

**此次项目调整，郑州国际金贸港项目、郑州金岱科创城项目等8项目入库，总投资约604.73亿元。**

11月21日，郑州市城市更新工作领导小组办公室公示拟调整入库的城市更新项目。本次拟入库项目共计8个，其中金水区2个、中原区2个、二七区2个、管城区1个、高新区1个，包括郑州国际金贸港项目、郑州金岱科创城项目等，总投资约604.73亿元。具体为：

### **1.郑州国际金贸港项目（130亿元）**

项目概况：位于金水区花园北路以东、中州大道以西、新龙路以南、柳林东路以北，规划面积0.28平方公里（313亩），建筑面积150万平方米，总投资额130亿元。项目包括15栋写字楼、4栋品质公寓、1栋国际商贸综合体、1栋孵化中心、1栋国际酒店，1栋会展中心。项目自西向东分为4个地块，分地块陆续开发建设，项目整体计划于2024年开业。建设主体为郑州金贸投资发展有限公司。

项目规划：项目自西向东分为4个地块，建成后地上业态自持率不低于50%。其中1#地块为总部经济产业园，2#地块是新兴金融产业园，3#地块是高新技术产业园，4#地块是商务服务产业园。项目整体以一流标准，打造“国际化+高品质+聚人气”的未来创新平台，将“科创单元”与“产业社区”有机融合，打造“空间环境+交流平台+社区生活+体验场景”。致力于打造中国（河南）自由贸易试验区最先进的创新产业载体和对外贸易服务平台，一个具有24小时活力的新型科创城区。形成中心城区发展新地标、创新经济新引擎、对外开放新门户。

### **2.郑州市金水区未来路街道司家庄片区城市更新项目（1.05亿元）**

**项目概况：**位于凌云路以东、顺河路以南、东明路以西、城北路以北，规划面积9.2万平方米，建筑面积21万平方米，总投资额10463.16万元。项目包括2处现状房屋改造工程、3处违章建筑拆除新建工程、3个老旧小区改造工程、4条道路提升改造工程。按照一期开发建设，建设周期约为2年，计划2023年开工建设，2025年完成建设。建设主体为郑州市金水区未来路街道办事处。

**项目规划：**拟通过升级改造区域内老旧小区的基础设施、利用现状建筑改造打造未来托育中心及未来驿站、拆除违章建筑建设农贸市场、智慧停车场等措施，有效改善人居环境，提升区域承载力。

### 3.西石羊寺城中村城市更新项目（33.5亿元）

**项目概况：**位于环翠路以东、西三环以西、中原西路以南、陇海路以北，规划面积117.15亩，建筑面积21万平方米，总投资额33.5亿元。项目包括1个儿童友好核心、1条儿童友好街区、1个儿童友好居住区；计划2024年9月完成项目建设并运营。建设主体为郑州盛泉置业有限公司。

**项目规划：**为郑州打造一个有产业支撑的新型社区；为郑州迈向儿童友好城市打造一个样板区；为郑州城市更新探索一种新的增长模式。整体规划结构为一核两轴多片区，一核即儿童友好核心；两轴即交通联系轴和儿童友好核心轴；多片区即儿童友好住区、教育发展片区、配套提升片区。项目导入的产业主要围绕以儿童、亲子家庭需求为主，结合周边社区居民日常生活需求，打造儿童成长的商业综合体。片区基础设施及公共服务配套方面主要增加彩色斑马线、智能预警过街系统、儿童直饮水等表达儿童友好理念的基础设施，以及补足社区食堂、社区菜市场等社区配套。

#### **4.中原区老旧小区改造项目（1.36亿元）**

**项目概况：**位于中原区棉纺路街道、建设路街道等9个街道办辖区内，改造总建筑面积约40万平方米，涉及119栋楼、4250户居民，总投资额约1.36亿元。

**项目规划：**中原区老旧小区改造工程着重围绕改善居民生活环境、提升住宅小区排涝标准及雨水资源综合利用水平来进行，着力解决城区现有部分老旧小区基础设施不全、配套不完善、小区内涝等群众反映强烈的突出问题。老旧小区改造主要包括：建筑维修改造、室外配套设施改造。

#### **5.郑州金岱科创城项目（66.42亿元）**

**项目概况：**项目由金岱产业集聚区和三个补充区域组成，区域总面积约8777亩，总投资约66.42亿元。其中金岱产业集聚区位于南三环、南四环、紫辰路、金岱路合围区域，总面积约7950亩，补充区域总面积约827亩。项目土地收储总面积约3134亩，配套设施建设包括12条市政道路工程、约11.87km的电力迁改和鼎瑞街及文治路等中水系统工程、21万平方米生态廊道工程、15万平方米公园绿化工程、商务服务中心等，项目整体实施周期为2021年至2025年，实施主体为河南郑地产城融合建设发展有限公司。

**项目规划：**金岱科创城以数字经济与实体经济融合创新发展为方向，加快园区转型升级“二次创业”步伐，按照“一年启动，三年搭平台，五年成规模”的建设目标，牢固树立“先生态、再生活、后生产”“三生融合”的发展理念，建设创新之城、花园之城、枢纽之城、未来之城，以“打造城市经济发展支撑点、城市开发建设新亮点、城市网络结构关键点”为目标，以“智能建筑科技”和“数字经济”产业为主导，营造全产业链生态体系。

## 6.郑州二七区马寨新镇区项目（180亿元）

**项目概况：**位于二七区马寨镇，包括郑少高速和南四环以南、绕城高速和尖岗水库以北、以及南四环北部分区域。规划面积6平方公里，建筑面积480万平方米，总投资额180亿元。项目包括1个滨水生态景观带、2个产业极核，6大产业集群和6个未来社区组团。计划分三期建设，其中一期计划2024年完工，建设内容包括形象展示区、龙头产业项目、民生安置区及公共配套等。建设主体为郑州天地新城实业有限公司。

**项目规划：**规划定位为郑西中央活力区，创智滨湖生态城。充分发挥项目滨湖优势，对区域基础设施、公共设施、城市风貌集中升级，打造活力多元的滨水城市空间，构建多元产业与生活社群，提升区域经济活力和城市吸引力，建设成为宜居、宜商、宜业的新型都市产业集聚区。

## 7.碧波园文化艺术广场项目（0.6亿元）

**项目概况：**位于郑州市二七区交通路8号，郑州铁路局火车头体育场以西，交通路以东，五彩社区以北，保全街以南区域。项目占地40亩左右，由郑州碧波园企业管理有限公司投资进行改造提升，并负责管理和运营。项目预计投资6000万元，预计2023年10月份完成相关改造提升工作。

**项目规划：**采用“以古仿古，以古复古”的专业手段，对二七区文化艺术广场进行“全方位、深层次、多角度”的内外改造和提升，在原有的建筑基础上进行整改和装修，达到“实用性、美观性、特色性”三位一体的改造效果。让二七区文化艺术广场焕发新生，成为独具特色、独具韵味、独具魅力的精神栖息地、网红打卡地、休闲放松地、文化观光地。

## **8.郑州高新区连霍以北片区城市更新项目（191.8亿元）**

**项目概况：**位于高新区索须河、连霍高速、西三环北延线围合区域，规划面积13.24平方公里，总建筑面积8213750平方米，总投资额191.8亿元。项目包括2个遗址公园、3个产业片区、3个安置区。片区计划分三个阶段建设，第一阶段重点用于安置房建设；第二阶段重点完善片区基础设施；第三阶段重点为西片区三期建设。建设主体为郑州高新建设集团有限公司。

**项目规划：**规划结构为“一心、两廊、三轴、四片”。以占地2000亩小双桥遗址公园为生态核心，索须河和沿连霍调整防护绿化带为两条生态廊道。以长椿路、垂柳路北延线、北四环连接线为区域内部发展三条轴线，发展东片区、西片区、双桥污水厂片区、后庄王遗址四个片区。该项目建设中除郭庄等行政村的安置房建设外，规划了商品房开发、商业写字楼、园区、商场等多产业领域建设，并设有医疗卫生机构、小学、初中、高中等教育机构以及部分行政事业单位，生活及产业充分融合，打造高质量居住环境，实现公共服务配套综合化、产业融合多元化。

位于郑州市二七区交通路8号，郑州铁路局火车头体育场以西，交通路以东，五彩社区以北，保全街以南区域。项目占地40亩左右，由郑州碧波园企业管理有限公司投资进行改造提升，并负责管理和运营。项目预计投资6000万元，预计2023年10月份完成相关改造提升工作。

**项目规划：**采用“以古仿古，以古复古”的专业手段，对二七区文化艺术广场进行“全方位、深层次、多角度”的内外改造和提升，在原有的建筑基础上进行整改和装修，达到“实用性、美观性、特色性”三位一体的改造效果。让二七区文化艺术广场焕发新生，成为独具特色、独具韵味、独具魅力的精神栖息地、网红打卡地、休闲放松地、文化观光地。

## **8.郑州高新区连霍以北片区城市更新项目（191.8亿元）**

**项目概况：**位于高新区索须河、连霍高速、西三环北延线围合区域，规划面积13.24平方公里，总建筑面积8213750平方米，总投资额191.8亿元。项目包括2个遗址公园、3个产业片区、3个安置区。片区计划分三个阶段建设，第一阶段重点用于安置房建设；第二阶段重点完善片区基础设施；第三阶段重点为西片区三期建设。建设主体为郑州高新建设集团有限公司。

**项目规划：**规划结构为“一心、两廊、三轴、四片”。以占地2000亩小双桥遗址公园为生态核心，索须河和沿连霍调整防护绿化带为两条生态廊道。以长椿路、垂柳路北延线、北四环连接线为区域内部发展三条轴线，发展东片区、西片区、双桥污水厂片区、后庄王遗址四个片区。该项目建设中除郭庄等行政村的安置房建设外，规划了商品房开发、商业写字楼、园区、商场等多产业领域建设，并设有医疗卫生机构、小学、初中、高中等教育机构以及部分行政事业单位，生活及产业充分融合，打造高质量居住环境，实现公共服务配套综合化、产业融合多元化。

此外，郑州市城市更新工作领导小组办公室拟将12个城市更新项目调整出库，其中金水区3个、二七区2个、惠济区5个、经开区1个、巩义市1个，项目如下：包括：

- 1.河南新华印刷厂城市更新项目；
- 2.市政公司厂房片区城市更新项目；
- 3.郑州市宏达国际车业广场区域项目；
- 4.郑州中州煤机厂城市更新项目；
- 5.二七区大学路正印厂城市更新项目；
- 6.荥泽古城文旅融合项目一期；
- 7.魏河沿线片区城市更新项目；
- 8.长兴片区城市更新项目；
- 9.荥阳故城遗址生态文化公园；
- 10.2022年刘寨片区老旧小区改造项目；
- 11.经开区起步核心区城市更新项目；
- 12.永厚陵片区。

来源：鉴闻