

## 编者按

在今年年初发布的《郑州市城市总体规划2008~2020年》中,确定了城市发展总体目标是:到2020年,郑州将成为国内外知名的、富有中原城市特色和历史文化传统的、适宜创业发展和生活居住的、有较强经济竞争力的现代化大都市;市域总人口约1000万人,城镇化水平79%左右。

作为城市发展低洼之地,城中村的存在已经成为影响城市化进程、市容市貌,影响和谐社会建设的突出问题,城中村改造也成为社会强烈关注的焦点。眼下,最引人关注的莫过于处在郑州西区的小岗刘项目,它将5大自然村同时纳入一个项目进行改造,其规模、气势、社会意义不言而喻。如果说燕庄、西关虎屯的改造正式拉开了郑州城中村开发的帷幕,那么此番以小岗刘为代表的改造工程势必掀起郑州市城中村改造的第二轮热潮。

可是,城中村改造到底应该采取何种模式呢?是走综合体的路线,还是走其他路线?是单个城中村改造,还是几个城中村同时纳入一个项目进行改造?城中村改造的路线到底应该怎么走?这成为一直困扰开发商的问题。无疑小岗刘项目的改造,正是对城中村改造的一种崭新的、积极的探索,有着非同寻常的意义,或许能为中原甚至整个中国的城中村改造提供一种版本,让我们拭目以待。

# 横跨嵩山路、伏牛路、淮河路、颍河路,占地760亩,郑州最大城中村改造工程正在进行 倾力打造国内首个“国际生活共同体”

近日,记者从有关部门获悉,由大岗刘、小岗刘、黄家门、西耿河、于寨5个自然村组成的目前郑州市最大的城中村改造项目正在火热地进行中,即将在不久的将来变身国内首个“国际生活共同体”。

晚报记者 梁冰

## 小岗刘等5个村将变身“国际生活共同体”

大岗刘、小岗刘、黄家门、西耿河、于寨5个自然村占地面积共计760亩,是目前郑州市城中村改造最大的工程,将呈现给市民一个“国际生活共同体”。

今年56岁的李建国最近又喜又忧。

忧的是,他自小在小岗刘村出生、长大,已经在这里生活了五十多年,但是为了跟上郑州城市化发展的步伐,这里不得不要进行一场翻天覆地的变革,而他曾经的家也将不复存在;喜的是,他将要改变祖辈务农的身份成为一个“城里人”,真正融入这个城市,随之而来的还有环境优美的社区、生活品质的提高……以及一个“国际生活共同体”的诞生。想想这些,李建国的心里又有了一些欣慰,毕竟未来的生活是充满期待的。

李建国的“喜忧”,最终从中原区相关负责人那里得到了证实。

该负责人告诉记者,中原区大岗刘、小岗刘、黄家门、西耿河、于寨5个自然村在去年就被列入了改造计划。目前,中原区有城中村28个,这些城中村在区域经济、城市环境、社会安全等方面,都严重制约了中原区乃至整个郑州市的发展,所以说,城中村改造势在必行。

据了解,此次改造的这5个自然村占地面积共计760亩,整体跨度东西方向为嵩山路、伏牛路,南北方向为淮河路、颍河路,可以说是目前郑州市城中村改造最大的工程,改造后的这5个村将呈现给市民一个“国际生活共同体”。

该负责人介绍说:“‘国际生活共同体’的想法来源于十七大报告中提出的‘要把城乡社区建设成为管理有序、服务完善、文明祥和的社会生活共同体’。”它由若干社会个人、群体和组织在社会互动的基础上,依据一定方式和社会规范结合而成的一个在生活上相互关联的大集体,其成员之间具有共同的价值认同和生活方式,共同的利益和需求,以及强烈的认同意识。社会生活共同体具有经济性、社会化、心理支持与影响、社会控制和社会参与等多种功能。

那么国际生活共同体又是一个什么样的概念呢?该负责人向记者进一步做了描述:由于该项目由几大分散的地块组成,国际生活共同体的概念更符合项目自身的物质形态。在此之前,郑州城中村改造项目多为对单个地块,像本项目一样几个城中村同时纳入一个项目进行改造,在历史上是绝无仅有的,这为中原乃至中国提供了一种旧城改造模式,也为在城市化进程中探索的各大城市提供了新的人居方式。

这种形式之于城中村改造项目在郑州乃至全国来说都是首次提出,对于这5个自然村来说也非常贴切。



拆迁前的位于陇海路与桐柏路交会处东的小岗刘

## 小岗刘等5个村的改造是一个示范

“中原区从2004年起,就开始进行城中村改造工作了,但是一直都是摸着石头过河,每次改造后都留下不少后遗症,在土地、规划、建设等环节都或多或少地存在问题。”中原区建设局局长卢建军告诉记者,自从郑州市政府出台103号文件——《进一步规范城中村的若干规定》后,中原区的城中村改造工作逐步走向了规范,小岗刘等5个村的改造就是在这种大环境下孕育而生的。应该说,这次改造是一个具有里程碑意义的项目,它起到了示范带头的作用。

据悉,小岗刘这5个城中村改造后的建筑面积为280万平方米,据初步估计,可解决2万余户家庭、6万余人的居住问题。

小岗刘等5个村的改造应该说是个里程碑,具有重大的意义,它起到了示范带头的作用,无论是前期拿地、后期规划,都算得上是一个典范和样板。

城中村改造一直是困扰各级政府的难题,难就难在村民的拆迁上。“村民有一些情绪也是正常的,毕竟要离开祖祖辈辈生活了这么多年的土地。但是,这是大势所趋,城市要发展,框架要拉大,谁也阻挡不了。经过各级组织的耐心劝导以及安置条件的到位,绝大多数的村民都表示理解,已经陆续迁出了村子。”卢建军说。

中原区市直单位比较多,但是环境一直比较落后。尤其是散落在各个角落的城中村,堪称“脏、乱、差”的代名词,环境恶劣、治安不好、消防设施落后,仿佛一个个病瘤隐藏在城市中。然而,随着城中村改造工程的实施,这些问题都将迎刃而解。

卢建军形象地给记者打了个比方:以前,由于村子里“地形”复杂,乱建乱造现象严重,而且经常是“今天拆、明天建”,所以有线电视网络根本就不在这里架接;天然气管道也是因为同样的原因,村民一直享受不到。改造后,一切都趋于规范,这些日常生活中必备的硬件设施也都可以享受到了。居住条件、居住环境改善后,人们的生活品位肯定也会随之上升。

同时,卢建军认为,城中村改造后还有利于提高原住民的收入,房产可以进入市场流通,由于价值的提升,财产性收入会明显增加。此外,现代化商业设施必然催生区域内小型商圈的诞生,此举除了会带来一定的就业机会外,也将提高市民的收入,并推动税收工作。

## “国际生活共同体”将升华社区生活

作为中原区的重点改造项目,这几个城中村的改造肩负着繁荣西区的历史责任。据了解,改造后,这5个村将将被以高档住宅为主的建筑群所替代,同时还建有现代化的高档写字楼和酒店。其中大岗刘地块将规划出一条市政街,沿街规划有高档商业;小岗刘地块将规划为商务集中区,建有高档写字楼、酒店以及大型集中商业。此外,在社区内还规划有4所幼儿园和1所小学。

可以想象的是,两年以后,嵩山路以西、伏牛路以东、淮河路以北、颍河路以南的大片土地上,充满现代气息的高层建筑拔地而起,绿色植被郁郁葱葱,美丽的景观让人沉醉,市民的生活品质也随之大幅提升。

“是的,城中村的改造将对一个城市的形象、老百姓的生活起到巨大的改善和推动作用,而这个闪耀的‘国际生活共同体’将奉献给人们一种全新的生活和理念”中原区相关

负责人说。

记者查阅相关资料得知:社会生活共同体是一种社会组织形式,主要是指目前城市的社区。

社区是社区居民在私人空间之外的一个彼此沟通的公共领域,是公民培育和锻炼“自我管理、自我服务、自我教育”能力、培养公共意识的社会课堂。正因为社区是社会的基本组织,建设“和谐社区”也就成为“和谐社会”的基础工程。因为目前社区面临的问题,绝大多数

“国际生活共同体”正是社区生活的升华和顶端,当它被冠以了“国际”两个字,那么它的生活无疑是更加领先的、时尚的、和谐的。

是社会转型期间出现的新问题,没有习惯的传统和方法,也没有现成的解决模式,所有的问题都需要社区内的利益相关者们共同来出主意、想办法,参与合作,各尽其能,以达到“各得其所而又和谐相处”的理想境界。

通过建设“管理有序、服务完善、文明祥和”的社区,不仅可以改善居民的居住环境,还可以鼓励居民自下而上地约定和遵守共同生活的秩序,提高居民的生活质量。

十七大报告中不仅提到要把社区“建设成为管理有序、服务完善、文明祥和的社会生活共同体”,同时还特别提出要“加快推进以改善民生为重点的社会建设”。这些都为今后的社区工作提出了新的更高的要求和目标。

无疑,“国际生活共同体”正是这种社区生活的升华和顶端,当它被冠以了“国际”两个字,那么它的生活自然是更加领先的、时尚的、和谐的,或许这就是未来中国新型社区的蓝图。



规划后的效果图