

灯火万家城四畔 星河一道水中央

——探寻正商生态城的静谧与繁华



幸福生活不只在丰衣足食，也在碧水蓝天。郑州城市繁华之中，是否存在这样一方乐土，成就陶渊明笔下的“结庐在人境，而无车马喧。”描绘王维心中的“人闲桂花落，夜静春山空。月出惊山鸟，时鸣春涧中。”

凡有等待，就有启程。
笔者自郑东新区出发，沿东三环一路向南，途径中华路行至郑州绕城高速，自轩辕故里站而下，一路高架，畅通无阻，到达正商生态城艺术中心。生态示范区内，入园便是满眼青翠，清新的自然气息扑面而来，与文化气息浓郁的中式风格建筑相得益彰，让人内心陡然宁静，宛若置身世外桃源。

这是本土领军房企正商集团在郑州主城区开发的第一大盘；是正商寄予厚望，定位为其“品质家”产品系中“品质之王”的筑梦之所；亦是正商挖掘城市发展红利和区域潜在价值，依托十七里河、南水北调运河的天然屏障和小李庄火车站期许的似锦繁华，倾力打造的一座火车站区生态人居样板。扎根郑州，深耕不怠，高品质建设步伐激昂澎湃的正商又将给郑州人带来什么样的新生活？

走进正商生态城，感受这片属于郑州的城市花园，繁华中的诗与远方。

品牌护航：“品质家”中的“品质之王”

品牌是企业的核心竞争力。对于正商生态城而言，其核心价值，即是“正商”二字。

这家发轫于郑州、发展于郑州、发达于郑州的房地产开发企业25年来对口碑的珍视，对郑州这座城市、对郑州的每寸土满怀的深情、热爱、敬畏与感恩。

对于许多外来房地产开发企业而言，郑州只是其地版图扩张中的一部分；而对于正商而言，郑州几乎是全部，是全情的投入。树高千尺也忘不了根。在正商的笔下，无论是早期的房地产住宅项目“北云鹤”，还是声名鹊起的“四月天”，及至后来的“港湾”“钻”“谷”“城”等系列产品，以及正商高品质建设的结晶：正商书香华府、家河家、河峪洲等“品质家”系作品，乃至善水上境、珑水上境、珑湖上境、禧瑞上境等“上境系”中原高端住宅市场的样板，无一不是正商人躬耕陇亩所结出的丰硕“正果”。漫步于郑州的任何一个区域，俯拾皆是正商项目，无论购房者的需求是刚需、刚改，还是多次置业的品质型改善，抑或终极置业，在郑州，总能找到一个正商项目与购房者需求相契合。

以拿地快、规划快、报建快、销售快、建设快、交房快著称的正商，每年都有大面积的社区交付已是不易，更难能可贵的是，正商的项目交付都进展顺利，不仅在商品房建设上精益求精，正商在安置房建设上也有口皆碑，正商智慧城的安置房源在建造品质、景观园林营造、社区配套服务等方面都可与商品房组团媲美，成就郑州安置房社区建设的一段佳话。

作为最懂郑州、最爱郑州的房地产开发企业之一，正商的本土情怀已成为企业的深刻烙印。正如正商集团董事长张敬国所言：“郑州是正商的母亲，是正商的摇篮，是正商的源头，是正商的主战场。不管正商走多远飞多

高，正商的总部设在郑州不会改变，正商扎根郑州，深耕郑州的发展战略不会改变。”

自成立以来，“品质”一直是正商的使命和初心。创立伊始，正商就提出“正商地产 品质体验”，2009年正商的企业理念、企业精神、品牌口号进一步提炼为“品质生活到永远”；2013年随着客户对生活品质需求的不断提高，正商全面启动品质提升战略；2016年正商将高品质战略内涵扩展为“建造高品质、配套高品质和服务高品质”三方面；2019年正商首席品质官、首席客服经理制度实施，将品质流程体系系统化、优化、深化，高品质建设走向纵深。新故相推，日生不滞。对正商集团而言，高品质建设只有进行时，没有完成时。在正商集团，“品质至上”已经成为一种企业文化，人人追求高品质、人人建造高品质、人人服务高品质蔚然成风。

近年来，随着正商集团的蓬勃发展，其在项目上也不断提高供应商准入门槛，尤其是在装饰、景观、门窗、车库地坪、消防、智能化、外立面等战略供应队伍上，淘汰缺乏品质保证的品牌，大量引进国内外一流的方案设计单位，同时结合项目的总体定位、地域特色和客户群体的需求反复进行深化、细化，进行一丝不苟的耐心“打磨”，优中选优，大大提升了设计的质量、深度、精细度和标准化程度。此外，正商标准化建设卓有成效，产品线日渐清晰，全面推进智慧社区建设，全力打造高品质配套，用心践行高品质，让每一个正商项目经得起时间、市场与客户的检验。

如今，已然根深叶茂、硕果满枝的正商，依然在高品质的路上驰而不息、求索不已。在张敬国看来：“高品质建设，现在只是万里长征走出的第一步，今后的作品要持续不断地迭代升级，一个比一个好，一个比一个精，没有最好，只有更好。”

正商生态城，便是这样一个“更好”的项目。作为正商集团在郑州主城区开发的第一大盘，正商在生态城上倾注了无数心血，寄予了诸多希望和厚望。张敬国将其定位为“品质家”系中的“品质之王”，其倾力投入的决心可见一斑。这意味着无论是产品设计还是选材用料，无论是施工建设还是配套打造，生态城都将采用目前“品质家”系所能达到的最高标准，为郑州人再现一座高品质生活样板。

舒适而静谧的园林，肆意而放心的玩闹，在正商生态城，老人悠闲的脚

步、孩子嬉戏的笑脸从来不会被突如其来车辆打断，司机也不用再为突然出现的行人而烦恼。这得益于正商生态城人性化的车分流设计，让小区完全隔绝车水马龙带来的不便与隐患。值得一提的是，生态城的人车分流不仅将人流与机动车完全隔开，机动车全部停于地下，就连非机动车也考虑在内。项目在地下设有非机动车停车位，而停于地上的非机动车也仅能行驶于小区外环。正商贴心地将社区外环道和内环道设置高差，行人拾阶而上由内环步入小区归家，非机动车则只能停于外环。

一扇扇明亮的窗，阳光满铺，明亮美好，却隔绝了外界的嘈杂、严寒与炎热；一扇扇坚固的入户门，质感与性能并存，带来让人放心的安全防护。据悉，正商生态城全面升级建材标准，采用三玻双中空断桥铝合金窗，保温降噪、节能环保；钢木复合入户门+智能指纹密码锁，重重防护，带给居者更好的居住体验。
入户大堂在一定程度上决定着人们的归家体验。正商生态城公共区域的装修品质亮点繁多。地上、地下大堂高标准精装修，华美敞亮，质感扑面；地下车库装修标准更是向正商高端人居代表作品善水上境看齐，金刚砂耐磨地坪采用超亮亮工艺，各项装修标准全面升级。
在正商生态城，新亚洲风格建筑不失传统的文化精髓，又富有时代气息，外立面采用部分石材+仿石材涂料，韧性好、耐老化、保温防水性能好，匠筑历久弥新的百年住宅。
近三年，正商交付的小区均实现WiFi全覆盖，在体量如此大的正商生态城亦如是，不仅如此，正商生态城智慧社区全面升级，让业主随时随地享受信息化的现代生活。此外，项目处于双河畔，享无边风景，却也避免蚊虫较多的问题。细心的正商想业主所想，在社区内设置充足的灭蚊灯，避免蚊虫侵扰。同时，生态城内铺设夜光弹性跑道等健身设施，在小区内夜跑、散步、游玩，乐在其中，生活无忧。

复。郑州铁路枢纽客运系统布局为以郑州、郑州东、郑州南、小李庄站为主客站的“四主”客站布局。根据规划，设置南环线联络线接小李庄站线路工程，满足郑州枢纽“客内货外”功能需要及京广、陇海普速客运经环线进入小李庄车站，京广、陇海普速客运不再占用铁路枢纽城区内京广、陇海线及郑州站线站能力。

小李庄站——这座位于郑州市管城区南曹乡，矗立于京广线边已有百年历史的不甚起眼的火车站，正式升级为郑州主客站，为郑州管南片区发展插上快速腾飞的翅膀，成为管南重大发展机遇。

据了解，小李庄站位于南四环、郑新快速路、绕城高速、机场高速合围区域，这里北接管城区、南接龙湖、西接

二七新区、东接滨河国际新城，且位于郑州主城区与航空港区衔接的重要地段，依托其交通区位优势，承担着郑州城市框架不断拉大的过程中点亮南城繁华的重要城市功能。根据管城回族区2019年《政府工作报告》，小李庄站将“坚持规划引领，对标国际国内一流标准，对新火车站周边区域进行统一规划、统一布局，高标准完成完成规划，建设‘站城一体’的生态宜居示范区。”预计建成后数年内，小李庄车站年客运量就将突破2600万人次，成为带动东南区域迅速崛起的“强大引擎”。

细看小李庄站的建设规划，同如今的郑州东站十分相似，同样分为东西广场，其中东广场前规划人工湖，主打商务功能；西广场除商务地块外还有部分居住地块，将围绕小李庄火车站打造商务、商业、居住为一体的商都核心区。正商生态城、正商智慧城、绿地公园城、富田城等大体量项目环伺周边，未来预计将居住50万人口。

业内人士普遍认为，小李庄站的规划落地为南部片区注入了一股强劲的动力，未来将成为整个郑州南部片区发展的大动脉，引入大量的人流、物流，带来巨大的人口、经济、城建投入。区域面貌的改变水到渠成，相关配套设施将不断完善，地铁线路的规划将大力倾斜，繁华、高端的商业将不断导入，小李庄站将拉动郑州南区从三环到四环的发展跳跃，进一步承接郑州主要居住核心区的功能，打造成为郑州的新名片、新窗口。

正商生态城正位于小李庄站西广场，正商承担起小李庄站西广场的建设重任，将建设一座商业、物流、经济综合广场，下沉商业直接与火车站联动，打造复合型车站广场。车站配套即是生态城社区配套，车站资源即是社区资源，车站繁华即是社区繁华，车站红利即是社区红利。

东起豫兴路，南接绕城高速，西临南水北调运河，北临十七里河的正商生态城地理位置四通八达。南四环向东贯穿机场高速，连接京港澳高速；向西连接京广快速路、大学路和嵩山路。京广快速路是郑州南北方向的一条交通大动脉，北到连霍高速，南至南龙湖。郑新快速路、紫宸路迅速连接

漆，如金线在银带中穿梭，成就大自然巧夺天工的佳作。南水北调运河则是另一番风情：河岸笔直，河水清澈，终日缓缓地、潺潺地向远方流去，如一条璀璨的玉带，其势磅礴，其景壮观，奔腾不息。

在这片珍贵的土壤之上，正商的敬畏之心更甚，欲将生态城的生活打磨得美好一点，更好一点；在尊重自然环境的基础之上，将这片生态美景雕刻得精美一点，更美一点。

南水北调运河两侧绿化带各宽200米，单边长度2.7公里，占地面积约1700亩，由正商倾力建设，这不仅是河畔绿化带，更是正商生态城的“后花园”。在正商精心雕琢之下，这里不仅有绿树成荫，有草色青葱，有林荫小道，更有足球场、网球场、健身步道等居民健身娱乐之所，生活功能丰富。目前运河东侧绿化带已基本建成，运河西侧绿化带正在施工。

十七里河南岸被道路分割为四大公园，占地面积共500亩。这里有“绿

竹人幽径，青萝拂行衣”的苍茫禅意；有“人闲桂花落，夜静春山空”的遗世独立；有“蝉噪林逾静，鸟鸣山更幽”的静谧闲适。这些公园亦由正商施工，公园内河景与绿意相映成趣，儿童游乐、居民健身等元素融入其中，妙趣横生，目前已呈现80%。

从这悠悠流淌的河流里，从这散落满地的大小公园里，从大片大片的青草地和郁郁葱葱的木林里，不难品味正商生态城的诗情画意。这是正商借助十七里河与南水北调运河的天然优质水资源，以生态的名义匠心打造水岸宜居生活领地。这是缺水

优美河景并不止于古诗之中，亦不止于山野之间。郑州之南，十七里河轻快蜿蜒，绕城而过，它似一条柔软的银带，清风徐来，吹起一片水波荡



张敬国明确表示，正商生态城的景观造价相较于正商其他“品质家”系产品，每平方米将增加200元，这意味着正商生态城景观每平方米平均造价将近1000元，且力邀知名设计单位，融入生态、自然理念。在生态城占地约110亩的两个首期地块，容积率低至2.49，绿化率高于35%。正商不遗余力，只为由内而外，让居者感受生态的温柔怀抱，品味自然的美好。“俯仰终宇宙，不乐复何如？”

生态是正商生态城的标签与名片，却不是全部。作为郑州城南大盘，正商生态城聚合生态居住、主题商业、多龄教育、河流湾区、公园城市于一体，建成后预计将交付约4万户，容纳约15万居者，开发周期在十年以上，自成一方小天地，自有一片大配套。

正商深谙居者对教育资源的需求，为项目引进优质教育资源。据悉，生态城内将建设若幼儿园、7所小学、4所初中、3所高中，在社区内打造全龄教育体系，让居者免于孩子上学接送的焦虑与困扰，为孩子营造浓郁的教育氛围，助力孩子健康愉快地成长。

商业承载着都市人的幸福感，是在城市打拼的奋斗人下班后的慰藉。无论是大型的商业综合体，还是藏在街口拐角的格调小店，无一不为生活增添色彩。正商生态城的商业配套集中于小李庄站西广场，一站式满足了人们吃喝玩乐购的需求。归家再晚周边总有灯火闪烁，精彩生活即在门前，无边繁华引人入胜。

以品质为基，以生态筑居，配套精彩生活。正商生态城正唤醒人们对生活新的追求与向往，给郑州人带来一种不一样的美好生活。

(张松红)

生态筑居：悠悠河畔的天然守候
“青青河畔草，绵绵思远道。”临水而立，河是流淌的幽思，连绵不绝；“关关雉鸣，在河之洲。”临水而望，河是影绰的钦慕，柔肠百转；“灯火万家城四畔，星河一道水中央。”临水而居，河是温暖的守候，明澈安宁。

据了解，小李庄站位于南四环、郑新快速路、绕城高速、机场高速合围区域，这里北接管城区、南接龙湖、西接

二七新区、东接滨河国际新城，且位于郑州主城区与航空港区衔接的重要地段，依托其交通区位优势，承担着郑州城市框架不断拉大的过程中点亮南城繁华的重要城市功能。根据管城回族区2019年《政府工作报告》，小李庄站将“坚持规划引领，对标国际国内一流标准，对新火车站周边区域进行统一规划、统一布局，高标准完成完成规划，建设‘站城一体’的生态宜居示范区。”预计建成后数年内，小李庄车站年客运量就将突破2600万人次，成为带动东南区域迅速崛起的“强大引擎”。

细看小李庄站的建设规划，同如今的郑州东站十分相似，同样分为东西广场，其中东广场前规划人工湖，主打商务功能；西广场除商务地块外还有部分居住地块，将围绕小李庄火车站打造商务、商业、居住为一体的商都核心区。正商生态城、正商智慧城、绿地公园城、富田城等大体量项目环伺周边，未来预计将居住50万人口。

业内人士普遍认为，小李庄站的规划落地为南部片区注入了一股强劲的动力，未来将成为整个郑州南部片区发展的大动脉，引入大量的人流、物流，带来巨大的人口、经济、城建投入。区域面貌的改变水到渠成，相关配套设施将不断完善，地铁线路的规划将大力倾斜，繁华、高端的商业将不断导入，小李庄站将拉动郑州南区从三环到四环的发展跳跃，进一步承接郑州主要居住核心区的功能，打造成为郑州的新名片、新窗口。

正商生态城正位于小李庄站西广场，正商承担起小李庄站西广场的建设重任，将建设一座商业、物流、经济综合广场，下沉商业直接与火车站联动，打造复合型车站广场。车站配套即是生态城社区配套，车站资源即是社区资源，车站繁华即是社区繁华，车站红利即是社区红利。

东起豫兴路，南接绕城高速，西临南水北调运河，北临十七里河的正商生态城地理位置四通八达。南四环向东贯穿机场高速，连接京港澳高速；向西连接京广快速路、大学路和嵩山路。京广快速路是郑州南北方向的一条交通大动脉，北到连霍高速，南至南龙湖。郑新快速路、紫宸路迅速连接

漆，如金线在银带中穿梭，成就大自然巧夺天工的佳作。南水北调运河则是另一番风情：河岸笔直，河水清澈，终日缓缓地、潺潺地向远方流去，如一条璀璨的玉带，其势磅礴，其景壮观，奔腾不息。

在这片珍贵的土壤之上，正商的敬畏之心更甚，欲将生态城的生活打磨得美好一点，更好一点；在尊重自然环境的基础之上，将这片生态美景雕刻得精美一点，更美一点。

南水北调运河两侧绿化带各宽200米，单边长度2.7公里，占地面积约1700亩，由正商倾力建设，这不仅是河畔绿化带，更是正商生态城的“后花园”。在正商精心雕琢之下，这里不仅有绿树成荫，有草色青葱，有林荫小道，更有足球场、网球场、健身步道等居民健身娱乐之所，生活功能丰富。目前运河东侧绿化带已基本建成，运河西侧绿化带正在施工。

十七里河南岸被道路分割为四大公园，占地面积共500亩。这里有“绿

竹人幽径，青萝拂行衣”的苍茫禅意；有“人闲桂花落，夜静春山空”的遗世独立；有“蝉噪林逾静，鸟鸣山更幽”的静谧闲适。这些公园亦由正商施工，公园内河景与绿意相映成趣，儿童游乐、居民健身等元素融入其中，妙趣横生，目前已呈现80%。

从这悠悠流淌的河流里，从这散落满地的大小公园里，从大片大片的青草地和郁郁葱葱的木林里，不难品味正商生态城的诗情画意。这是正商借助十七里河与南水北调运河的天然优质水资源，以生态的名义匠心打造水岸宜居生活领地。这是缺水

优美河景并不止于古诗之中，亦不止于山野之间。郑州之南，十七里河轻快蜿蜒，绕城而过，它似一条柔软的银带，清风徐来，吹起一片水波荡

张敬国明确表示，正商生态城的景观造价相较于正商其他“品质家”系产品，每平方米将增加200元，这意味着正商生态城景观每平方米平均造价将近1000元，且力邀知名设计单位，融入生态、自然理念。在生态城占地约110亩的两个首期地块，容积率低至2.49，绿化率高于35%。正商不遗余力，只为由内而外，让居者感受生态的温柔怀抱，品味自然的美好。“俯仰终宇宙，不乐复何如？”

生态是正商生态城的标签与名片，却不是全部。作为郑州城南大盘，正商生态城聚合生态居住、主题商业、多龄教育、河流湾区、公园城市于一体，建成后预计将交付约4万户，容纳约15万居者，开发周期在十年以上，自成一方小天地，自有一片大配套。

正商深谙居者对教育资源的需求，为项目引进优质教育资源。据悉，生态城内将建设若幼儿园、7所小学、4所初中、3所高中，在社区内打造全龄教育体系，让居者免于孩子上学接送的焦虑与困扰，为孩子营造浓郁的教育氛围，助力孩子健康愉快地成长。

商业承载着都市人的幸福感，是在城市打拼的奋斗人下班后的慰藉。无论是大型的商业综合体，还是藏在街口拐角的格调小店，无一不为生活增添色彩。正商生态城的商业配套集中于小李庄站西广场，一站式满足了人们吃喝玩乐购的需求。归家再晚周边总有灯火闪烁，精彩生活即在门前，无边繁华引人入胜。

以品质为基，以生态筑居，配套精彩生活。正商生态城正唤醒人们对生活新的追求与向往，给郑州人带来一种不一样的美好生活。

(张松红)