

2010.6

创造前瞻21世纪的 理想城市

郑州郑开大道大韩庄项目 主题策划报告



理想城市， 让生活更美好

The dream city. The ideal Life.

报告结构

背景 思考明日之郑州	P04
定位 新郑州人的“理想城市”	P10
愿景 “理想城市”的六大蓝图	P16

报告结构

背景 思考明日之郑州	P04
定位 新郑州人的“理想城市”	P10
愿景 “理想城市”的六大蓝图	P16

PART-1 背景

思考明日之郑州

思考之一

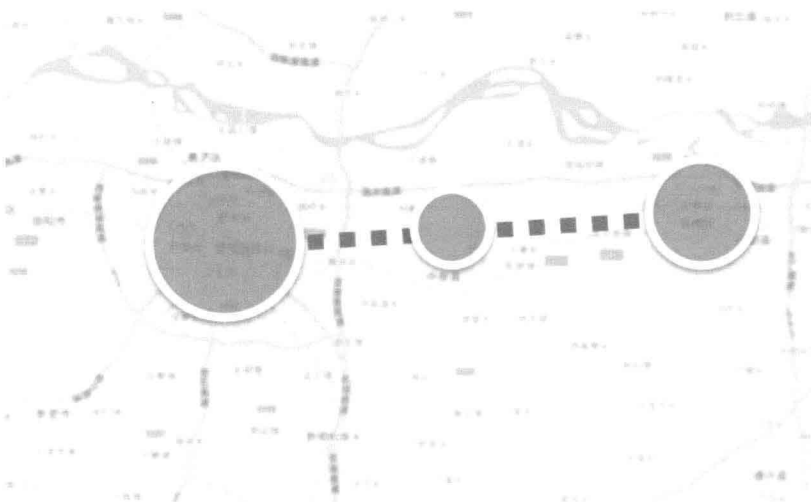
郑汴一体化何以加速？

2006年，郑开大道通车，现代、高效的郑州与传统、从容的开封实现“近距离对视”。2010年，郑汴物流通道通车，双城之间“三横六纵”交通框架日趋清晰。未来3年内，郑汴快速轨道落成，低成本全民化的快速公交将助推双城走向“交通一体”。在交通主轴两侧的开敞区域，大量科研制造产业、绿色休闲产业和现代都市服务产业也正在加紧规划和实施。

交通和产业联接只是“郑汴一体化”的基石；实现城市融合的最终途径是“城市”本身。

真正的双城融合，是人才的补给和流通，是文化的交汇和互动，是生活方式的衍变和创新，是住区与城镇的聚集和辐射——以上目标 and 需求，呼唤一个足够规模、功能多元的新城镇（或城镇带）来承载和实现。

我们希望这座位于两城腹地的新城镇，既是豫北城市群的“新生活方式试验田”，又成为郑汴一体化的“城镇孵化器”和“融城加速器”。



思考之二

郑汴产业带如何激活？

郑汴产业带是中原核心城市群的先导区，是节能减排集约用地的示范区，也是省级综合配套改革实验区。

规划到2020年，产业带建成区面积将达到110.08平方公里，人口规模116万，人均生产总值逾5000美元。

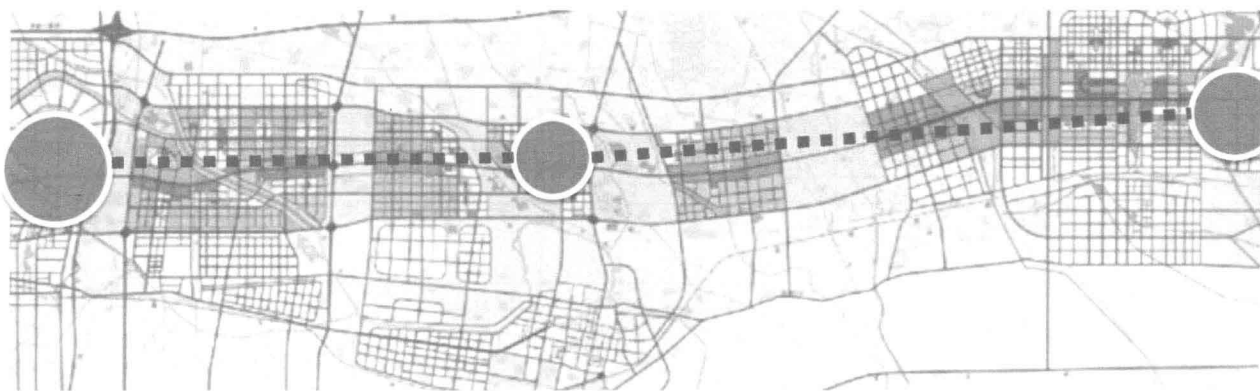
沿郑开大道自西向东分列白沙、官渡、汴西新区3大组团。产业规划有职业教育、现代服务业、高技术产业、现代商贸业、科技研发、文化旅游服务业、现代制造业、农产品精深加工业以及现代农业示范产业等。

一个产业区域的兴盛，不只关乎“基础硬件”，更关乎“生活软件”。

我们在关注基础设施、产业优化、融资平台、扶植政策的同时，决不可省缺对“人”的关怀，不可忽视生活配套与产业配套的科学布局和针对性满足。

国内外大量的实证经验告诉我们：优良的生态环境、就近的居住设施、便利的商业群落、高质量的子女教育、丰富的休闲设施以及国际化的人才/信息交流平台才是发展产业区域真正的“活力种子”。

一座高包容性、高栖居质量的城市就是一粒“种子”，它不止提升区域吸引力和美誉度，更能以“区域引擎”的角色激活郑汴产业带。



思考之三

不止吸引人才， 更要留住人才

作为“中部崛起”国家战略的龙头城市之一，郑州城市发展前景广阔，对省内外人才的吸引力也在不断提升。

得益于较高的城市预期和相对宽松的户籍政策，近10年间，郑州市暂住流动人口增加了170多万人，外来务工人员每年递增20%。但另一方面，我们也看到郑州长期处于中国50城市竞争力排行低位、市大专院校毕业生大量外溢就业、本地企业高技术/高职能人才招聘难等等人才困局。

人群用双脚为城市投票，生活质量是城市魅力之根本。郑州人才吸纳力的提升，取决于生态环境、经济环境、法制环境、政策环境、人文环境、工作环境的优化，更取决于其住区品质的再造和栖居环境的提升。

我们期望本案能成为郑州吸纳省内外和国内外人才的“海绵”，让被郑州吸引的优秀人群得以留在郑州、住在郑州、恋在郑州。



思考之四

跨越式发展需要 “前瞻型”城市名片

新一轮的城市总体规划确立了郑州“全国区域性中心城市”的城市位阶。实现城市开发和城市经营领域的可持续、跨越式发展，是郑州从传统省会城市晋级中国领袖城市圈的必由之路。

全球城市的生态化、低碳化、高智能化和创意化时代已经来临；遗憾的是，郑州尚未就以上主题交出令人满意的答卷。

我们希望通过一个具备时代前瞻性的理想城市的打造，填补郑州在“生态城市”、“低碳城市”、“网络化智能城市”和“创意城市”的实践空白。

她将在全国范围内引领一种全新的城镇栖居形态，并为郑州增添一个面向未来的新城市名片。



思考之五

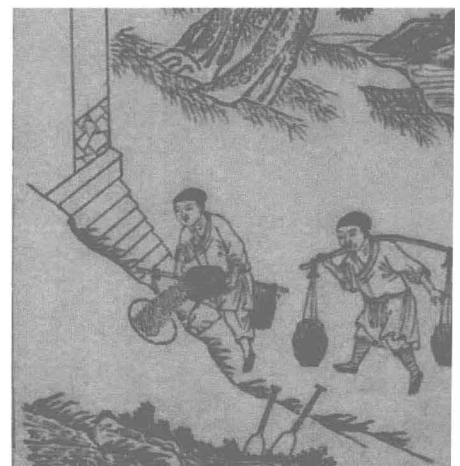
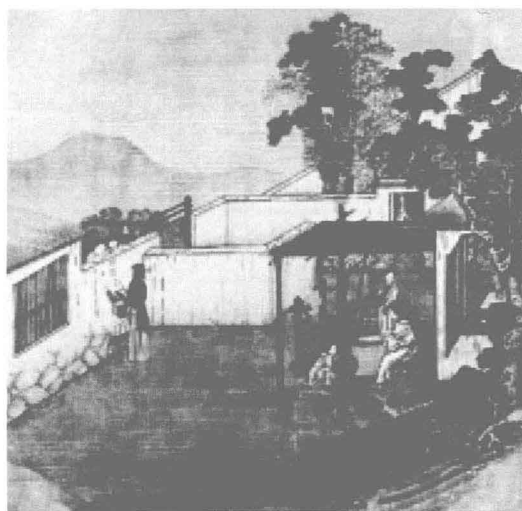
中原的栖居精神在哪里？

在常规的品评标准中，河南省无疑一个民居表情淡弱的区域。自然地理和历史光阴打磨掉了中原民居的特色和个性，以至于它们是那么的方正敦厚、质朴无华，既无江南的粉饰，亦无晋徽的雕凿。

然而居住的传统并不只存在于建筑的表皮和空间的堆砌，中原的栖居精神，就像她的文化气质一样深深地匍匐在这方广袤平坦的水土之中——那就是延续千年的农耕文明与城市文明交集融汇的生活方式。

曾经，我们在田园中筑造城市之梦；如今，我们在城市中寻求田园皈依。

生者有其居，居者有其田，这种隐藏在骨子里的栖居梦想将以一种现代化的城市模式再次呈现。我们可以称之为“城市中的桃花源”，也可以称之为“田园都市主义”（Agri-urbanism）。



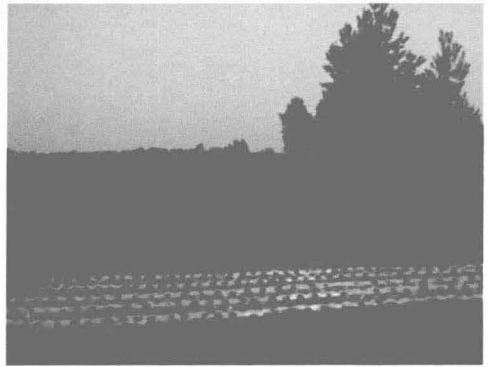
PART-2 定位

新郑州人的 “理想城市”

基地环境分析

基地位于郑开大道中段南北两侧（中牟县大孟镇大韩庄），占地面积约400公顷。西距郑州主城边缘京港澳高速公路约12公里，东距开封主城区约25公里。隶属“大郑东新区”的辐射外延，是“郑汴一体化”对接枢纽，也是“郑汴产业带”核心腹地。





目标人群定位

新郑州人

入驻总人口约20万

郑州市区的新生活方式寻求者

来自省内各地市的省会新移民

常驻郑州的中高端外来从业者

郑汴产业带的中高端产业移民

社会上层

最高层领导干部、大企业经理人员、大私营企业主及最高等级的学者专家

中上层

中低层领导干部、大企业中层管理人员、中小企业经理人员、中高级专业技术人员及中等企业主

中中层

初级专业技术人员、小企业主、个体工商户等

中下层

个体体力劳动者、一般商业服务业人员、工人农民

社会底层

处于贫困状态就业缺乏保障的工农和无业、失业、半失业人员

城市功能定位

中国低碳环保综合型城镇开发示范区

中国田园体验型都市栖居示范区

国际科技住宅和健康住宅实践区

前瞻21世纪的
理想城市

郑汴双城一体化的“城市对接枢纽”

郑汴产业连绵带的“生活孵化器”

中国新城市示范
中原人居名片

全网络应用的社区生活实践区

创意产业和新都市服务业聚集地

“理想城市”的立体构成

