

大小岗刘、于砦、西耿河、黄家门五个城中村进行改造

世界新中原 郑州“徐家汇”？



高端住宅、商业、写字楼、酒店等业态融为一体
聚合演变，强劲辐射力或将助推“郑州‘徐家汇’”诞生

(该项目建成入住后，这里将是高端住宅与高端商业呼应形成的国际社区，集高端住宅、商业、写字楼、酒店等多种业态于一体，为区域发展与改观做好了充足准备，也为希望中的“徐家汇”诞生埋好了伏笔。)

徐家汇的产生并非昼夜之间，同样在任何一个城市诞生如“徐家汇”一样的国际知名商业中心并非易事。

如今的徐家汇是中国最为繁华的商业中心之一，徐家汇商业中心集中了高、中、低档商业百货、酒店、写字楼等现代商业的多种业态，它的物业销售均价由最初的每平方米几千元上升到现在的几万元，在商海逐浪下，还有较大的升值空间。

徐家汇商业中心作为一个区域性消费中心，将财富与人气聚集，带动了上海西南板块的崛起。有人评价，“徐家汇已经完全超越其他商务、商业区，它汇聚着上海一群有现代观念的高层人士，它的前途无可限量，它是上海的今天，更是上海的明天。”

正是徐家汇有着不可动摇的商业地位，才有诸多商业中心以其为目标，且试图挖掘有望成就的因素。业内人士之所以在私下讨论大、小岗刘等城中村改造项目的未来时，以徐家汇做比对，也是在基于了解区域特性和项目规划的基础上。

上海地铁、上海轨道交通一号线、复旦大学上海医学院、政府机关等交通、生活、教育配套包围在徐家汇周围，在徐家汇的发展脉潮中起着不可忽视的辅助作用。而这几个城中村项目改造的发展优势，也如出一辙。西区作为老城区在道路、生活配套方面相对齐全，唯一缺少的是国际化与现代化符号，是能起到引领与聚集作用的大型商业中心。

据了解，升龙置业意欲一举取得这几个城中村项目的改造权，并做好了相应规划，每个地块都根据周边人群居住、消费习惯，设计别具一格，总体项目集高端住宅、商业、写字楼、酒店等多种业态于一体。

随着城市框架的拉大和城市化进程的加快，一个城市只有一个商业中心是远远不够的，它还会有若干个副中心。就像上海除了南京路、淮海路、徐家汇外，还有五角场等。“西区作为传统老城区。虽然有强大的消费力，却没有商业发展的载体，因此在该城中村的未来规划中，我们要求开发商除了开发大量住宅外，还要为商业发展预留一定的空间，希望能借此契机打造西区新的商业中心。”一位相关部门的负责人表示。

按照规划，该项目建成入住后，这里将是高端住宅与高端商业呼应形成的国际社区，项目自身的大型休闲配套也足以满足业主及周边人群需求，这就为区域的发展与改观做好了充足的准备，也为希望中的“徐家汇”诞生埋好了伏笔。

王亚平 文/图

“这广告牌好几个地方都有，特别引人注目。”几天前，在文化宫路与陇海路交会处，一位市民指着一巨幅广告牌对朋友说。

放眼望去，该市民手指的广告牌将曾经热闹的村庄围了个严实，这是即将进行招拍挂的小岗刘改造项目，同样矗立有该广告牌的还有大岗刘、于砦、西耿河、黄家门。这五个城中村的同时改造让人们重新审视西区发展，也对“住在西区”心生更大的期待。

据了解，意欲一举取得这几个城中村项目改造权的升龙企业，早早地做好了项目规划，“这几个地块较为分散，根据地域特征，规划有住宅、商业、写字楼、酒店等业态，区域附近及整个西区存在强大的消费力，我认为它极有可能变身为‘郑州徐家汇’，成为城市名片，也对周围区域产生强大的辐射力。”

大小岗刘、于砦、西耿河、黄家门五个城中村即将变身 从城中村到城中城

(从城中村到城中城被纳入改造行列，所意味的不仅是自身形象的改观，更能促进区域环境的整体优化。这也是从城中村到城中城的意义所在。)

“空闲时间，我会时不时到村里看看，住了几十年的房子没了，未来将是一排排高楼平地起啊。不过作为老村民，对于城中村改造我是很赞成的，这样提升了城市的整体面貌，也为后代造福。”上周五中午时分，在陇海路与文化宫路交会处，一位自称是小岗刘村民的一位老人表示。

这位老人望着已经是一片平地，且被巨幅广告牌包围起来的村庄，双目光露出不舍与难忘，说话时略显感伤却又激情满怀。

去年冬天，小岗刘开始拆迁，所有商店货品开始甩卖，租房客纷纷搬家，人们在匆

忙中等待着一个城中村的新未来。与小岗刘同一时间进入改造预期的还有大岗刘、于砦、西耿河、黄家门。

也就是几天时间，原本喧闹的小岗刘等城中村落寞起来，只能听见轰隆的机器声。而这一切又都昭示着这一片土地即将进入一个新的辉煌时代。

在这位老人的记忆里，那段时间是有些失落的，“我们得到了经济补偿，却失去了多年来建设的家，内心深处的遗憾是长时间难以平服的。”

“但是，据我所知，城中村改造项目矗立

起来的新社区都是非常现代的，规划、设计方面也都很合理，一想到这些，我就会平衡一些，毕竟以前村里的环境太吵杂了，不仅脏还乱。”老人的一番话道出了城中村居民的心声，也是城中村亟需改造的原因所在。

大岗刘、小岗刘、于砦、西耿河、黄家门这五个城中村都存在脏乱差的现象，这与城市整体发展不相协调，它们被纳入改造行列，所意味的不仅是自身形象的改观，更能促进区域环境的整体优化。这也是从城中村到城中城的意义所在。

机关单位、学校围合，老居住区潜存强大消费力 郑州西区有望培育“徐家汇”？

(“这几个项目相对分散，却能产生强大的凝聚力，如果合理规划，改造成功，经过多年发展，这里有可能诞生如上海徐家汇一样著名的城市名片。”)

大岗刘、小岗刘、于砦、西耿河、黄家门，这五个城中村改造除了自身环境的改观，又能对周边区域带来多大的推动作用？这或许是人们最关心的问题。

这几个城中村大部分都分布在嵩山路以西的陇海路沿线，曾经沿陇海路往西过了嵩山路，繁华渐进，然而历经近几年的发展，陇海路已被列入中心城区，陇海路以南区域被称为南区，嵩山路以西也显露出成熟片区的繁华。如凯旋门一样的高端写字楼，大型娱乐场所布局陇海路，使这里热闹有余。

越过喧嚣，该区域一个明显的缺失暴露无疑，那就是商业中心的踪迹难觅。“我们购物一般都去二七或者中原商贸城，不过现在都提倡家门口消费，大型商业中心的缺乏给

生活带来诸多不变。”家住文化宫路的一位女士感叹道。

在西区快速崛起的征程中，中原西路、建设西路、农业西路得以快速发展，大盘、名盘云集。陇海西路也有如康桥·上城品一类的社区出现，但始终因没有成片开发，终不成气候。大型高端社区的缺乏，使商业中心的建立与形成略显滞后。

“大小岗刘等城中村改造，就为商业中心的形成提供了机遇，该区域不是没有消费潜力，只是高端载体相对缺乏。”有业内人士如此表示。

在这几个城中村项目附近，郑州市市政单位、文化局、媒体等宣传单位聚集，甚至有人士称该区域为“市府区”；郑州市外国语

中学、郑州市高级技工学校以及多所技术学校扎根于此，相应的家属院、老社区密集分布。区域潜藏强大的消费力，却因为商业中心、休闲餐饮配套相对滞后，无处释放。

如今在城市现代化进程中，允许多个区域中心存在，在《郑州市城市总体规划2008—2020年》中，明确提出要推进并形成市域“一心四城”，并规划郑州未来建设用地发展方向主要以东、西、南三个方向为主。

这五个城中村改造项目无疑承担着城市进化的历史重任，业内人士曾在私下达成一一致，“这几个项目相对分散，却能产生强大的凝聚力，如果合理规划，改造成功，经过多年发展，这里有可能诞生如上海徐家汇一样著名的城市名片。”