



# 荆北新区利好齐发 擎启区域人居价值高地

□ 李晓华/文 张梦瑶/图

推窗见景、一步一景,路更畅、水更清、夜更美……近年来,荆北新区正发生着巨大变化。在一个个项目建设现场,塔吊林立,机器轰鸣,压路机来回穿梭,处处呈现出一派聚力攻坚、快速推动项目建设的火热场面,整个区域规划建设已经全面起势。

从荆荆高铁动工,到鄂西路完工通车,贯通荆州火车站南北广场;从郢城文化园开园,到政务服务中心的搬迁新建……随着众多区域利好的加速兑现,快速崛起的荆北新区正揭开美丽“面纱”,城市新中心的格局不彰而显。



荆州火车站北站效果图。



郢城文化园。



鄂西路全面通车。



楚天都市·信园初现雏形。



楚天都市·信园区位图。

## 荆北新区巨变 区域地位日益突出

去年,荆州区政府发布迁移项目公告:荆州古城内的区委、人大、政府、政协机关、宣传部、政策研究室、扶贫开发办公室、发改局、招商工作服务中心、群众工作服务中心等政府机关,都将搬迁到荆北新区复兴大道以南、荆州大道以东、聚贤路以西地段,在荆北形成政府机关聚集地。

站在“十四五”发展新起点,荆州市“一个中心城市、五个示范区”不断加速推进,随着政府机关的搬迁,荆北新区必将迎来新一轮开发。距离荆州火车站1.8公里的荆州区科创园公共服务基地(一期)工程项目,就是今年城北新添的一个地标项目。

该项目位于发展大道以北、家居路以南、荆州大道以西、荆安小路以东,包括一栋10层写字楼和一

栋12层写字楼,停车位352个,总建筑面积超过4万平方米。项目建成后吸引优质企业集群入驻,形成区域性聚集效应,促进地方经济发展。

便捷的政务服务、快速的信息获取、与政府机关为邻的企业形象等优势,将提升荆北政务服务中心能效,提高行政效率,优化产业布局、产业融合,在交通、经济、文化等方面助力荆北再腾飞。

依托政府机关搬迁带来的连锁效应,从未来长远发展看,荆北新区政务职能逐渐呈现,荆北新区成为未来新的政务中心已是荆州城市发展的必然选择。

为进一步完善城市综合服务水平,增强荆州区城市辐射功能,优化营商环境,提升居民生活水平和

人居环境,2019年,荆州区启动城北片区基础设施项目建设。

其中,作为连接荆州火车站和城北片区主要通道的鄂西路,南起灵均路,北至郢台路,是拉通荆州火车站南北广场片区发展的重要交通主轴。目前,道路主体已基本完工,现已具备通车条件。

鄂西路的规划建设,将最大限度解决沿路居民的出行难题,提升主干道路的通行能力。更为重要的是,鄂西路的全线通车,加强了荆北南北片区之间的联系,拉近了荆北新区与纪南文旅区的距离。在荆州大力建设“荆楚文化传承创新发展示范区”的带动下,依托纪南文旅区发展态势,荆北新区将共享所有利好,发展潜力巨大。

## 荆州站C位回归 成为城市腾飞支点

交通,是“城之命脉”。没有便捷的交通,就没有发展的基础。十年前,汉宜铁路正式运营,荆州火车站“开门迎客”,成为荆州城市发展的重要里程碑;十年后,荆州火车站南面已是高楼林立的成熟生活圈,发展取得阶段性成果。

2022年,在荆州加快建设鄂中省域区域性中心城市战略格局下,城市交通持续升级,进一步推进荆州交通枢纽中心的成型,对城市格局、区域发展和产业结构等产生积极影响。

在此背景下,被誉为“城市窗口”的荆州火车站,它的改扩建工程更举足轻重。

随着荆荆高铁加速施工,今年,荆州火车站北

广场启动建设。按照最新规划,新建的北站房面积1.6万平方米,比现在的南站房面积大。建成后,南北站房合计面积达2.8万平方米,基本达到了一个枢纽站的规模。更关键的是,根据设计规划,通过修建地下空间和下沉连接换乘通道,实现南北站房互联互通。

纸上的规划,即将变为现实。项目建设完成之后,荆州火车站将成为联通呼南高铁与汉宜铁路的枢纽,太原、洛阳、南阳等呼南高铁北侧去武汉地区,都不用换向运行,荆州的交通地位将进一步增强。

尤其是随着宜荆荆恩城市一体化发展升级战略实施,荆州火车站成为连接宜昌、荆州、荆门、恩施的中心

所在,荆州将全面进入高铁时代。雄踞荆州古城区、纪南文旅区、荆北新区三区之心的荆州站,将作为城市腾飞的重要支点,中心C位再次回归。

值得一提的是,火热建设中的荆州李埠长江公铁大桥属于二广高速荆州段的重要组成部分。项目的建设将二广高速公路荆州段向荆州北部调整,这也意味着,居住于荆北新区,出行将更为便捷。

不妨从更高维度的视角去观察,荆北向北,早已是大势所趋。当下,荆州火车站北广场的建设,正开启属于荆州更大的城市界面,成为荆北新区的增长极,不少业内专家甚至直言:未来,这里极有可能打造高铁CBD区域。

## 郢城文化园+北广场+信园 “大站北”呼之欲出

作为依托荆州火车站通车而兴起的一个全新板块,荆北新区每一步的发展都牵动人心、引人关注。

不难想象,未来,于南广场之上再升级的北广场,将作为荆北新区无可取代的中心所在,激发城市潜能,聚合人气和产业链条,形成强烈的资源聚集效应与地标效应,让片区区位优势攀升,更加宜居宜业。

作为对荆北片区内的旅游业态的完美补充,郢城文化园是省、市重点打造的大型文旅项目,总规划面积约333公顷,总投资8.86亿元。依托千年国都郢城遗址,郢城文化园打造了秦汉风格古街区、复原郢

城大门、特色酒店民宿、沉浸式剧本杀、烟火秀等核心亮点,造就一座面积超200万平方米的花海之城、文化创意之城和遗址展示之城。

郢城文化园的投入运营,不仅为荆州市民提供了又一处休闲旅游的好去处,也标志着荆州文化旅游再添一张“名片”。它的背后,更代表着荆北新区荆州站北广场板块的区域价值正在集中爆发。

紧邻郢城文化园,身处荆州火车站北广场板块核心区域的楚天都市·信园,正位于荆州站的南北轴线之上。由此再向南远眺,南可望荆州古城墙,北可

观郢城遗址,西北为纪南城遗址。得天独厚的地理位置,造就了信园独一无二的价值潜力。项目致力于以高标准、高品质的打造,助力高铁经济圈的发展,重新定义荆州新核心,为城市创造新价值。

届时,郢城文化园、荆州火车站北广场、楚天都市·信园将连片发展,“大站北”概念呼之欲出,以改善人居环境,提升城市品质,实现可持续发展等为综合性目标,形成一个独立的空间区块,顺应城市肌理,打造网红景点,海量人流、品质人居的片区发展形态,成为城市发展的新亮点,促使荆州发展迈上新的台阶。

## 信园紧邻北广场 首享区域发展红利

如果说,荆州火车站北广场是荆北新区发展的一大引擎,那么,荆北新区发展的另一大引擎就是这里的公共资源。

以荆州火车站为中心,荆州客运枢纽中心、公交总站相继建成,三站交汇的荆北新区实现了城市火车、汽车、出租车、公交车“零换乘”。同时,荆州中学、荆州中心医院新院等一批房企和商业综合体纷纷落户,给荆北新区注入了强劲的动力。

城市建设一路高歌,突飞猛进,一个现代化的新荆北正快速发展。可以遇见,居住在此,将享受区域

发展的城市红利,开启美好人居新生活。

生活在荆北新区的居民是幸运的,选择楚天都市·信园的业主更是幸福的。作为中大豪盛地产集团进军荆州的首个项目,楚天都市·信园傲踞荆州站北广场片区主脉之上,落位三区之芯。项目得天独厚的地理位置,坐享荆北新区高铁经济圈,政策、交通等重磅利好加持,更凸显了楚天都市·信园未来升值潜力的无限潜力。

外部利好云集,内部实景呈现。传承中大豪盛的品质与初心,楚天都市·信园从建筑风格、园林景观、户型设计,到选材、用料、施工等,每一个环节都

在严苛的标准下精雕细琢,从建筑硬件标准到软性配套,全方位满足业主使用需求,以人性化设计全面优化社区配置,完美苛求打造精品大宅,保证以超高品质兑现当初的规划承诺。

以匠心,敬初心;以美好,待业主。5月30日,楚天都市·信园一期即将迎来首次交付。事实上,对房企而言,交房就是一场“大考”,集中体现了产品品质和服务口碑,而中大豪盛产品的高品质和高标准一直有口皆碑,备受市场认可。

“百闻不如一鉴”。届时,这份由荆州龙头房企书写的满分答卷,让我们一同见证。