

▼ 锦荣悦江城,豫发集团首个商业综合体,引领郑州航空港区核心商圈,是集文化、艺术、餐饮、购物、娱乐、休闲观光等功能于一体的情景式购物中心,目前已开始试营业。



风来满眼春

东方风来满眼春。4月1日,中国(河南)自由贸易试验区挂牌成立,郑州将依托“区位+枢纽”的比较优势,成为服务于“一带一路”建设的现代综合交通枢纽、全面改革开放试验田和内陆开放型经济示范区;2月28日,国务院发布《“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》,提出郑州要建设成为国际性综合交通枢纽,定义郑州交通枢纽建设的新高度;2016年12月26日,经国务院批复同意,国家发改委发布《促进中部地区崛起“十三五”规划》,明确指出“支持郑州建设国家中心城市”。加上此前的中原经济区、郑州航空港经济综合实验区、郑洛新国家自主创新示范区等国家战略,郑州正在诸多政策利好叠加下,聚势起飞。

建设国家中心城市,对郑州意味着什么?新华社报道称,在某种意义上,国家中心城市就是一个容积更大、磁力更强的新“中心地”,它的出现意味着城市政策、战略、人口、资源的一次重大重组,既是对每个城市的重新认定,也是一次全局性的再造。

潮平两岸阔,风正一帆悬。进入国家中心城市建设的快车道,郑州正在汲取着更多的阳光雨露。这样的行进路径令人振奋:未来5年,围绕“一枢纽一门户一基地四中心”目标,郑州将在“全力建设国际性现代化综合立体交通枢纽,构筑竞争新优势;坚持城乡统筹协调发展,加快新型城镇化进程;聚焦主导产业,加快构建现代产业体系;以航空港实验区和自贸试验区建设为引领,打造内陆开放高地;以国家自主创新示范区建设为载体,着力提高创新驱动发展能力;坚持绿色发展,着力改善生态环境;全面深化改革,培育体制机制新优势”等方面持续发力,努力高昂“龙头”,打造河南经济社会发展的强劲引擎。

“眼下,郑州正面临诸多历史机遇。从中原经济区到航空港经济综合实验区,从跨境电子商务综合试验区、大数据综合试验区、通用航空产业综合示范区到国家自主创新示范区、中国(河南)自贸试验区,再到国际性综合交通枢纽等一系列国家战略规划和平台建设,可以看出,国家对中部、对河南、对郑州发展寄予了厚望。”郑州市人大代表、豫发集团执行董事、河南锦荣商业运营管理有限公司董事长王建勋说,“更多的机遇也意味着更高的站位、更严的标准、更快的速度。”

他认为,作为城市建设的重要力量,房地产行业也将迎来新的挑战和机遇。一方面,城市框架的拉大,城镇化建设步伐的加速,势必会对房地产开发产生更多需求。另一方面,在调控升级的背景下,房地产市场已经进入白银时代,房企要抓住行业调整带来的结构性机会,站位城市发展战略大局,契合城市发展规划完成转型升级。尤其是产业地产的建设布局,更应该与国际接轨,以匹配郑州国家中心城市的定位。

只有登高望远,才能布局未来。豫发集团的转型升级之路早已开启,如今,从住宅、旅游地产,到商贸市场、写字楼,再到工业厂房、工业配套服务项目,豫发集团几乎涉猎了中国地产业的全部产品,成为不折不扣的“综合地产运营专家”。



▲ 白鹭源是豫发集团布局郑州航空港区的住宅首发作品,位于港区北部核心地段,紧邻地铁2号线兰湾公园站,周边配套齐全。小区户型精致、环境优美,被评为“河南省物业服务优秀住宅小区”。

4月的郑州,正以澎湃的激情,书写着“春天的故事”。

去年以来,国家战略和政策在郑州不断叠加,更高的定位,意味着更高的要求与标准,随之而来的产业、消费、城市升级,成为郑州迈向国家中心城市的必由路径。如此重任之下,我们需要怎样的城市建设者和运营者?房地产企业又该如何履责担当、助力国家中心城市建设?且看本土房企豫发集团交上的行动答卷。



豫发集团：扎根中原 助力国家中心城市建设

本报记者 李莉



▼ 中部国际设计中心,是世界著名建筑设计大师扎哈·哈迪德绝笔之作,将建成郑州航空港区地标项目。

建设加速度

机遇的叠加带来建设加速。今年是郑州建设国家中心城市的开局之年,是实施“十三五”规划的重要一年,新年怎样干?郑州已布好局,并加紧“落子”。

3月18日,我市集中开工181个重点项目,总投资达1214亿元。此前的2月21日,首批294个、总投资1967亿元的项目已经开工。大批项目集中开工,意味着郑州建设国家中心城市的速度进一步加快。

事实上,生活在郑州的每一个人,都能清晰地感受到这座城市建设速度与热度。作为投身建设的一分子,豫发人在这座城市东南西北的各个区域,为郑州版“春天的故事”增添靓丽色彩。

城市之东,郑东新区,豫发集团河南企业联合大厦工地现场,塔吊林立,挖掘机轰鸣,施工正酣。这里将建成集商务会议和休闲健身功能于一体的高端写字楼,为豫发集团和其他企业进驻提供高端、多功能配套服务。

毗邻而建的豫发中心,将被精心打造为郑州市乃至河南省高端文化艺术交流中心。

在城市东南,豫发集团作为郑州航空港区建设者,早在2010年初即大举进入,快速开发了锦绣枣园、锦绣绿苑、滨河花园、航南新城等项目,建设面积约130万平方米。2013年3月7日,国务院正式批复《郑州航空港经济综合实验区发展规划》后,豫发集团全面铺开建设,商业综合体锦荣悦江城、建筑设计大师扎哈·哈迪德绝笔之作中部国际设计中心、同步国际的锦荣国际商务中心、现代产业园区锦荣信息科技园、普通住宅白鹭源、中式洋房园园、欧式洋房蓝山公馆等多样化产品不断面世,奠定了豫发集团在航空港区开发进驻时间早、投资额度大、使命担当强、产品品质高的美誉。

目前,开发体量35万平方米的锦荣悦江城已开始试营业。据豫发集团副总经理、港区项目管理中心总

经理郝明介绍,作为中原首个全开放体验式商业街区,锦荣悦江城实现了诸多创新与变革:与传统商业相比,锦荣悦江城定位“约会”主题,以休闲娱乐为主、购物为辅,以“酷、炫、潮”为主线,打造以创意文化为内涵的特色体验式主题街区,业态涵盖中高端百货、大型超市、室外商业街区、大型室内儿童乐园、精品酒店、多功能智能公寓、大中大庭音乐广场等,形成集文化、艺术、餐饮、购物、娱乐、休闲观光等多功能于一体的情景式开放街区,提供一站式服务。可以预见,随着这一地区人口持续涌入,商业的不断繁荣,这里将形成最有活力的“锦荣商圈”,而锦荣悦江城也将成为航空港区经济繁荣的风向标。

城市之南,河南省最大的轻纺纺织品交易中心锦荣轻纺城,中西部地区婚纱摄影、婚庆用品一站式采购基地锦荣摄影婚庆城,河南省电子商务示范基地河南网商园、中国中部电子商务港,锦荣(百荣)新

商城等,运营稳健,为区域经济繁荣默默发挥着作用。

在城市西南,新密市曲梁镇,一个规划占地面积10000亩的特色小镇——锦荣米兰小镇正在紧锣密鼓的建设中。按照专家解读,特色小镇内涵很多,最重要的是鲜明产业特色和符合当地发展的产业链条、产业体系。而与一般特色小镇以旅游、文化、农业为产业切入点不同,锦荣米兰小镇是豫发集团依托锦荣系服装全产业链打造特色小镇。项目以锦荣衣天下为基础,以锦荣服装产业链为核心,集聚仓储百货智能物流、婚庆摄影城、动漫城、建材家居环保装备总部基地、购物广场、星级酒店、高端住宅等多元业态,集文化旅游、特色商业、创新创业、生态社区等多种功能于一体,按照豫发集团的构想,这个“服装商业+旅游文化+生态社区”的复合型小镇,将通过产业生态圈的打造,成为我市“双创”新高地。

城市之西,位于荥阳市特色商业区内的锦荣悦汇新天地,按照AAAAA级景区标准进行规划设计,着力打造了一个集体体验式购物、餐饮娱乐、文化休闲、旅游观光、坡地商业、商务办公、星级酒店等为一体的国际化特色商业综合体。

城市之北,郑州市北三环东风渠畔,规划总建筑面积约86万平方米的豫发·豫园正在建设之中,未来这里将成为一个环境优美、生态宜居的高端精品智慧住宅区,成就北区别墅居住新高度。

此外,位于郑州市火车站商圈、豫发集团商业开山之作锦荣商贸城已稳健运营多年,住宅小区翠园·锦荣世家、金晨嘉园早已交付使用。而位于郑州市外的商丘锦荣产业园、兰考职业技术学院、海南五指山圣河湾养生度假社区、水墨雨林健康文化养生基地等多个项目均在顺利推进。

不待扬鞭自奋蹄。这个春天,对豫发人而言注定是一个播种希望、挥洒汗水的季节。

行稳方致远

未来一年,郑州经济发展的着力点、发力点在哪里?这是在每年全市两会中,大家最关注的问题之一。

日前,超过45个城市出台调控措施,范围之广、力度之强、密度之大,前所未有。各地密集出台房地产新政,是为了使房地产回归居住功能,并引导更多资金进入实体经济领域。郑州也不例外。

众所周知,产业是经济的根基,是区域发展最基础的支撑,是城市竞争力的根本体现,没有强大产业的支撑,不可能有国家中心城市的地位和影响力。在4月初召开的全市产业发展工作推进大会上,《中国制造2025郑州行动纲要》公布,提出郑州未来将重点聚焦三类产业,一是强化电子信息、汽车、新材料三大战略性新兴产业引领发展;二是引导现代食品制造、品牌服装及现代家居、装备制造、铝及铝精深加工四大传统优势产业转型升级;三是布局生物及医药、机器人及智能制造装备、新一代信息技术三大新兴产业跨越发展,着力把郑州打造成中西部地区制造业创新发展引领区、内陆城市开放型制造先行区、传统资源型城市转型升级示范区,加快建设全国领先的新型制造业强市,为建设国家中心城市提供产业支撑。

其中所提到的“品牌服装”产业,正是豫发集团十余年来着力方向。如今,以成熟的锦荣商贸城作为依托,加锦荣轻纺城的助力、锦荣服装学院的培育,再到锦荣衣天下的加码,豫发的“锦荣”系列产品,在服装上下游供应方面不断完善,早已发挥出“锦荣系服装全产业链”的规模优势。

“成立以来,豫发就选择了‘产业地产为主,多元化经营’的道路,今年我们积极投身郑州国家中心城市建设,与产业发展同步,从做强实体经济和供给侧改革的实际出发,加速布局产业地产,将产业地产做大、做好。”据王建勋介绍,今年豫发集团将启动锦荣商贸城升级改造、锦荣轻纺城片区升级改造,积极运营好锦荣(百荣)新商城,加强中国中部电子商务港建设,扶持电商发展,围绕线上线下做文章,继续拓宽、升级锦荣产业链。

“我们要立足锦荣系服装全产业链,做好产业升级,发掘产业的文化内涵。结合锦荣服装小镇的建设,豫发将依托电子商务开拓渠道,时尚设计提升品牌、智能制造定制生产,实现渠道、品牌、智造互联互通,打造集产业链、人才创新链、服务链于一体的创新创业生态系统,成为集时尚人才集聚中心、创意交汇中心、产业引领中心于一体的中部时尚产业、婚庆照相产业新标杆。同时,还要分别打造中国服饰文化、婚庆和照相文化博物馆,展览最古老和最前沿的服饰、婚庆照相用品,深度挖掘发展历史和文化内涵。”王建勋说。

据王建勋介绍,未来两年,豫发集团将按照既定发展战略,推出5个以上产业地产项目。同时,还将根据不同项目位置和周边环境差异,寻找市场新的兴奋点,打造符合区域特色的新模式。豫发集团今后更要以面向世界、面向未来的眼光,在产业地产的人性化和智能化方面下功夫,推动国际化的操作技能和运营理念在中原大地落地生根。

“因为建设国家中心城市这一共同目标,本届两会尤其引人注目。刚刚发布的政府工作报告,既让我们看到了郑州过去一年所取得的成绩,又为未来郑州的建设明确了目标,明晰了路径,坚定了信心,坚定了信念。”对豫发未来的发展,正在参加郑州市两会的市人大代表、豫发集团董事长王建勋话语中满是只争朝夕的紧迫感:“豫发人将以政府工作报告为指引,以‘快马加鞭未下鞍’的精气神儿,撸起袖子加油干,为郑州向国际商都、综合枢纽为特征,具有国际影响力、国际辐射力、国内外整合力的国家中心城市迈进担当履责、加油助力。”



▲ 锦荣米兰小镇,依托锦荣系服装全产业链,打造集文化旅游、特色商业、创新创业、生态社区等功能于一体的复合型小镇,构建双创新高地。



▲ 锦荣信息科技园,位于郑州航空港区南部,打造一个由标准化厂房、仓储物流、员工宿舍、多功能商务中心等组成的综合性现代化产业园。