



和昌盛世城邦住宅组团效果图

## 盛世绘宏图 兴港筑城邦

### ——郑州航空港区和昌盛世城邦巡礼

本报记者 刘文良



和昌盛世城邦总体规划鸟瞰效果图

超越梦想 一起飞

2013年,那是一个春天,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奏响,“报春第一枝”在郑州之南迎春绽放。是年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发展先行区。

时隔三年有余,郑州航空港经济综合实验区(以下简称:郑州航空港区)绘就的恢弘蓝图蔚成现实。当河南省有史以来单体投资最大的“一号工程”“河南第一窗口”——郑州新郑国际机场T2航站楼去年12月19日正式投入使用,河南再添“航空经济”新引擎,“河南不靠海、不沿边,连接世界靠蓝天”的“中原梦”梦想成真,一个集航空、“米字型”高铁枢纽、轨道交通、城际铁路、高速公路网络、公共交通等立体交通于一体的综合换乘中心全速建设中,日新月异、快速发展的郑州,正在将高速公路、高架桥、快速道路、铁路当作“飞机跑道”,从“一座火车拉来的城市”,一跃成为“一座会飞的城市”。

古有得中原者得天下,今有“来河南,阅中国”“买全球,卖全球”。郑州,作为我国人口大省的省会城市,作为有着3600年商业文明的历史文化名城,作为华夏文明传承地,作为国际航空大都市,作为正在打造的国际新商都、内陆开放高地,在“一带一路”、中原经济区、郑州航空港区三大国家战略的强力支撑、助推和托举下,郑州正在“飞”起来,郑州航空港区便是郑州腾飞、中原腾飞、中部腾飞的“飞船”。现今,得港区得郑州、得中原得中部,不仅是美丽的蓝图和画卷,更是中原人民躬行的实践。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,正在从中原儿女的翘首期盼变成立体的现实。

按照郑州航空港区的战略定位,三个组团中的南部组团定位为航空产业区,不仅重点布局和发展通用航空设备制造、电子信息、生物医药、精密机械等临空产业,更因第十一届中国(郑州)国际园林博览会将于2017年9月在郑州航空港区南部组团的郑州园博园盛世举办,继中牟绿博园之后,在郑州航空港区再添一座国家级、国际化的城市园林花卉“博物馆”“风景线”“爱丽丝乐园”,加之占地1700亩、有着深厚历史文化内涵的苑陵古城、四河环绕营造的纵横水系,使得南部组团独占绿意葱茏的生态景观、博大精神的历史文化长廊、碧波荡漾的润泽滋养,成就一座占地2.8平方公里、逾230万平方米建筑体量、集合生态文化、活力商居、智慧宜居等多种城市功能于一体的郑州航空港区第一大盘、郑州国际化人本生活范本,一座立足港区、封面中原、走向未来的海绵城市、智慧城市、生态宜居城邦正在向我们扑面而来——

一种普通的观点认为,当我国房地产告别上半场的“黄金时代”,进入下半场的“白银时代”,房地产行业将由前十年的趋势性机会变成结构性的机会,市场、产品、企业都将进入分化时代,企业间的竞争与合作将成为“新常态”,强者恒强,优胜劣汰将不可避免,市场的集中度将越来越高。

具体到郑州,作为我国人口大省的省会城市,作为人口净流入速度和数量位居全国前列的城市,作为首位度极高的单核城市,郑州正在被众多的外来企业视为房地产意义上的“一线城市”。今年以来,伴随着融创、华夏幸福等中国地产十强相继进驻郑州,郑州进入了真正意义上的“逐鹿中原”时代。

郑州一天天在扮靓,郑州一天天在变大,郑州在飞速发展,郑州航空港区便是郑州跻身国际航空大都市、昂首向天外的桥头堡和“门户”。比大地更辽阔的是海洋,比海洋更辽阔的是蓝天,面向苍穹,展翅翱翔,郑州腾飞正其时,郑州腾飞在港区。

当下,我国的许多内陆区域仍然囿于“不沿边、不靠海”的自身劣势而裹足不前,而郑州拳头向天,先行先试,将航空经济发展得风起云涌高歌猛进。3年多的时间,郑州航空港区的枢纽建设、物流发展、产业培育、城市塑造等各项经济指标均增长一倍以上,2015年郑州航空港区的地区生产总值是2010年的6倍。

在大枢纽建设上,郑州航空港区领先全国。不沿边、不靠海,郑州航空港区就用地中、空中交通网络连线全球,咫尺世界。地面上,郑州拥有“两纵三横”的高速路网和“四纵六横”的快速路网。郑欧班列连通了郑州与欧洲和中亚的陆路走廊。高空中,郑州机场已拥有2条跑道、2座航站楼。目前,已开通国内国际航线172条,成功实施“郑州—卢森堡”航空双枢纽战略,初步形成连接全球主要枢纽机场的航线网络,机场货物吞吐量增速连续4年居全国第一。

特别值得一提的是,郑州航空港区还拥有中国首个垂直整合的综合换乘中心(GTC),将高铁、地铁、地铁与公路直接引入机场,“机公铁”三位一体无缝链接,真正实现了“无缝衔接”。

今年6月27日,郑州机场高速公路改扩建工程正式通车,实现了双向八车道通行。同日,郑州机场迎宾路高架桥也正式开通,实现了机场高速与T2航站楼的直通。今后,从郑州市区中州大道驱车,经机场高速到达机场综合换乘中心,最快20分钟即可轻松直达。据了解,改扩建后的机场高速,通车上限将由之前的每天的55000辆,提升至70000辆,缓解交通拥堵。

便捷的交通、优美的环境、日益完善的商业、教育、医疗配套,郑州航空港区不仅培育了众多大产业,也直接拉动了郑州航空港区的房地产开发。如今,在郑州航空港区北部,外来、本土房企云集,项目林立,引来了郑州市区乃至全省的购房者在此置业。以郑州航空港区的发展速度和未来前景,可以预期的是,未来港区将会成为最有希望接棒郑东新区的价值板块,成为郑州乃至全省购房者的首选之地。

郑州航空港区南部,不仅重点



郑州园博园A区主展馆效果图

发展临空产业,同时,因其充沛的水资源、纵横交错的水系,较之北部区域更加生态宜居,将成为郑州航空港区房地产开发的又一个新蓝海。

今年6月8日,在郑州航空港区南部区域水系工程综合治理推进会上,郑州航空港区相关负责人强调,要充分体现现代城市建设理念,要在各个方案中融入海绵城市、生态城市的理念,建设生态湿地,优化生态环境,将南部区域建设成为国际化、现代化、生态宜居的新型城市。

郑州航空港区南部区域,迎来政策高地,迎来飞速发展的良机。在这片广袤的土地上,在这片生长着绿色希望、沉淀着厚重历史文化、荡漾着浩渺碧波的热土中,是谁,“手持彩练当空舞”;是谁,乘风破浪会有时;是谁,成为南部区域房地产开发的先行者、践行者、领舞者?谁能在港区南部绘就2.8平方公里的国际化人本生活的蓝图,让我省重点工程,从“纸上得来终觉浅”的蓝图变成“绝知此事要躬行”的图景?答案是:盛世城邦。

英雄也问出处。采访中,记者得知,盛世城邦的“梦之队”组合,是港区管理委员会下属的国有独资公司——郑州航空港兴港投资集团有限公司(以下简称“兴港投资”)和中国房地产百强企业、跻身郑州地产第一方阵的和昌集团,双方强强联手、优势互补。盛世绘宏图,兴港筑城邦,兴港投资和和昌集团联合组建了郑州航空港区盛世宏图置业有限公司。

采访中,记者获悉,兴港投资成立于2012年10月9日,是郑州航空港实验区管理委员会下属的国有独资公司。截至2016年4月30日,公司注册资本金88亿元,旗下二、三级公司55家,合并资产总额698.41亿元,净资产237.34亿元,形成了建设、金融、文化、口岸四大板块协同发展的格局。其中,建设板块以棚户区开发为主,城市特许经营权投资、商业地产开发、产业园投资运营等为辅;金融板块业务涵盖基金、商业保理、融资租赁、供应链管理,为实验区的开发建设提供金融支持;口岸板块承担着河南进口肉类指定口岸、郑州综保区(三期)口岸与监管设施建设、郑州综保区口岸作业区和跨境电商电子商务保税仓库等的投资建设及运营管理工作;文化板块业务范围涵盖实验区智库建设、户外广告、广播电视、新媒体建设、人才教育培训以及重大文化项目开发等。在郑

唯有「园博」真国色

在我国房地产界,李嘉诚的一句“地段,地段,还是地段”被誉为金科玉律,家喻户晓,妇孺皆知。

其实,真正能让产品获得追捧赢得青睐,除了各种因素,要素以外,是项目自身或周边所独具的资源优势、资源禀赋、资源叠加,比如学区房、水景房、地铁房等。

望子成龙、望女成凤,让孩子赢在起跑线上,是每个为人父为人母者的夙愿。于是,学区房大行于市,但凡名校四周,房价飙升,一房难求。亲水是人性的天性,在水一方、濒水而居是人的梦想,于是,水景房、海景房风生水起。

曾记否,上海自贸区申请成功,周边的楼盘每平方米一夜疯涨2000多元,这不是神话;在中牟,因为有了绿博园,不仅引来众多本土、外来房企扎堆落户,而且形成了以绿博园之名的“绿博组团”“绿博板块”,绿博园不仅为区域增光添彩,更让区域的楼盘锦上添花,周边楼盘在进行推广和销售讲解时,无一例外地将绿博园作为项目的一大亮点和价值点推崇有加。

众所周知,郑州绿博园面积2939亩,相当于郑州城区内的碧沙岗公园、人民公园、紫荆山公园的面积总和,对于生活在主城区的郑州市民来说,绿博园的确是一个出城观光旅游的好去处。但是,在郑州航空港区南部,在占地1700亩的国家级文物保护单位——苑陵古城之侧,在梅河、南水北调干渠、晴空明渠、庙后唐沟等四河环绕的9公里长的沿河风光带之滨,一座占地面积远大于郑州绿博园、高达3800亩的园博园即将揭开红盖头,盛世呈现,并将成为明年9月开幕的第十一届中国(郑州)国际园林博览会的举办地。可以预期的是,这一国家级的盛会,对提升郑州城市形象、城市品位,助推郑州航空港区的发展,带给中原、郑州更多的生态效益、经济效益、旅游效益、投资价值、宜居价值,给郑州增添一座生态文化旅游“城市名片”之外,还将在此区域兴起一个全新的房地产板块,我们可以称之为“园博板块”,该板块的代表作便是盛世城邦。

中国园林博览会(以下简称“园博会”),创办于1997年,是住房和城乡建设部与承办城市所在省人民政府共同举办,由承办城市人民政府具体承办的中国园林界最高盛会,会期通常为6个月。前十届成功举办园博会的城

市分别是大连、南京、上海、广州、深圳、厦门、济南、重庆、北京丰台和武汉,第十一届园博会将于2017年9月在郑州开幕。第十一届园博会将以“引领绿色发展,传承华夏文明”为主题,充分彰显“百姓、文化、海绵、智慧”特色。郑州园博园将分为A、B两个区域规划建设,采取差异化定位,同步规划、同步建设、同步开园,其“一园两区”的规划与郑州航空港区南部城市整体布局相融合,并通过绿色廊道连接A、B两区。展会期间,游客可“一园两游”,感受不同的游览体验。

根据往届园博会成功举办经验和成效,园博会有别于一般意义上的展会,除会展期间巨大的人流客流之外,展览举办后,会为当地城市留下一处融生态、景观、休闲、文化、旅游为一体的,荟萃不同国家、不同地区园林风格的永久性“大观园”,园博园也往往因其规模宏大、景观丰富、能够为承办城市带来持续的生态效益和经济效益,成为城市新的生态文化旅游目的地。

采访中,记者了解到,郑州园博园的规划遵循着“古苑新园,绿梦起航”的理念,结合港区的现状与前景,将郑州园博园与国家级文物保护单位——苑陵古城完美融合,可谓融汇古今,实现了现实与历史的对话;同时结合南水北调中线工程、双鹤湖等生态绿地,实现了园林、古城与水系、水景的水乳交融,相映成趣,既有古典园林之致,又有水乡之韵,人行其间,恍入一幅水墨画中。

逢郑州航空港凤凰正举,扬帆远航的天时,得港区南部郑州园博园一园锦绣的地利,具兴港投资和和昌集团并驾齐驱比翼双飞和合共赢共创伟业的人和,盛世城邦,这座在415平方公里上神速崛起的占地2.8平方公里、逾230万平方米建筑体量的国际化人本生活范本,这座集便捷交通网络、四河环绕结构的9公里水岸线、1700亩苑陵古城积淀的城市文脉、3800亩园博园“城市绿肺”、全年龄段优质教育资源、13家综合性医院等有利资源于一身的无限未来城,正在夏日香气馥郁中燃夏绽放、展翅高翔,礼献郑州,厚报中原。

文有尽而意无穷,谨以汪峰的一首《我要飞得更高》作结——  
 我要的一种生命更灿烂  
 我要的一片天空更蔚蓝  
 我知道我要的那种幸福  
 就在那片更高的天空  
 我要飞得更高 飞得更高