

■“京广路改造”系列报道之板块升温

“未来大道的今天,可能就是京广路的明天”

一个工程升温板块开发

周围房价已上涨,开发商企盼出现郑州第四条“黄金大道”



京广路东侧将要拆迁的商铺。

□晚报记者 马晓鹏 通讯员 李春丽/文 晚报记者 吴琳/图

作为连接郑州东部和西部的核心区域,京广路与中原路交会处存在的交通拥堵“顽疾”将会因为这个“外科手术”的实施而变得身轻体快,这就是即将兴建的“一站一桥一路”工程。“一站一桥一路”的开工建设无疑将让郑州中心城区迎来巨变。

传闻很多,居民还在等待拆迁

梦想、希望、焦虑纠集在一起,皆是因为巨大的改变即将来临。

陈秀宽依然起得很早,来到蜜蜂张便民副食店,悄然打开了店门。看了看街对面的拆迁公告栏还是老样子,陈秀宽感到了一丝欣慰。

“都说要拆,但具体是什么时候,传闻很多,大家都在等公告。”陈秀宽说。

“最近天天都有记者来

采访,问什么时候开始拆迁,我也在等上级通知。什么时候出拆迁公告,然后开始做动员大会,就算真的开始了。”马寨社区居委会主任王淑琴对记者的到来显得很平静,她的办公室坐落在马寨的一条狭窄胡同里。

马寨村位于郑州火车站的西侧,由于是“一站一桥一路”项目中火车站西出站口工程的最开始动工的地方,

因此最近曝光率很高。“这段时间我们村算是出名了,不少记者来采访,也有人过来找村民商量买房”,相比较以前的平静,和王淑琴一样感觉有些异样的还有巩秀枝。

巩秀枝是学校退休教师,在这里居住了10多年,“上个月看到报纸登出了火车站西出站口的设计方案,就知道离拆迁的日子不远了,这个

地方确实也该改造了。”

马寨虽然和郑州核心区域郑州火车站只有一墙之隔,但比起火车站的繁华和喧闹,显得陈旧而破落。与铁路线平行的高墙,似乎就是城市与农村的分割线,墙的东面是紧张工作的铁路工人,南来北往的机车,以及匆匆忙忙的旅客,火车已经第六次提速了,而马寨村似乎什么都没变。

环境变脸,房产随之身娇肉贵

“断头路”带来的交通不便,在解放路至福寿街再到正兴街的这一三角区域尤为严重,在出租车司机王师傅看来,这里是郑州堵车最严重的地段。“只要建设路能和解放路连起来,从二七塔跑到碧沙岗最起码省一半的时间,估计也就是5分钟的事儿。”

据了解,火车站西出站口改造范围包括京广铁

路线以西,京广北路以东,中原路以南,陇海路以北所围合的区域,而西出站口在空间位置上属于二七商业中心向西的延伸地带,是联系东西城区的重要纽带,规划面积55.4公顷。马寨、蜜蜂张皆在此次改造范围内。

早在2006年听一朋友说今年火车站要建西出站口后,一位专门经营快捷酒

店的老板马辉,就在离拆迁区域最近的地方接了房子,并成立了一家快捷酒店。“我接手时转让费还是正常价,可现在因为要建西出站口,房价和转让费都上涨了。”马辉说。

不仅在马寨对面,就连居住在京广路与建设路交叉口的市民都高兴地说:“解放路、建设路、京广路和沙口路一接通,我们这个小

区的交通将会十分便利,到时我的房子将会有更大的升值空间。”

“根据规划,为配合郑州火车站西出站口的建设,京广路两侧将各拓宽50米左右,建成双向六车道的道路。”郑州铁路局一位工作人员介绍。京广路的全线扩宽,无疑将大力缓解西区南北交通的压力。

交通通畅,地产凸现聚集效应

“未来大道的今天,有可能就是京广路的明天”。河南怡丰发展置业有限公司总经理郭占君分析,“去年燕庄拆迁改造成功,未来大道向南延伸到航海路,让美景天城、金色港湾等郑州东南楼盘受益匪浅。这样的情况在京广路可以期盼。”

“未来的京广路,有望成为郑州的一条主要城市

‘动脉’。那么,它的拓宽将带给郑州这个城市哪些尚未见到的影响,能否成为继农业路、经三路、紫荆山路和未来路后又一条黄金大道?这值得每个生活在这个城市的人关心和企盼。”郭占君提出自己的见解。

房产商的开发战略不是没有道理,因为这一区域有可能因为一条路的打通而催生大的变化。河南

财经学院刘社教授说,京广路将会因为改造成为连接郑州东西部的一条南北主干道,并将因此带动南部,特别是西南部板块价值提升,房地产开发热潮有望在不久出现。

开车沿京广路向南,现有华中食品城、万客来食品城、鞋城、中陆物流等市场和企业汇集,人气很旺。

“无论是早期开发的富

寓花园和台胞小区以及去年正商推出的绿岛港湾和花都港湾,可以说京广南路一线早已进入开发商的视野。”有市场分析人士透露,郑州正大房地产有限公司开发的高砦城中村改造项目,据说有1000亩的开发量,一旦投入市场,将有望在郑州西南板块继帝湖和亚星盛世家园之后,再次震惊业界。

有店主担心没处去
有居民盼着换新家

等待拆迁的人心情不一

□晚报记者 樊无敢

“现在我每天都看报纸,了解关于火车西出站口以及京广路拓宽工程的确切消息。”王先生焦虑地说。

像王先生这样的市民有多少,市民如何看待这两项工程的建设,拆迁的市民持什么态度?4月9日下午,记者从航海路开始,沿京广路北行到建设路进行了采访。

15万元与1万元的差距

“这个工程什么时候开工?道路要拓宽至50米,我的店铺是不是拆迁对象?”京广路南段靠近航海路附近的一商户向记者询问关于工程改造的内容。

的确,这次京广路的拓宽,影响最大的莫过于路两边的商铺。“据说路西侧不拆迁,只拆迁路东的门面房。”一家位于京广路东面的婚纱影楼老板说,“我的这个影楼要放在平时转让,买家至少要出15万元的转让费,而现在1万元也没人要。”

“这段时间政府已经派人来查房产证,核实房屋面积,看来村子是真的要拆迁了。”在马寨街中开了十几年饭店的刘老板说,“现在

来吃饭的人已经明显减少,我也准备在北环那边找新的门面房。”

相对于店铺商户的焦虑,京广路东侧的居民则是有的欢喜有的忧。一位原来在一楼住,现在家里已经成了门面房的中年人说:“我的门面房每月可出租两三千元,不仅能满足我新房的月供款,而且还余1000多元。这房子虽破旧,但赚房租的同时还是我的房子,拆迁后就损失大了。”

一位住在20世纪70年代顶层楼房里的老太太说:“赶紧拆吧,在这楼房住了30多年了,楼内各种设施太差,拆迁后再用补偿款买栋新房住。”

700元与4000元的生活

走进马寨,一位75岁的老人说:“怎么能不破呢?这地方说拆迁说了快20年了,天天要拆迁,你说谁还敢在这投资?”比起这位老人的想法,一位53的妇女则有更多的期待:“每月700多元的房屋出租费是我们家吃饭的保证,拆迁后我就不能再出租房屋。现在市场的房屋已经是4000多一平方米,所以我们大家不想要补偿货币,就想要住房。”同时她认为,“建西出站口我们做点牺牲也无所谓,但是政府补助要合理,给我们的家安置好。”

在马寨,居住的成员不仅只有当地的村民、打工者,

还有郑州铁路局的职工。当记者走进马寨村一个叫刘楼的地方时,眼前的破旧让人无法想象几百米之外就是繁华的中原路。走进这里居住已久的陶师傅家中,80多岁的陶师说:“我20多岁搬到这里,转眼已经50多年了,那时这里居住的都是铁路系统的领导干部,现在这些小瓦房里的人大部分都搬走了。”谈到已故去的父亲,陶师傅很是感叹:“过去有人出两套房子换我家现在的地方,我父亲不同意。现在俺全家四口住在这25平方米房子里,而且还是公房,不像马寨村民有那么多的期待。”陶师傅眼中有些无奈。

记者手记

对于火车站西出站口和京广路拓宽工程的建设,市民们是有的欢喜有的愁,但无论喜还是愁,归根结底都是为了一个利益问题。在采访中记者了解到,无论内心多么不舍得自己现在使用的这块土地,但还是积极支持政府的这两项工

程,大家普遍认为这是时代发展的需要。但是家家情况不同,期望值也不一样,如何解决拆迁后的利益补偿是他们最关心的问题,但是涉及到拆迁的市民普遍认为,在建设和谐社会的今天,政府肯定会给他们妥善安置。