



助力城市高品质建设,裕华城——

焕新一座城的荣光与梦想

太阳每一天都是新的。对于时下紧抓黄河流域生态保护与高质量发展战略、奔跑在高质量发展大道的郑州而言,城市的扩张、进化、更新时刻都在悄无声息地进行,每一天,郑州都正在变得更美丽、更宜居。

新时代,新郑州,新气象,新机遇。在不同的城市发展阶段,总有一些板块因自身特殊的资源禀赋被赋予特殊的时代使命:郑州之西,常西湖中央文化区(CCD)北片区,既有“一心两翼”发展格局和“西美”战略规划赋能,又在全市谋划打造的“一廊、两翼、四区、多点”科技创新驱动发展空间格局中成为重要的科创西翼,也由此站在了城市发展的价值高地上,开启“凤凰于飞”的华丽蝶变。

所当乘者势也,不可失者时也。乘着城市高品质建设东风,于CCD北片区战略高地,中原品质地产创新者裕华集团以造城者的气度、创新者的担当、建设者的践行,用一座逾千亩全配套生活品质大城,更新城市界面,重塑区域价值,焕新一座城的荣光与梦想。

战略赋能 焕新价值

从城市规划学角度来看,城市的财富蕴藏在它的空间结构之中。

按照《郑州市高品质推进城市建设三年行动计划(2020—2022年)》,未来郑州将按照“东强、西美、南动、北静、中优、外联”的空间布局,规划32个城市建设核心板块,将核心板块着力打造成为城市经济发展的支撑点、城市建设的新亮点和城市结构的关键点。其中,西部“美”起来,明确统筹高新区、中原区等西部区域发展,将其建设成为城市生态屏障、全省创新创业最活跃区域,让美丽人居、美丽生态、美丽经济成为西部的鲜明特征。而含着金汤匙出生的常西湖中央文化区,正是“西美”当之无愧的桥头堡。

规划所指,发展所向。在建设速度上,与其他核心板块相比,地处四环内、与主城区无缝衔接的常西湖中央文化区一直在加速奔跑,去年第十一届全国少数民族传统体育运动会的成功举办,进一步催熟了区域内各级基础设施的呈现。如今,以中原路为界,在CCD南片区,耗资300多亿元打造的“四大中心”多个场馆已然投用,区域内各条道路平整整洁,大片绿地郁郁葱葱,南水北调运河波光粼粼,除了地铁站之外,还有不少通往地下城的人口,地下三层交通环廊已基本完工。

伴随着南片区的大美呈现,中央文化区北片区的规划建设渐成重心。7月15日召开的郑州市部分核心板块城市设计工作情况汇报会强调,对于CCD北部片区板块,要高标准、高水平、高品质规划建设。对于该片区的发展定位,市领导明确指示:要把握创新发展规律,结合中央文化区北部片区实际和未来需求,打造核心带动、功能互补的城市功能片区,建设以科创为特色、兼容性更强、弹性更足的现代化城区。

“以科创为特色”,成为CCD北部片区的全新定位。区域最新规划显示,片区定位为中央科技活力区(CTD),产业布局上重点发展科技服务与智慧应用产业,同时,鲜明突出生态元素,将布置多个主题公园、口袋公园等,力求打造综合绿化率超过70%的中原科创绿谷,与南边的CCD相映生辉。

放在打造城市核心竞争力这一更宏大的格局中,当下的郑州,正在全力加强科技创新对城市发展的支撑引领作用,并以大气魄谋划打造了“一廊、两翼、四区、多点”的科技创新驱动发展空间格局,其中的“两翼”,就是围绕高新区、CCD北部片区打造科创西翼,围绕郑东新区中原科技城打造科创东翼,形成全市新旧动能转换发动机、中原地区科技创新策源地、黄河流域高质量发展引领区。这意味着,CCD北部片区未来将呈现绿色、人文与科创深度融合的特点,成为促进产业升级、实现区域能级跃升的新引擎,建设步伐也将全面提升。

浩渺行无极,扬帆但信风。如是高标准的规划定位,让CCD北部片区一出生就风华无限、备受瞩目,裕华城正处于北部片区的核心,于是,高起点规划、高标准建设,以高品质人居为区域增辉添彩,成为一种必然;总占地约1700亩的大城体量,更让裕华城从一开始就自觉站在区域建设者的高度,项目不但规划有高层、洋房、公寓等品质住宅,更涵盖学校、约15万平方米的大型商业、商务办公、公园、会所等,以造城之势焕新区域价值。



传承记忆 焕新荣光

如果说,地处常西湖新区核心天然地利,让裕华城甫一面市就站在了机遇和价值的高地,那么,同样是这块亟待勃兴的土地,也给予了它唤醒区域荣光的时代重任。

驱车沿四环快速路行至西四环与建设路交会处,或者乘坐地铁至1号线与14号线的交会站铁炉站,就来到了裕华城项目所在地,林立的围挡和繁忙的塔吊显示,这是一片正处于发展蝶变中的希望沃土。

“铁炉”的历史,可以追溯到2200多年前,早在西汉初期,这里就是全国大型冶铁中心。据史载:公元前119年,汉武帝为了巩固国家统一,加强中央集权,决定将煮盐、冶铁和铸币归官营,并在全国设置铁官49处。相传,河南郡官办冶铁除在古荥阳县城西门外建大型冶铁作坊外,还

在今铁炉村至百炉屯一带建了100座冶铁炉,使该地区成为一处规模巨大的冶铁中心。220年,汉王朝覆灭,该冶铁中心毁于战火,百炉倒坍,幸存下来的冶铁工人为了生活,在作坊废墟上清除垃圾,开荒种地,定居下来,形成村庄。为了缅怀鼎盛时期百炉通红的冶铁盛况,村民决定取“铁炉”为村名,意为冶铁工人在此屯田生息。

时光越千年,上世纪初,卢汉线、陇海线在彼时的郑县黄金交会,1907年,陇海铁路在这里设“铁炉车站”,之后的百年如歌岁月中,铁炉见证了郑州从小郑县到大郑州的世纪进阶,也一度在城市向东的大潮中寂寂至今。

逝者如斯夫。如今,“米”字形高铁雏形已现的郑州已成为全国综合交通枢纽,跨入人口超千万的特大城市行列,经济总

量更是迈入了“万亿俱乐部”,伴随着城市的到来,历经千年时光的铁炉村,也在城市的扩张、进化、更新中,迎来了从铁炉村到裕华城的破茧成蝶。

其时已至,其兴可待。读懂了这片土地的光荣和梦想,裕华城带着传承记忆、焕新生活的责任而来,从规划之初就把历史文脉融入裕华城项目中,把“不负千年传承,不负时代之期”作为自觉担当和追求。

仅从营销中心的设计,即可窥见裕华对这片土地的尊重与厚爱:通过研读区域的文化底蕴、建筑语言、人文故事,用最契合地域文明气质的方式找寻设计关键词,使得总占地约41亩的裕华城营销中心不单是一个售楼部,更是“铁炉文化艺术馆”,穿过全冠移植银杏大道,水波潋滟的石景跳泉映入眼帘,跳泉自带雾森系统和灯光特效,夜幕下,跳泉会跟随灯光特效变换出美轮美奂的色彩,更难得的是,跳泉里的石块都是从铁炉文化遗址中采集而来,成为铁炉钢铁冶炼文化现代呈现,既是中原老城市工业文化的缩影,也见证了裕华集团对家乡泥土的拳拳深情。营销中心由台湾著名室内设计师唐忠汉量身设计,建筑与艺术的巧妙融合,让其跳出了销售的功利,按照城市公共空间和区域文化地标打造。

传承的是文脉,焕新的是肌理。以这座艺术气息浓郁的铁炉文化艺术馆为起笔,在郑州国家中心城市建设风鹏正举、城市高品质建设快速推进、常西湖新区乘势向上的大潮之下,一座全功能、全配套,集颜值、内涵与气质于一身的品质生活大城正在拔节生长,为这片亟待复兴的土地绘出全新的时代荣光。

大城筑梦 焕新生活

筑风格的幼儿园,外立面用白色高级涂料和原木色结合,高端大气;主楼中间的室外旋转楼梯、屋顶活动场地和屋顶木色维护栏杆等结合孩子的好奇心和好动的特质,把空间尽可能留给孩子,让孩子在安全与舒展中尽情探索世界。

对于渴盼在这座城市安家落户的新青年而言,出门即有通达全城的地铁或便捷的地面交通,无需忧虑孩子的教育,步行十分钟内可有可游目骋怀的潺潺碧波、苍翠翠绿的绿树青草,随时可休憩嬉戏的社区公园、繁华便捷的商超配套……如是种种,堪称为现代都市人心中美好生活梦想,而这些,也正是裕华城用一座大“城”为业主擘画的未来生活。

梦想生活必然无需受困于出行之难:交通上,地铁1号线与14号线交会的铁炉站,1号线兰寨站近在咫尺,别人是在“赶地铁”,在裕华城,是地铁在“等着你”;双地铁之外,地面交通同样优越,东西有农业快速路、建设路、中原路、陇海高架;南北有西四环、站前大道、雪松路和西三环,四横四纵快速通达全城;内部在建的通达路、书苑路、学府路、爱民路让出行更畅快。

梦想生活必须有缤纷多彩的休闲娱

乐:项目紧邻同样位于CCD北部片区的郑州市政务服务中心、正在建设中的市民中心和占地约260亩的大型商业九州坊,同时,项目自身配建约15万平方米配套商业,与紧邻的锦艺王府井、中原万达、西元国际商圈、华强商圈等共同带来万千气象、万千繁华。

梦想生活亦少不了与自然的亲密互动:项目三面环水,周边生态公园和水景资源丰富,东有贾鲁河及约4800亩的西流湖,南侧南水北调穿流而至,西侧的须水河即将改造,项目内部规划两个公园(鹤山公园和高铁体育公园),一个体育配套,一个文化场馆,让诗意栖居成为现实。

早晨,在社区内绿树繁花中,伴着徐徐清风开启晨练;丰盛的早餐后,站在楼上即可目送孩子走入校园;出门,或乘坐地铁,或驱车于四环高架,开启为梦想而奋斗的一天;晚上,或在社区公园慢跑,或在西流湖畔漫步,驱散工作的疲惫;周末,可以在家门口的商场里赏时尚、品美食,尽享城市繁华……居住在裕华城,享受家门口的全龄名校、家门口的地铁网络、家门口的湖尚商圈、家门口的河湖公园、家门口的醇熟配套,梦想生活大抵如是。



精工品质 焕新梦想

时光,考验着实力,见证着价值。

作为有着中原人“敏于行、讷于言”质朴性格的中原之子,成立于2000年的裕华集团,已经在竞争激烈的中原房地产市场深耕20年,二十载栉风沐雨、市场起伏,不仅是对实力、品质的考验,更是对企业品牌、战略、价值观的洗礼。大浪淘沙之下,裕华发展成为为数不多、成功迈过20岁门槛的一个,截至目前,已开发了20余个精品项目,累计竣工已交付面积已超过300万平方米,服务近8万位业主,目前在建工程面积120余万平方米。

在业内,裕华被誉为优秀的“长跑型选手”,做匠人、守匠心,步伐稳、耐力强,不求速度与规模,精于品质、不务虚声。从“文系”,到“美系”“园系”,再到如今的“城系”开篇巨制裕华城,裕华集团的路越走越宽阔,产品品质也在逐年拾阶而上,对于区域人居而言,裕华城是对区域价值和区域荣光的焕新;对于历经20岁风华正茂、风鹏正举的裕华集团而言,裕华城更是一个老牌房企不负荣光、焕新梦想的再出发。

对这座鸿篇巨制,裕华的用心和投入,始于规划设计:建筑设计由金茂、保利、绿城等一线房企的合作方,著名建筑设计公司上海永安建筑设计担纲,采用现代建筑风格,外立面以米白色真石漆加局部石材为主,风格简约大气;一期书香苑规划容积率3.49,舍弃高密度的楼栋排布,楼间距最高可达约200米,既保证了通风、采光,又兼顾了前后楼栋业主的居住私密性;景观设计邀请龙湖地产常用的山水比德景观设计团队,为居住者打造公园中的家。

精心与品质,蕴藏在对业主无微不至的关爱中:项目采用海绵城市系统建设的社区,路面为透水性高的透水建筑材料和回填层,以及在小区绿化中修建地下雨水收集池,有效调节社区内雨水路面积水情况;公共大堂、电梯等候厅、标准层走廊、楼梯间等均为精装交付;夜光跑道、指纹密码锁、三层中空断桥铝玻璃窗、钢制防火门、品牌地暖,室内紧急呼叫系统等细节处处见心意;社区智能化方面,配有智能周界安防预警系统、智能人脸识别门禁系统以及社区智能监控、背景音乐;此外,后期业委会还将配备游泳池、健身房等,护航高品质社区生活。

匠心与品质,倾注在无数看不见的工艺细节中:采用市场上高端项目配备的同层排水建筑施工标准,以更高的施工成本,为业主带来更好的居住舒适度;最新的铝模施工工艺,杜绝了因传统粉刷工艺而造成墙面空鼓开裂的质量通病,增加房间利用率;卫生间加强防水工艺,均匀涂刷两层防水涂料;地下车库设备管网综合布线工艺,优化管网布局;车库地面使用金刚砂固化地坪,防滑性、耐磨性更强……

对于身为重要建设者的地产企业而言,对一座城市最长情的告白,莫过于立足城市所需所向而行,在时光更迭中和她一起“成长”、进化。如今,在多重国家战略赋能下,郑州正加快推进建设具有黄河流域生态保护和高质量发展鲜明特征的国家中心城市,守土担责、守土尽责的裕华集团,也在以高品质建设为笔,饱蘸对城市拳拳深情之墨,以裕华城这座人居作品,更新城市界面,重塑区域价值,写下关于生活、关于梦想、关于未来的全新诗篇。

刘文良 李莉