

# 北龙湖过来人 当然鸿园墅区 十年前CBD买房的人 再买会选哪里



每一座城市，都有一座中央别墅区。

一如北京的温榆河中央别墅区，一条河与CBD风华相映，成为非凡隐贵者的一致选择。上海的佘山别墅区，一座低密大城，与城市CBD保持刚好好的关系，让城市层峰人士足不出户亲近静谧自然，亦可轻松抵达繁华城区……中央别墅区，是中国高端物业的标签，那么，国家新一线城市——郑州的中央别墅区在哪里？

## 鸿园墅区 打造低密生态墅居样本

地理决定区位，中央别墅区的价值，在于近乎不可复制的地缘价值，更强调对城市资源的占有，自然与繁华的刚好距离。

北龙湖，作为中原金融中心，已成为国际郑的新代言，金融岛内外环集聚国际、国内金融行业龙头或知名企业。同时，规划聚集了当前城市优质的生态、商业、教育、医疗、交通、住宅等配套资源。目前，华润龙湖南里、中粮龙湖北里、瑞安龙湖新天地、高端酒店群等已落位进驻。

郑东新区北部区域，定位“中原智慧核 郑州生态城”，隶属金水区，南望龙子湖教育圈，同北龙湖和郑东新区CBD一线珠联，作为北龙湖的高端宜居生活配套，伴随北龙湖日益成型，这片区域从格局上将与之相融，价值上与之共升。

2800亩鸿园，是郑东新区北部区域的拓荒者和区域运营者鸿宝地产，于北龙湖之上打造的具有10年开发周期的低密生态墅区大盘。与北龙湖直距4千米的恰好距离；比邻贾鲁河湿地公园，坐拥森林、湿地、河流、湖泊等丰富生态资源的自然环境；东三环、慧科环路等全维通达的路网；近享北龙湖城市高配资源的全生活配套；低密纯粹的多元别墅形态，城市精英汇聚的圈子……

2800亩纯低密规划，极致舒适。

作为纯低密城市墅区，鸿园一期容积率0.6、



五期0.89、六期也只有1.29。容积率越低意味着每个人占有的土地资源越多，享受的空间越大。

树与墅的理想圈子，高端的纯粹。

据斯坦福研究中心发表的一份调查报告指出：圈层人脉在一个人的成就里扮演着重要的角色。有着相近背景、教育经历以及社会地位的精英居住在一起，通过优质资源整合，实现更大价值。

而鸿园城市墅区已开发五年，以其独到的纯粹圈层、生态艺术氛围、创造无限可能的理想生活方式，赢得了广大人群的青睐。比如以“园”的场所精神，引入商业、艺术、鸿园荟社群平台等理想生活系统；打造创品营平台，让业主成为事业和生活的合伙人，让家的坐标无限生长；斥资5700万元捐建金水区第二实验小学，逐渐完善区域资源配套，强势推动区域价值日渐成熟。

## 产品进化迭代 探索未来墅居生活方式

作为区域发展的先行者和建设者，从“园林

地产践行者”到“高价值创新地产引领者”，鸿宝地产不断探索中原墅居生活方式，不断推动产品创新迭代。从一、二期孟莎坡屋顶的法式经典别墅，到四期的现代派叠墅，再到五期石材+玻璃的VILLA-X四层创变叠墅，让鸿园产品与北龙湖一较高下。今年新推出的六期MOON VILLA，作为鸿园未来墅居的全新探索产品，项目总占地133亩，地块临近贾鲁河湿地公园，容积率1.29，6~8层建筑高度，是鸿园又一款低密生态墅居产品。

建筑外立面，以大面积玻璃+铝板+太空舱流线设计，打造光的建筑艺术品，成就中原墅居的颜值担当，引领时代的未来审美。景观规划邀请了著名的上海朗道设计，将景观生活方式化，以“无限自然”为理念，创造中原沉浸式场景园林。比如建造“与树生长的场所”，让“树”穿过上下空间垂直生长，营造邻里和谐互动的平台；在“一杯咖啡”半室内廊道空间，设置咖啡、书柜，形成自然里的会客厅；以大量珍贵乔木营造自然野趣，点缀以林中瑜伽、舞台剧场等场所空间，将美好日常的生活场景统统装进去。

## 夺目六期 树立北龙湖改善的新高度

鸿园精研高端改善家庭审美，以用户思维，从新中产家庭的人本需求出发，以空间进化生活方式，打造建面约206~216平方米六层星幕叠墅和建面约130~195平方米八层银杏洋房。

六层星幕叠墅，采用大面积创新院落设计。下叠以“大树的院落”，上叠以“星幕的花园”，中叠以露台打造“创新空中院落”，让上中下三叠产品都能享受到自然院落带来的惬意。其次，水平面宽IMAX设计，最大化观景视野。其三，6.4米高挑空生长客厅，N+1空间设计，为未来预留更多可能。其四，空间生活方式化，光幕大客厅，预演多元生活场景；中岛式开放双厨，家庭情感中心，营造出黄金2小时的家人时间。其五，私密全套房化设计，将私密性做到了极致。

160平方米的3+1八层银杏洋房，突破传统，以空间进化生活方式。采用“超级大方厅”概念，约50

平方米的客餐厅空间，6.8米全落地窗视野，3.2米高舒适度层高，在满足居住的同时，完全可作为个人的私家会所、家族友人聚会，亦可用于商业会客与宴请。13.7米全南向采光落地玻璃，“内外双玄关”的仪式感、同步欧美的“独立家政间”设计、双套房设计等营造生活的极致舒适。

另外，洋房是成品房交付，臻选国际一线大牌，德国蒂森克虏伯电梯、梵蒂斯铸铝装甲门、造梦者新风系统、博世厨具、杜拉维特、汉斯格雅卫浴、日本日立中央空调……全维度匹配改善客群的不凡品位，品质生活不负期待。

达芬奇曾说：“一旦你尝试过飞行，你行走在陆地上时，就会不自觉抬头仰望天空，因为你到过那里，并且会永远渴望重返蓝天。”对于十年前CBD买房、看过北龙湖房子的人，再置业的答案是什么？相信每个人心中自有答案。

黄晓娟



恒大未来城  
十年郑开梦 一座未来城

汴住建预(销)售证字(2019)第25号

轻轨旁 | 全龄学府 | 醇熟配套掌控生活万象

# 郑汴中轴 CBD核芯 未来宜居范本

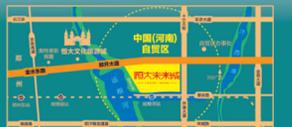
建面约81-179m<sup>2</sup>瞰湖高层 建面约35-85m<sup>2</sup>品质公寓 建面约110-220m<sup>2</sup>花园洋房



恒大集团  
世界500强

2589 5555

项目地址：开封市·郑开大道与十六大街交会处  
'投资者：恒大集团 '开发商：开封国际城一号实业开发有限公司 '营销代理：河南易居



(1) 本广告相关文字、图片以及建筑设计效果图是对项目所做的示意表现，仅供参考，最终以政府相关部门批准文件、图则。(2) 经政府批准的详细规划以销售现场公示为准，敬请查看。(3) 本资料为要约邀请，买卖双方权利义务以双方签订的《商品房买卖合同》为准，相关内容如有更新，请以最新资料内容为准。关于“世界500强”出处说明：2019年7月由《财富》杂志评选世界500强企业排行榜。“高积股”说明：本广告相关面积均为建筑/套内面积，最终计算面积以房管局测绘面积为准。关于“相关交通配套以及方位”说明：本广告对项目周边的交通、环境、公共配套设施介绍，旨在提供相关信息，不构成任何承诺、承诺或保证，最终以政府批准文件及双方合同约定为准。