州购房者的首选区域”。

“郑州西站拉近了荣阳、上街与郑州市区的距离，越来越多的购房者已经从概念上将这两区域纳入主城区，客户覆盖面明显扩大。这不得不说是郑州大交通体系带给开发企业与购房者的双重利好”。郑州清华园房地产开发有限公司营销总监黄艳红表示。

且郑西自然资源禀赋，有真山活水。水域面积近千亩的波光潋滟的洞林湖便镶嵌在郑西版图之上，使得郑西在郑州一枝独秀，有水则灵。除此，郑西还分布着“两纵两横，五湖两库”生态水系。两纵两横——西部须水河、东部贾鲁河自南向北贯穿片区，北部秀水河西自向东、中部南水北调中线总干渠自东南向西北贯穿片区，共同组成片区水系的主要架构。五湖两库——南水北调中线总干渠以北分布有三处湖泊，分别为西部须水河与秀水河交汇处规划建设新建湖泊、东部西流湖、核心区北部新建市民公园湖；总干渠以南有两处湖泊，分别为核心区新建九曲莲湖及植物园现状湖泊。“两库”即常庄水库和刘沟水库两大天然生态水库。

便利的交通条件、优越的自然资源与“四个中心”开建，郑州西站投入使用相得益彰，更让人对居住在郑西充满信心。

一位在东区上班，却欲郑西安家的李女士告诉记者：“我虽然在东区上班，但一直希望安家郑西这一山水秀美之地，以前苦于交通不便，迟迟未能下

定决心。现在陇海高架全线打通，郑州西站投入使用，免却了我的后顾之忧。加上‘四个中心’布局郑西，西区的未来发展前景远超其他区域，所以下定决心安家郑西。”

不唯李女士对今日郑西啧啧称赞，本就在西区居住的王先生也兴奋地说：“郑西作为老城区虽然基础设施完善，但是还没有能与‘四个中心’媲美的高大的项目组团，再加上郑州西站开通缩短了城市东西距离，未来郑西的整体格局必将提高，市民舒适度随之飙升。”

由于“四个中心”和郑州西站的带动作用，未来郑州西将吸引更多置业者的目光。乘势“四个中心”开建带来各项配套设施升级，享受着郑州西站投入使用带来的交通便利，加上得天独厚的自然环境，未来的人居向西必会成为不争的事实，而区域内的房企将会更好地排兵布阵。未来，郑西将形成集行政、商务、居住、旅游休闲度假为一体的国际知名、国内领先、省会一流的核心都市区域。城在公园里，公园在城中，将成为郑西区域的新标志。

## 楼市快讯

### 大气文博城 一元惠全城



鼎盛玉食大鼎被市民一元抽兑

本报讯(记者 田晓玉)1月1日至1月3日期间，“一元钱的文博城”活动在郑州文博城如期举行。明代九眼天珠、北朝金佛、唐玉润书法……还有特供艺术品、刘富安钧瓷、晋佩章钧瓷、龙头红木茶台、榆木茶桌等文博城精心准备的千种万件礼品，三天内通通被幸运市民一元抽兑。

值得一提的是，参与一元抽兑活动的明代九眼天珠吸引北京十月一影视公司董事长箫杨闻讯赶来，愿以600万现金求奉，但却被幸运市民一元抽走，可见文博城此次活动的公平、公正。另外，活动期间一场“钻石雨”在文博城降落，令现场嘉宾直呼过瘾。据知情人透露，这些钻石都是施华洛世奇首饰的原材料，充分展现出郑州文博城的大手笔和绝对的诚意。

据悉，位于郑东新区的郑州文博城于去年12月7日开门迎客，进入试营业阶段。郑州文博城建筑体量13万平方米，以明清建筑风格为主，青砖灰瓦，素雅古朴，典雅庄重，古香古色，浓郁的传统院落街区风情成为郑州市一个美学建筑符号。郑州文博城以传承和弘扬优秀传统文化为己任，主要经营业态包括：茶叶茶艺、古玩字画、红木家具、木刻石雕、珠宝玉石、特产美食、国学讲堂、主题酒店等。作为河南省首家景区式商业的倡导者，郑州文博城历经10年酝酿，3年雕琢，投资5亿，立志于打造河南的文化名片和会客厅、中原文化的世界之窗。

## 新年感恩优惠 购买恒大绿洲正当时



2015年中国楼市历经5次降息4次降准，房贷利率6.15%降至4.9%。2016年1月1日起，2015年中央给贷款购房者带来的大福利已经开始兑现，大大降低了购房者成本。恒大绿洲作为恒大地产在经开区的扛鼎之作，入市以来受到众多客户的追捧，新年感恩优惠，首付3万起即可抢80-142平方米奢装御湖邸。

一年内五次降息，到底能给房贷者带来多少好处？业内人士计算了一下，50万元的房贷，按照等额本息还款方式，贷款20年，按照2015年年初6.15%的利率，月供3626元。按最新4.9%利率标准执行，月供降至3272元。相比之下，月供减少354元。而对于2016年的中国楼市来说，这无疑也为楼市的进一步向好发展提供了巨大动力。恒大绿洲位于经开区核心区，升值潜力不可估量，现在正是入手的好时机。

恒大地产，作为房产龙头企业，领袖品质典范，有着强大的品牌号召力，一直以完善的社区配套、优美的园林景观、行业领先的精装理念、精益求精的工程质量、体贴细致的物业服务受到了全国人民的好评，成功吸引了成千上万业主选择恒大安家置业。

此外，在房屋精装修方面，恒大以其“满屋名牌，72位全国顶级设计师，75项品质工艺，6000余条精品标准，全力保障家装的顶级品质9A精装”的精品路线，深耕品质精装18年，受到全国百万业主的追捧和信赖，海尔橱柜、松下开关、摩恩龙头、群升入户门……未来拎包即可入住，省却了装修带来的无数烦恼。

恒大绿洲秉承恒大地产精品造园的理念，在园林的打造上，可谓不惜成本。项目70000平方米皇家园林内，百余种千余种名贵树木全冠移植；除园林的翠绿茂盛之外，恒大绿洲亦遵循居住舒适的要求，全心全意打造7000平方米中央御湖。只需要一双舒适的鞋子，一份平和的心情，就足以消遣一晚上的幸福时光。

郑州恒大绿洲新年感恩优惠让利全城。恒大绿洲首付3万起，享80-142平方米湖景豪宅购房送1500元/平方米满屋精装，购房送家私最高达9万。

另外，恒大绿洲还将在1月9日-10日举办“猴王驾到新年有礼”活动，到访即可参加趣味暖手DIY，定制自己的专属温暖；真人版愤怒的猴子，射击技巧大比拼，赢取自己的新年礼物；还能品尝新鲜出炉的香甜爆米花。

田晓玉