

事业在郑东新区 生活在滨河国际新城

本报记者 侯国昌

古希腊哲学家亚里士多德曾说过：“人们来到城市是为了生活，人们居住在城市是为了生活得更好。”

经济越来越发达，生活越来越美好，一直是绿城郑州留给人们的印象。

从火车站周边人流汇聚的批发市场，到上世纪90年代银行、券商扎堆的“金融街”经三路，再

到全球瞩目、财富云集的郑东新区CBD。30多年间，郑州的经济中心不断东移，在未来，郑东新区将汇聚约205栋写字楼、250万高端办公人群，住的问题怎么解决，将是这些塔尖人群绕不过的坎。

如今，距郑东新区CBD仅有9站地铁、宜居宜业的滨河国际新城正在快速崛起。

滨河国际新城同时涵盖自贸区、涉外区、CLD中央生活区三大核心定位，采用海绵城市、综合管廊、智慧城市、可持续发展四大国际造城理念，在10.47平方公里拥有交通、生态、商业、教育、医疗、文化六大高密度高质配套。

仅两年时间，一个又一个基础设施项目陆续

落地，一片又一片生态水系带来灵动生机，一项又一项民生项目拔地而起，日新月异的区域变化，诠释着“滨河速度”。

城在林中建、水在城中绕、楼在绿中立、人在景中游。优越的区位、国际范儿满满的规划、一张蓝图绘到底的规划强度，让这里成为郑东新区成功人士安居置业的优先选择。

/ 事业 / 250万东区成功人士，该去哪儿寻觅安居之所

工作：“金融岛”里弄潮，“中原会客厅”里上班

一条人工运河串起CBD与北龙湖湖心岛，似一柄象征祥瑞的如意镶嵌在中原大地。南端，围绕着如意湖，郑州国际会展中心、河南艺术中心和CBD的内环外环60栋写字楼构成了郑东新区的天际线；往北，北龙湖湖心岛上塔吊林立，内环20栋、外环15栋金融办公楼宇已经拔地而

起，待到河南省银监局、河南投资集团、河南省农信社、郑州银行、中原银行、中国工商银行、中原证券等金融机构以及3栋五星级酒店、4栋公寓、2栋超高层建筑陆续进驻、投用之时，这座“金融岛”也将成为中原的“陆家嘴”“金融街”，引领中原经济区继续向前。

2020年，等到湖心金融岛金融机构批量入驻，按人均8平方米办公面积计算，湖心岛将有二三十万上班族；粗略估算下，未来高铁东广场、北龙湖金融岛建成后，郑东新区部分写字楼的总建筑面积约2000万平米！按照8平方米/人来计算，这里至少将容纳近250万白领。

生活：和全球精英一起居住在距CBD 8~10km处

“事业在郑东新区”无疑是塔尖人群的努力方向，可小家在何处安居？梦想在何处安放？

要知道，现如今，作为城市会客厅的北龙湖仅有2万多套住宅，10万人左右的居住规模，房价已全面突破4万+，起价800万元，并不是所有在北龙湖上班的人都马上有财力“住在北

龙湖”。当北龙湖住宅已然成为身份象征，向往低调生活、向往与众不同的新锐阶层们，该去哪里安居？

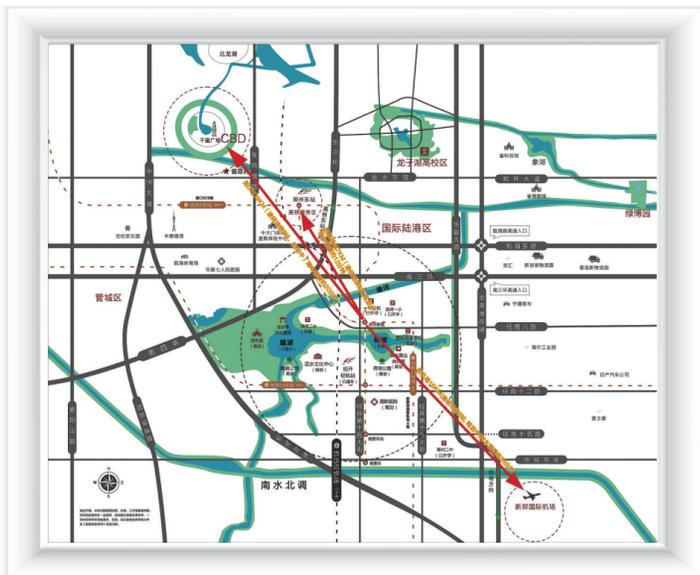
纵观全球，无论是巴黎的十六区、伦敦的肯辛顿宫花园大街、纽约的长岛区，还是上海的“徐家汇—虹桥”沿线、深圳的香蜜湖，都在距离CBD 8~10公里的黄金

距离，形成更加纯粹和宜居的中央生活区CLD，“事业在CBD，生活在CLD”成为成功人士的不二选择。

而郑州滨河国际新城正处在距郑东新区CBD约9公里、10分钟的生活时间距离内，远离喧嚣又不至离世独立，事业与生活游刃有余。

/ 规划 / 七大政策红利加持，一张蓝图绘到底

读懂一个区域的潜力，要从规划蓝图和区域定位看起。郑州滨河国际新城由郑州经济技术开发区建设投资有限公司、中国建筑工程总公司联合成立的中建(郑州)城市开发建设有限公司作为土地一级开发平台，高标准规划设计全部出自大师之手。中建(郑州)城市开发建设有限公司与美国AECOM、荷兰NITA等公司均有合作，并全程跟踪开发建设和相关招商。



三大核心定位：宜居生活区，满满国际范儿

立足国际视野，郑州滨河国际新城被定位为郑州市中央生活区CLD，未来将集休闲、旅游、商业、文化、教育五大功能于一体，打造休闲与生活兼顾的新型产业链和融入“一带一路”的国际化平台；中央滨水休闲区、滨水休闲与艺术沙龙、主题水街馈赠生态文明；国际文化主题项目、区域特色文化沙龙等实现传统文化与现代文明的统一；“绿色、智慧、人文”

的可持续理念凸显。滨河国际新城还在全市率先规划了外国领事馆驻河南外事用地70亩，位于风光迤逦的螺湖南岸。将湖畔寸土寸金的观景宝地规划用于建设外国驻华使馆、领事馆及其相关生活设施，招徕“一带一路”上的更多国家、国际组织和重要节点城市在此设立代表处或办事机构，滨河国际新城作为郑州对外开放的窗口，将推动中原城市圈与欧亚各国

开展更多的经贸往来。此外，去年获批的河南自贸区郑州片区中，总占地面积10.47平方公里的郑州滨河国际新城，被全部列入河南自贸区范围内，这也使得郑州滨河国际新城尽享自贸区蕴涵巨大政策红利，以“小博大”之势，巧取全球宝贵资源。同时，郑州滨河国际新城也成为目前河南自贸区郑州片区里的涉外新区。

四大国际造城理念：城市会思考，发展可持续

帕特里克·格迪斯在《进化中的城市》中感慨：城市必须不再像墨迹、油漆那样蔓延，一旦发展，他们要像花儿那样呈星状开放，在金色的光芒间交替着绿叶。新区的成长，不再只是老城区的自然外溢，更有自身发展的强力驱动。

政府与百姓多年的地面开挖埋管现象将不复存在。不只是使馆区、综合管廊，郑州滨河国际新城一直在引时代风气之先。即将落地的智慧城市，将是城市文明未来发展的趋势。

目前在城市管理中，传感器和处理系统常常属于不同的分立部门，相互间信息资源互不共享、难以协同；智慧城市，是IBM在2008年提出的概念，包括智慧医疗、智慧交通、智慧教育、智慧能源、智慧运输、智慧通信等，在区域级层面对信息资源进行统一管理，进行信息整合和数据挖掘，为决策者提供信息和依据。

在《滨河国际新城可持续发展指标体系》里，把资源消耗、环境损害、生态效益等体现生态文明建设指标纳入，中央滨水休闲区、滨水休闲与艺术沙龙、主题水街馈赠生态文明；自行车道、跑步专用道鼓励健康绿色低碳生活；国际文化主题项目、区域特色文化沙龙、文化创意公园等实现传统文化与现代文明的统一；“绿色、智慧、人文”的可持续发展理念凸显。

此外，螺湖充分考虑到水体净化与雨水收集等生态技术，通过营造低缓起伏的地形设计消化水库存挖滞留土方；市政道路雨水资源化利用工程，有效缓解城市缺水及其带来的生态环境问题。这都为郑州建设“海绵城市”提供了示范样本。

/ 数字 / 国际交流不断，市政配套快速落地

“与其被国际化，不如自己主动参与国际化。”这句名言流传已久，可各地挂“国际”二字者甚众，真正在百姓生活中融入国际化的却很少。

活动：国际主题活动扎堆2018，滨河新城擦亮品牌

2018年3月31日，第三届中原国际友谊植树节在郑州滨河国际新城倾情开幕，数十位外国专家共同植树，开启郑州生态新篇章。

位于经开区第九大街的河南保税中心，近年来因为有了跨境电商，已被越来越

多的人所熟知。在今年5月，位于滨河国际新城旁的河南保税中心还要举行第二届全球跨境电商电子商务大会，在大会上还要抛出“郑州标准”，这是对滨河国际新城的利好，更是对中原的全新利好。2018年，是郑州滨河国际新城的品牌

配套：便捷交通+完善配套，新区生活趋成熟

在交通区位上，滨河国际新城是同时距机场与郑州东站较近的核心区域，南三环、东三环、华夏大道、京港澳高速与机场高速等环区而立，可快速到达郑州东站。10.47平方公里的滨河国际新城内共设置7座地铁站，未来乘地铁5站到郑州东站，8站到新郑国际机场，9站到CBD，12站到北龙湖。机场轻轨已全面通车，还有机场高速、绕城高速、京港澳高速等三条高速，如此网络，30分钟即可通达全城。

在商业配套上，仅核心商圈就达60万平方米规模，其中包括25万平方米荷湖商业水街。除此之外，还引入洲际酒店，构建以高端酒店为标杆、商务酒店为

主体、快捷酒店为补充的酒店产业体系。多方位构建区域高标准、高规格的成功人士会客厅。

在生态配套上，郑州滨河国际新城区域绿化率高达56%，富含负氧离子；生态绿地面积达6133亩，坐拥1300多亩的水域面积。

在医疗配套上，荷湖中央商务区南侧，总投资8亿元、占地约126亩的郑州国际欧亚科学院心血管病研究所现已启动建设。这所医院由郑州七院和国际欧亚科学院联合打造，将成为郑州标杆意义的专业化国际医院；同时附近还有第七人民医院、郑州中医骨伤医院、惠安手外医院等众多的公立医院。

投入：追加市政配套投入，滨河速度惹人喜

2018年4月7日傍晚，滨河国际新城建设仅仅两年时间，螺湖边，湖水碧波荡漾，岸边杨柳依依，迎着春日的暖阳，不少人闲坐在水边长椅上，看孩子在市政公园

里欢闹嬉戏，夕阳穿过戒指桥，水面上映衬出一抹金色。郑州一中经开区实验中学、郑州二中、滨河一小等省市重点学校里，不时传出朗朗读书声；区域道路、绿化、综合

/ 产品 / 央企双盘进驻，铸造滨河新封面

中海·万锦公馆，滨河国际新城核心成品大宅

中海·万锦公馆项目位于滨河国际新城，雄踞区域价值中轴核心，是千亿央企中海地产在此区域的第一个项目，也是中海地产在郑州的首个品质“公馆系”作品。

名门正统、品牌力作：千亿央企，拥有39年66城逾450个项目开发经验的中海地产，打造全国第24座“公馆系”产品——中海·万锦公馆。中海“公馆系”拥有三大严苛标准：非重要地段不选择，非精品定位不选择，非品质产品不选择。

中式建筑、国粹传承：汲取额枋、雀替、须弥座等国粹建筑元素，打造中式建筑和三进礼仪园林，户型方面，住宅产品全三开间朝南设计，户型方正实用、舒适。

占位滨河国际新城中轴核心：中海·万锦公馆遵循“公馆系”的严苛标准，择址滨河国际新城的核心区位，位处经南八路与华夏大道交会处，是区域目前发展快、成熟的主发展轴。

中海·盛唐坊，有天有地门独户的盛唐街区

此外，中海地产空间系力作——中海·盛唐坊，也在滨河国际新城全球首发，不限购不限贷，以建筑面积约135平方米两层立方体，匠造有天有地、门独户的百变空间，满足成功人士的

国际化配套环境：1500米内享有3号、11号、14号三条地铁线(规划)便捷交通，郑州一中经开区实验学校(已开学)、海嘉国际双语学校(规划)、图书馆(规划)、体育馆(规划)等丰富的文化集群，周边荟聚25万平方米荷湖特色中央水街(规划)等多元化商业，共筑超核繁华。

多元化资产配置。据了解，中海·盛唐坊首批售价在400万元~500万元左右，值得关注。中海·盛唐坊已于喜来登酒店一楼城市展厅对外接洽。



亮相之年，中乌投资洽谈会暨文化交流周、全球招商大会、国际爱情主题电影节、中奥经贸论坛暨冰雪节，排期紧密，利好不断。然而，国际范儿不能只靠活动和概念，更要有与国际接轨的服务设施，高端优质的商务、休闲、生活环境。

在教育配套上，10.47平方公里内规划有10余所中小学，教育用地占比6.4%。郑州一中经开区实验中学、郑州二中、滨河一小等省市重点学校已率先入驻，区域成功签约的北京海嘉国际双语学校，也将成为郑州首个从幼儿园到高中12年一贯制国际双语学校，一站式教育体系、国际化教学理念，引领郑州教育。在文化配套上，区域内部有图书馆、法云寺文化园、滨水文化中心、司赵火车站、国际演艺中心等，其中司赵火车站是陇海线建设初期设置的一座车站，后线路北移，车站废弃，但班房却完整保留，今年10月，司赵火车站重建活动即将启动，留住历史文化，唤醒尘封记忆。



管廊建设也已面貌初现，不少住宅小区也已交房，相比两年前遍地脚手架的面貌，无论是在交通、配套还是区域开发的效率上，滨河新城都发生了欣喜的变化。



展厅地址：郑东新区金水东路与农业南路交汇处(喜来登酒店1楼大堂) 经开区中原福塔向东300米路北(维也纳酒店中原福塔店)

