

郑州西南风景独好： 生态文明新型社区朵朵绽放

二七区加快建设四类社区纪实

核心提示

提起二七区,大家自然想到上世纪80年代末的二七商战,作为文化厚重、商贸中心的魅力二七,如今已进入新一轮的城区大开发、大建设的崭新时代。计划用3年时间陆续启动34个村庄合村并城,计划安置村民8万多人,安置用地5400亩,将节余用地35000多亩。侯寨乡总体规划顺利获批,8个项目现已开工建设;马寨镇全域规划编制经验在全市宣传交流。老城区蜜蜂张村正在拆迁,铁三官庙村拆迁蓄势待发……

记者 王菁 通讯员 冯磊 文/图

侯寨合村并城： 滨河花园项目悄然启动

2012年10月18日早上7时许,天刚蒙蒙亮,一组看似考古的工作人员进入二七区侯寨乡罗沟村,只见他们拿着各式家伙儿,又是测地,又是丈量。乡里早起上学的娃子纳闷了:这遍地荒土哪还有文物可以勘探?

其实不然,他们是侯寨滨河花园社区项目的前期文物勘探组,该项目的施工方和以往先开工后补手续的地产公司项目有所不同,他们是先办手续后进场,且是低调开工。

据了解,施工方来自郑州市二七城乡更新建设开发有限公司(以下简称二七城乡更新公司),它是由二七区人民政府出资成立的国有独资企业,主要负责城中村改造、合村并城、旧城改造和棚户区改造的土地一级开发整合和保障房建设工作。

而此次开工的侯寨滨河花园社区项目,正是二七区首家由国企进入的合村并城改造项目,它以政府主导的模式开展项目运作和建设。项目由渠南路、郑密路、南四环和长江路围合而成的区域,紧邻南水北调运河、金水河、郑登快速通道、南四环、长江西路环绕而过,距离中心城区1公里、龙西湖1公里,凤凰岛度假酒店2公里,交通地理位置十分便利。

据介绍,该项目规划总建设用地面积约4040亩。一期安置区是为凤凰岛酒店拆迁麦垅沟和“两环十七放射”沿线拆迁村民,当前项目安置区已拆迁完毕,项目周边围墙已经建起,大门、内部办公用房已经安装,宣传喷绘也建成,正在进行文物勘探,预计两年半完成。

届时,这里将是二七区西南由中心城区进入新城区的第一个大型社区,社区北部规划有大型体验式购物公园、东部规划有沿南水北调渠生态文化产业带、南部规划有生态居住区,将逐步打造成生态文明新社区。

农业致富之乡 渴望尽快融入城区生活

家住侯寨乡曹洼村的小闫,目前在郑州农业大学上大二,他们家收入来源主要依靠种植农业,包括周边邻居也多是靠种樱桃和种葡萄发财致富的。

“我们侯寨乡可多村民手机号的彩铃都设置成‘万亩葡萄园,千里樱桃沟’这个抒情介绍,可以说侯寨乡的老百姓家家户户都是靠农业起家的,从最简单的吃好穿好到如今的有房有车,我们更渴望进入城区生活,不再做郊区边缘人……”小闫说,他的这些想法代表了乡里更多同辈人的向往,他们比老一辈侯寨人更接受新型城镇化改革的思想,更愿意为家乡改革开放添砖加瓦作贡献。

如果说正在实施的侯寨滨河花园社区项目旨在加快侯寨乡合村并城改革步伐,其实质则是为了解决当年垃圾处理厂及煤炭沉陷区的老百姓安置问题(郑州市垃圾综合处理厂位于二七区侯寨乡,始建于2004年,占地1280亩)。由于设计、技术等方面的原因,特别是垃圾本身的特殊性,给周边村庄带来了环境污染。

根据规划,张李洞、杨埭、东胡洞、曹洼四个村需要搬迁。由于煤矿常年大规模开采,已造成了该区10.12平方公里(15180亩)的煤炭采空区,土地出现沉降,造成周边村民房屋开裂。一期安置房40万平方米,总投资22亿元。

二七城乡更新公司董事长兼总经理张超介绍:“滨河花园社区项目不是商业盈利开发项目,所建楼房将全都用于村民安置,该项目是以改善村民生产生活居住条件为目的,正因为是政府主导,以及先行补偿的良好信誉,项目拆迁得到了老百姓的全力配合和支持。”



省委常委、郑州市委书记吴天君,市长马懿,在二七区委书记蔡红,区长王鹏的带领下,参观二七区城镇化建设工作。



蜜蜂张社区改造效果图。



二七南部概念性效果图,占地面积2.3万亩。

蜜蜂张村将成为历史 繁华西出站口呼之欲出

郑州火车站西出站口投用已有两年,但周边商业人气儿始终未真正红火起来。

“蜜蜂张村处于市中心繁华地带,之所以开发一拖再拖,是因为这块地令很多地产商深感棘手。首先地盘小,可开发范围受局限;其次考虑大批村民安置,出于盈利目的让私企地产商望而却步。”据蜜蜂张街道办事处党委书记张振国介绍,先期谈了不少地产商都没谈拢,最后区委区政府决定,由区属国企二七城乡更新公司进行连片开发。

根据规划,二七区蜜蜂张城中村改造项目为郑州市城中村改造重点项目,项目用地总面积约51.24亩(包括公益配套设施公交首末站、消防站等项目用地),分为两个地块,大地块位于京广快速路以东,建设路以南,西中和路以西,建设用地约39.3亩;小地块位于和平路以西、北工房前街以北、西中和路以东,建设用地约11.94亩(含铁路局部分)。项目拆迁总量为80958.27平方米,涉及被拆迁居民户、单位约580户。规划总建筑面积为265325平方米,地下总建筑面积为80610平方米,地上总建筑面积为184715平方米,其中商业102168平方米,住宅77237平方米(安置房55530平方米),公共设施及公益用房5310平方米。

在蜜蜂张街上经营理发店多年的赵新举老人,如今已儿孙满堂,他早盼望着这里尽快翻新改造,虽说拆迁到时会影响到自己的生意,但他表示会全力配合并帮助其他住户一起积极参与此次蜜蜂张村拆迁改造。他还说:“拆迁是短时间造成不便,但我们大家看到两年后焕然一新的蜜蜂张社区,和我一般年纪的老人都希望能住上有电梯、通天然气、有暖气的高楼洋房,上下快捷还干净好看。”

二七区副区长辛绍河对该项目如是点评:“蜜蜂张项目作为内环线区域、京广快速路重要节点,改造意义十分重大,我们坚持改善民生,改变中心城区面貌,在广大居民支持和配合下,该项目目前已进入拆迁阶段,相信不到三年时间,这里将是真正繁华的郑州火车站西出口!”

开启二七南部城区大开发、大建设的崭新时代

据有关资料显示,1~10月份,二七区累计出让土地1230余亩,城中村改造项目新开工安置房157.7万平方米,交付使用56万平方米,开工在建商品房147.1万平方米;旧城及棚户区改造项目已累计开工安置房和商品房172.82万平方米,交付使用65.19万平方米,在建商品房107.63万平方米。

二七区区长王鹏告诉记者:“按照新型城镇化建设总体要求,二七区全力推动城中村及旧城改造,将以四类社区建设为统领,包括19个城中村改造、21个旧城改造、侯寨乡和马寨镇的合村并城和新型农村社区建设以及南岗刘合村并城项目,还有土地面积约5000亩的马寨产业集聚区(镇区)合村并城项目。”

根据规划,二七区将以建设现代田园城区为目标,以“一带两心三轴”(南三环两侧城中村一条改造带,一附院碧沙岗商圈、二七广场火车站西广场两个商业中心,京广快速路、大学路、嵩山路3条发展轴)为载体,全部启动19个城中村和31个旧城改造项目,盘活全区建成区54.4%的2.86万亩土地,实现万亩土地出让,总投资超过1400亿元,实现3182万平方米商品房、安置房竣工。

展望2013年,二七区以建设现代化新型社区为目标,将基本建成侯寨滨河花园一期、马寨镇区、南岗刘3个合村并城试点项目安置区;完成合村并城区域内所有村庄的拆迁工作;完成涉及“两环十七放射”拆迁部分村民的安置任务;启动罗沟、侯寨、益刘、铁三官庙、麦垅沟,以及马寨镇坟上杨寨8个村合村并城项目的安置房建设;启动樱桃沟等新型农村社区建设工作。

二七区委书记蔡红表示:“我们会深入贯彻落实党的十八大精神、省市重要会议精神,并与全区发展实际紧密结合起来,进一步凝聚人心、汇聚力量,牢牢把握新型城镇化建设、现代产业体系构建和网格化管理‘三大主题’工作,锐意进取、务实重干,努力为中原经济区和郑州都市区建设作出更大的贡献!”