

# 新世纪十年见郑

活以亭题

## “俺们村”已经成历史

郑州市城中村改造办公室副主任张庚仁参与郑州城中村建设已经5个年头了,说起郑州城中村变化,他和很多市民都有同样的体会:从过去简陋的砖瓦结构住房、村内街道脏乱差的店铺,如今变身成令人眼球的宏伟建筑、高档时尚名品街、郑州新兴商业中心。郑州的城中村实现惊人嬗变的背后,是一个城市渴望发展的雄心。张庚仁说,郑州城中村改造在全国具有典型性,被称为“郑州模式”。

### 郑州城中村艰难探索的过程

“1998年,部分人大代表建议对城中村实施改造。这是郑州市关于城中村改造的最早提法。”张庚仁回忆说。但是,由于历史条件限制等种种原因未能得到推行。2003年9月,郑州市出台了《郑州市城中村改造规定(试行)》,改造大幕终于拉开,郑州打响了城中村改造的第一枪。由于触及各方利益,这一年改造并没有实质进展。

2004年城中村改造真正起步,2007年5月郑州三环以内进入城中村改造时代。张庚仁说,2007年的标志性事件是《进一步规范城中村改造的若干规定》(郑政文[2007]103号)出台,正式形成了郑州市城中村改造中的核心准则和行为规范,郑州模式渐成。

在整个城中村改造的过程中,郑州市主要领导高度重视。河南省委常委、郑州市委书记王文超,郑州市市长赵建才均高度关注,做出了明确指示和要求。市政府抽调了建委、规划、国土、房管等多个部门,充实了郑州市城中村改造办公室,形成了强有力的支撑作用。

### 城中村“郑州模式”

“城中村改造最先吃螃蟹的是西史赵村。最为典型者当数西关虎屯和燕庄。”张庚仁说。“在17个试点中,这3个村子的改造在规划时均有新理念。西史赵改造是外地企业招商引资过来的;而燕庄改造打通了未来路断头路,曼哈顿广场引进了住宅楼底层商业的理念;西关虎屯改造后的郑州国贸中心,融入并促进了花园路商圈的成熟。”

谈起城中村“郑州模式”,张庚仁说,目前的模式已基本成熟,值得肯定,特别是较好地平衡和保护了老百姓、开发企业、政府三者的利益。另外,在政策补贴上最大限度激发了开发企业参与城中村建设的热情,而安置房与商品房的配套比例最高1:2则是郑州市的独创,不仅保护了村民和开发者的利益,同时也达到了节约土地的目的,政府职能得以实现。这一系列规范和创意的政策,被称为“解决了拿地、拆迁、赔偿等难题”的多赢模式,确保了郑州市城中村改造的效率与活力。

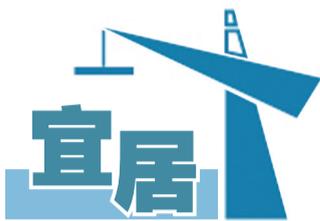
据最新统计数据表明,截至目前,郑州市共批准95个村(组)(含144个自然村)实施城中村改造,而郑州建成区内共有124个行政村,含228个自然村。

目前,我市25个村(组)(含40个自然村)完成土地拍卖、挂牌出让,占批准实施改造村(组)的26.3%,共盘活土地11472亩,出让土地总面积约6032.34亩,出让土地总价款约121.17亿元,完成改造预计总投资605.6亿元。此外,用于公共服务设施和基础配套设施5440亩。截至目前,郑州城中村改造总投入资金约258.46亿元。 晚报记者 孙娟/文 张翼飞/图



张庚仁  
郑州市城中  
村改造办公  
室副主任

讲述人



**3个村子** 在17个试点中,燕庄、西关虎屯、西史赵等3个村子的改造在规划时均有新理念

**258亿多元** 截至目前,郑州城中村改造总投入资金

**11472亩** 目前,我市25个村(组)完成土地拍卖、挂牌出让,占批准实施改造村(组)的26.3%,共盘活土地11472亩

**2007年**  
3月15日,郑州首个廉租房项目开工。  
6月30日,东风渠引黄供水补源灌溉工程正式破土动工。  
8月3日,省十届人大常委会第三十二次会议结束,通过了《郑州市城市养犬管理条例》,加大了对违法养犬的处罚力度。

8月26日,未来大道全线贯通。  
10月26日,郑州综合交通枢纽工程建设正式启动。  
12月初,马头岗污水处理厂4个系列全部通水运行,出水水质实现达标排放。

12月9日,郑州荣获“全国绿化模范城市”称号。  
12月29日,商城遗址公园项目一期工程在东大街商城遗址南广场开工。  
12月29日,中州大道北段(黄河路—北环路立交)综合整治工程正式开工。

**2008年**  
3月28日,综合交通枢纽配套轨道交通工程顺利开工。

4月30日,火车站西出口配套轨道交通工程动工建设。  
8月7日,郑州西绕城公路主体工程竣工通车。

8月26日,轨道交通配套地下市政工程(试验段)开工。

10月1日,郑州市植物园开园迎客。  
11月20日,王新庄污水处理厂改造工程通水试运行。

12月27日,由南至北贯穿郑州的京广路—沙口路快速通道正式开工建设,同时开工的还有黄郭路—南三环立交、科学大道—西三环立交、天河北路贯通工程三项市政重点工程。

12月27日,新郑州客运南站正式破土动工。



燕庄已经成为往昔,在这里,已经是一个崭新的开始。晚报记者 常亮/图

## “燕庄”从此被封存归档

在金水路边,当年燕庄的许多建筑大多不复存在,唯有穆青先生亲笔题字的“毛主席视察燕庄纪念馆”依然傲然耸立,默默述说着燕庄的光辉历史和独特地位。

60年前的燕庄,是一座普通的农庄,没有小楼,没有宽阔的马路,只有一望无际的麦浪;而今,它华丽转身,还拥有个时尚的名字——郑州曼哈顿广场。3000多户村民和2万余外来租住人口从这里搬迁,关于燕庄,他们有太多的感情。61岁的老郭说,这里是他的出生地,虽然现在已物是人非,但他有空就会来纪念馆坐坐,只有在这里,才能找到那些支离破碎的记忆。

### 曾经辉煌的村庄变得尴尬

燕庄是连接老市区和郑东新区的桥梁,有着无法比拟的优势:

河南省委、河南省公安厅、黄委会等众多党政机关都在金水路两侧;金融商业机构繁多,一些大型经济体也设置于此;中州假日酒店、民航大酒店等星级酒店侧身两旁;除金水河外,还有人民公园、紫荆山公园等可供人们休闲娱乐。

占据在郭先生那一代人心中的燕庄,是荣耀和繁华,是灿烂和辉煌。不过,在它繁华的背后,燕庄日益凸显出了它“城中村”的尴尬。

这种尴尬一方面因为郑东新区的崛起而更加明显。实际上,燕庄作为城中村,不仅影响金水路迎宾大道的形象,还使金水路承接郑东新区受到限制。未来路的中断,把

未来路的辐射力局限在狭小的空间里,使东南板块缺少了东北部的支撑。城市经济布局的整体性和协调性被打破。它已经成为“郑州东进”实现“大郑州”城市蓝图的一大阻碍。另一方面,随着流动人口的不断涌进,存在安全隐患的建筑的大肆涌现,各种问题不断滋生。在燕庄繁华的背后,却是派生污垢的温床。

据了解,那时候村内“五小”门店多,占道经营的小商贩也没人管理,食品卫生方面也做得不到位。据老郭回忆,村内不仅有汽车修理厂,还有废品收购站,不少街道旁边都是垃圾堆。居民楼建得太近了,楼和楼之间的住户打开窗户就能牵住手……

### 省会第一村实现华丽转身

燕庄村占地170亩,独特的地理位置,使燕庄村成为省会“第一村”,燕庄村的改造也被列入郑州市重点建设工程。

2006年5月25日17时18分,一声巨响,一栋9层建筑——泽林大厦轰然倒下。这是正在整体拆迁改造的燕庄村的最高建筑,它的爆破意味着该村拆迁已进入攻坚的实质阶段。

2006年7月初,郑州市金水区燕庄拆迁指挥部会同升龙置业出台了燕庄安置规划,“在英协路东侧,沈北路两旁,共建设12栋26层以上的高层,让785户家家有份儿。”8月中旬,随着最后一栋楼的成功爆破,“燕庄”从此被历史的尘埃封存归档,留下的是30余幢30层以上的现代化商务楼,奢华袭人的曼哈顿广场。 晚报记者 鲁毅/文 白韬/图



新燕庄见证了郑州城中村的变化。

见证地点