

## 郑州城市板块系列报道之“南城突击”之三

## “南城突击”：从“佛岗村”到“橄榄城”

□策划/执行 刘文良工作室

现实未来转换  
尽在一“拍”之间

如果记者有一个像美国电影《神奇遥控器》中主人公所持有的那种电视遥控器，将轻按“快进键”，这样记者眼前那灰色、平板、艰涩、凝滞的南城，将会在快速推进的时空流程中，变得鲜活、立体、生动、流畅起来，因为，诚如上篇文章所言，郑州南城正在从“塌陷”中“崛起”，从“遗忘”中“唤醒”，我们已经能够清晰听见南城铿锵有力的前行足音。

在此，记者立足于南城的现在，但记者更愿展望南城的未来，因为伴随着《2008~2020 郑州城市总体规划》的公示并付诸实施，这个郑州城市总体规划建设的“神奇遥控器”将会让南城旧貌尽换新颜，从房地产开发的“洼地”一变而为众开发商竞折腰的必争之地、城市建设的又一“高地”。

当我们置身在高楼林立、生态优美、交通便捷、配套完善的一座现代化新城中时，我们会情不自禁地想起在这个夏夜，记者伏案撰写这篇文稿时的场景，我们的视线还会穿越城市的天空，掠过位于郑州市南部城乡结合部的城中村——佛岗村，眼前那低矮的建筑物七纵八横，楼间距狭小仄仄，道路混乱拥挤，专业批发市场、物流集散地带来的拥堵和喧嚣，飞扬的尘土中不闻花香，不睹绿树，不存清新、鲜活之气……于是，佛岗村的现在记在记者的笔端定格，但是佛岗村的蓝图也在记者的笔触中凸显。

殊不知，这种现在与将来的瞬间转身，其实就在一“拍”之间。

这一“拍”并不遥远，就在日前。6月24日上午9时，郑州亚新房地产开发有限公司联合河南中联房地产开发公司强强出击，以9.181亿元的总价独家摘牌郑州市二七区佛岗村城中村改造用地，该用地土地面积为900.26亩，创下了郑州市土地公开招拍挂以来单宗土地面积之最。至此，备受社会各界特别是新闻界、地产界关注的佛岗村城中村改造项目，经过二七区人民政府这个“红媒”的相牵“红丝线”，佛岗村和亚新房地产这对有情人历时3年之恋，终于实现联姻。这一轰动南城的“倾城之恋”，在世人的瞩目和关注中，又将结出什么样的爱情“硕果”，诞生出什么样的爱情“结晶”，也便牵一“村”而动一“城”了。

从“城中村”到“城中城”，这中间的跨越不仅是地理意义上、建筑意义上，更是精神层面上、生活方式上、文化品格上的一次飞跃和嬗变。昔日的燕庄今日的曼哈顿，过往的西史赵现在的普罗旺世，还有正在全速建设中的同属于南城的由小李庄变身而为的升龙国际中心，从路旁变身而成的世界城，等等。一个个城中村正在从郑州地图上日渐消失成为记忆，一座座城中城正从其间升腾、挺拔。在这场城市变革中催生的“造城运动”中，佛岗村注定“活在精彩中，永远是主角”，因为它很快便会赋予一个别有韵致、大义存焉、象征着和美、和谐之意的名字——“橄榄城”。

据亚新房地产公司有关负责人介绍，早在2006年，佛岗村改造便被列入郑州市第一批城中村改造计划。2006年3月28日，郑州市二七区人民政府、佛岗村与郑州亚新房地产开发有限公司签订了关于联合进行佛岗村改造协议，这标志佛岗村城中村改造的大幕盛大开启。2007年初，亚新地产、河南中联房地产开发公司联手中国建筑设计研究院，深圳奥克森景观设计有限公司，站在运营城市的高度，以国际化的全球视野和理念，在博采众长、南下深圳取经的基础上，一座具有现代都市感、以居住功能为核心、以服务产业为特色的“新都市中心”、超大型都市综合体——橄榄城将在南城璀璨面世，一艘南城房地产开发的超级航母即将盛大起航。

据了解，橄榄城建成后总建筑面积将高达135万平方米，物业类型涵盖住宅、商业、教育、医疗、文化娱乐等配套于一体，是郑州南城目前规模最大城中村改造项目。整个项目被分为7个地块开发，其中南三环以北三个地块，南三环以南四个地块。启动区开发南三环以北的三个地块，每个地块容积率分别为1.6、2.0和2.5，综合容积率仅为2.0，这在建筑密度不断加大、容积率不断攀升高楼鳞次栉比的今天，实属稀缺产品。千亩大盘橄榄城正在以最适宜生活的尺度，打造中心城区罕有的低密度样板生活，缔造南城靓丽的都市风景线，引领南城城市变迁。



佛岗村规划后的“橄榄城”气势尽显

孙昱 图

## 橄榄城有多美 莫过生态之魅

“橄榄城之美可谓多矣，但是最美的莫过于橄榄城的生态之魅。”亚新房地产的副总经理毕海涛如是说。

在毕海涛看来，郑州南城，虽然不敢遑论上风上水，但仍然不失为一块风水宝地。一个基本的事实是，国家级气象观测站郑州国家气候观测台即位于长江路附近，该气象站始建于1954年，是众多气象专家踏遍郑州、走遍四方后，最后将选址落在南城。南城是郑州南风的“入市口”，南城的风向、日照、温度、湿度、紫外线堪称郑州城市气象资料的“标本”、“范本”，具有气象学的价值。由此观之，南城天气是郑州城市的“晴雨表”，南城的地面气象、大气成分更是检验郑州的天空是否明净、郑州空气是否清新的标尺。

“问渠哪得清如许，为有源头活水来。”说到橄榄城的生态价值、生态魅力，毕海涛表示：正在公示中的2008~2020

年城市总体规划中，政府将重点打造以南水北调为核心的南部生态区，以及以新郑国际机场为核心的航空港区，这一挥动如椽巨笔的规划，无疑是城市发展的一个引擎，一柄指挥巨棒，引领着城市向南阔步迈进。

南水北调工程是迄今为止世界上最大的水利工程，不仅给郑州灌溉涓涓活水，更给郑州南城带来蓬勃绿意。南水北调中线工程流经郑州南区，总长度达128.8公里，两岸绿化带各宽100米，2010年将全线通水。其中，南水北调中线总干渠将在郑州市南部和西部形成人工运河，总干渠郑州段两岸建筑景观规划重点突出了生态功能，兼顾景观效应，绿化以生态景观林为主，提高生态平衡发展，实现水与自然、水与社会和谐。两岸的高标准绿化也将形成一条绿色的屏障，在干涸、空廓、寂寥的南城，有了这一渠清水源源不断，有了两岸

的绿树婆娑，郑州南城将形成一个城市的“氧吧”，除了可有效地调节空气的温湿度，并可有效降低风沙和噪音的侵袭。郑州南城将不再是脏乱差的象征，而是一个宜居之城、生态之城。

有了和煦的南风劲吹，有了南部生态区的城市规划，橄榄城丽质天成，既得风气之先，又具规划之长，可谓双翼齐飞，想不生态都难！“宁愿少建些房子，也一定要加强区域生态资源的保护，并竭尽所能促进区域生态环境建设，决不辜负南部生态区这一核心定位！”橄榄城项目的决策者坦言相告：为了保护区域生态环境，为了给居者提供绿色健康的生活环境，橄榄城不惜降低建筑密度，将更多的土地还给自然，并投入重金，从园林规划到树种栽培，小到一块石头的选取，中到树种的选择，大到景观布局，每一处、每一点都精工考究，力图建造比肩国际的风情园林。

## 我欲乘风归来 听取蛙声一片

又融入了中原文化的居住精髓。线条洗练、工艺精良、气质理性，立面清新、选材考究，简洁而富秩序感，硬朗中蕴含艺术美。橄榄城将秉承亚新地产一以贯之的“缔造美好家园”的企业精神和开发理念，为南城的明天更美好而筑城不辍。

在社区配套上，橄榄城尽享都市繁华生活之便：规划中有10余万平方米特色商业街，一家大型医院、一个卫生服务站、一处文化活动中心、九所幼儿园、四所小学、一所中学……大型超市、餐馆酒店、邮政银行、教育医疗、休闲购物、文化娱乐等生活配套，应有尽有，在满足社区居民基本的衣食住行之外，也将使之成为南城未来的时尚之都、魅力之城。

景观之美、规划之最、配套之全，让橄榄城独尊南城。在物业管理上，橄榄城的“软着陆”也与得天独厚的“硬环境”比肩而

立。“亚新小管家”亚新物业品牌蜚声中原，所服务的亚新美好人家小区荣获2006年全国优秀住宅小区称号。在橄榄城，亚新物业将在物业服务上进行提升、完善，全力为业主创造祥和、温馨、舒适的人居环境，让满城居民共享和谐、丰盛的健康人生。

“我欲乘风归来，听取蛙声一片。”在亚新公司客户服务中心，当工作人员对着墙上悬挂的橄榄城的总平面规划图，向记者如数家珍般地叙述橄榄城的总体规划时，记者脑海中顿生这一颇具诗情画意的翩翩联想，记者的耳际萦绕着林徽音的浅吟低唱：“你是一树一树的花开，是燕在梁间呢喃——你是爱，是暖，是希望，你是人间的四月天。”记者的眼前，幻化出辛弃疾笔端流淌的“东风夜放花千树，更吹落，星如雨，宝马雕车香满路。风箫声动，玉壶光转，一夜鱼龙舞”的橄榄城胜景。