



贾峪镇党委书记李武 新田置业董事长田大广

【梦想放飞 政府之手放飞新田生态城梦想】

从2006年开始,在荥阳市委、市政府的大力支持下,贾峪镇开始了一场极富“小岗精神”的新农村建设探索。该镇创新思维,充分利用洞林湖的自然优势,因地制宜,通过合村并点,引进社会资本进行开发建设,创造性地提出了“政府主导、企业运营、外资注入、群众参与、专家顾问”的新农村建设“荥阳模式”。

洞林湖新农村建设示范区面世后,在原宅基地上建社区新村,原来靠天收的农田上开发现代农业,培育旅游景点实施三产拉动的做法受到了社会各界的广泛好评和支持,国家八部委新农村建设政策研究课题组进行专题调研,给予了高度评价,多家媒体进行了报道。一时间,该示范区成为新农村建设的样板,全国各地许多地方政府组团前来观摩学习。

这样一场成功的探索,其得来自然绝非易事。记者采访到的项目建设亲历者均指出,政府之手在其中起到了极为关键的作用。

【政府之手】

2007年10月17日,在荥阳新农村建设协调会上,该项目被当场确定为“荥阳市重点项目”和“荥阳市新农村建设重点项目”,要求“打造新农村建设的样板工程和带动荥阳城乡经济发展的明显载体”。

2007年12月4日,时任省委常委、郑州市委书记的王文超考察了正在进行的荥阳市贾峪镇洞林湖新农村建设示范区项目。他指出,在新农村建设中,要不断创新思路,创新建设模式,不能只依靠政府投资、农民自身的力量,要主动招商引资,运用社会资金来改造建设新农村。“通过这个项目的实施,探索出一条近郊新农村建设的‘新路子’”。

2010年年末,刚离任荥阳市书记不久的舒庆就在一次座谈会上表示,提升荥阳发展软实力,要依托类似新田生态城等大型项目的建设意见,要依托宜居健康园、宜居生态城的启动。据悉,舒庆每隔一段时间就会到新田生态城项目现场看一看,就在记者暗访该项目之前几天,舒庆刚刚来过一次。

2010年12月11日,荥阳市贾峪镇“五村联建”最后一个社区选房乔迁,“荥阳模式”的成功已基本板上钉钉,仪式上荥阳市市长袁军充满信心地表示,相信随着新田生态城的成功建设,荥阳在新农村建设和城乡统筹方面,一定能以探索出来代表未来发展势和方向的特色发展模式。

“未来,我们将依托新田生态城,以点带面,向周边辐射;北部土地资源较好,将发展休闲观光农业;南山山区煤矿要逐步取缔,植树造林,覆盖裸露山体,打造‘人造森林’、‘天然氧吧’。”今年7月29日,贾峪镇党委书记李武向记者

【梦想构筑 新田站在未来筑造宜居生态城邦】

许多人都说,贾峪镇遇到田大广,堪称“人和”,贾峪镇和新田的结合是各得其利。

田大广曾说:“我不做外强中干的事,不追求出名,不一定做多大的事,但一定要把事情做好。”

他还说,创新是他的性格,也是企业的性格。一个兼具实干精神和超前眼光的企业家和不甘现状的贾峪镇的结合,才造就了一段走在时代之前的新农村的探索故事:一家极具社会责任、使命感和意图突围的贾峪镇,联手使得“摸着石头过河”的城乡融合又开新路。

【恢弘气魄】

从郑州市前往新田生态城,要经过新田大道。这是新田公司为此项目专门铺设的,全长9公里,造价1亿多元,与城市母体连接的“脐带”,行于其中,宛如置身于一个充满乡间野趣的线性公园。

洞林湖新农村建设示范区虽已略具雏形,可对照新田规划的“环境优美、功能复合、文明现代的田园城镇”,这一切只是刚刚起步,更引人注目的是,虽已花费了5年多的时间,10多亿元的资金,新田至今没有得到一分钱的回报。

“新田这样的企业对社会是有贡献的,从这个项目看,虽然造福了一方百姓,可直到目前还是只有投入没有回报。”李武说。

毫无疑问,新田生态城并非慈善项目,可一家企业愿意花五六年时间、十几亿元安置农民、改造环境,这种看似不计回报的前期投入让人折服,也可以感受其恢弘气魄。

而新田的这种气魄从其发展史已可以看出,有人这样描述:“从做普通住宅到做商业地产,从城中村改造转向生态地产开发,从低档到高档,从二级市场转变为叁级市场开发,从开发一个小项目到做一个综合项目,开发一个新城区,不光是住宅,还包括商业、旅游、教育、娱乐、农业等多个产业,甚至还要考虑低碳节能、就业创业、文化传承等社会问题与欠交安排。”这其中的嬗变,作为掌舵者的田大广可以当得“远见卓识”四字。

根据规划,新田承建的新田生态城投资将超过50亿元,计划再用7年时间内全面落实,倡导生态、健康、休闲、品位、城市田园化、农村城镇化、居住郊区化。目前,生态城区14个村庄的所有村民,已搬迁到新建的配套完善、高品质的新村小区。

“新农村建设这个伟大工程全靠指望政府财政是不现实的,要切实做好这个工作,需要田大广这样的企业家,需要新田这样的企业。”李武感慨地说。

【超越眼光】

面对着正在机器轰鸣声中大兴土木的新田生态城施工现场,冯常生感慨系之:“这块地方现在依然是中国北方农村的典型地貌,但在我心中已不是这样了。”他说,“在头脑中,我已经把这项做成了至少5遍。”

站在20年后看现在,冯常生用这样一句话描述新田对贾峪镇项目的规划蓝图。当年的国贸项目,也是按照生态学原理设计的业态,具有商业、公寓、写字楼等,使得项目拥有自身造血功能,同时引进品牌让它在10年-20年间都不会落后。

未来,新田生态城将容纳5万-8万人,将为农民打造就业和创业的平台,将原有农田进行高附加值农业推广,将新一代商业、高质量教育、终极置业、便利型旅游,高效率

【以“打造郑州新组团、建设省会西花园、实现荥阳跨越式发展”为总体思路,以富民强市为中心任务,以“一心两翼”为总布局,以项目建设为抓手,坚持工业强市、生态立市、三产兴市,建设宜居宜游宜游新荥阳。——摘自中共荥阳市第四次代表大会报告】

他是一个与时俱进、锐意进取、勇立潮头、极具远见卓识的镇党委书记。他的梦想是:让一个资源型乡镇一跃而成为“环境优美、功能复合、文明现代的田园城镇”,区域经济可持续、稳健、活跃发展,百姓生活富裕、业创福。

他是一个脚踏厚土、面向未来、敢为人先、敢负社会责任感的地产企业家。他的梦想是:历时十年,投资50亿元,在郑州西部建造一座宜居宜游宜农宜业宜乐的田园城市,让郑州市民在家门口享受塔楼拉的梦想之美,让项目周边的村民一步步直通城市文明生活。

他是一个心系故土、报效桑梓、埋头苦干、身体力行的村委书记。他的梦想是:将贫瘠落后的村庄建成文明富裕的新村,将祖祖辈辈在主垌里刨食的父老乡亲从土地上解放出来,从农民变成产业员工、技术人才、经商股民。

他是一个年逾古稀、枯木逢春、甘尽甘来、饮水思源的老村人。他的梦想是:告别土坯房、茅草屋、窑洞,在有生之年住上城里人居住的楼房、小区,洗澡有太阳能,做饭有天然气,唱戏有锣鼓家伙,健身打太极拳。

他们分别是:荥阳市贾峪镇党委书记李武、河南新田置业有限公司董事长田大广、贾峪镇洞林寺村村委主任张德岭、贾峪镇郭岗村村民张福祥。他们各自怀着梦想,向着未来进发,最终殊途同归,各自的梦想因为有了新田生态城这一面向未来、同步世界的鸿篇巨制而梦想成真,并且一同期待着——

超越梦想一起飞

——从新田生态城的生动实践看统筹城乡发展的“荥阳模式”

本报记者 刘文良 赵巍 李莉

【梦想成真 洞林村、郭岗村幸福生活读本】

“生产发展、生活富裕、乡风文明、村容整洁、管理民主”,这是政府文件中对社会主义新农村的描述,现实中的新农村究竟“长什么样子”?几乎所有的庄稼人都在热望着。

而在贾峪镇的洞林村、郭岗村、周岗、郭岗村,镇政府的创新求索,大胆实践,让五个村的村民在不意间闯进了新农村幸福生活的“样本”,招来无数人不无羡慕的关注。

从窑洞、土坯房到现代化设施齐备的花园小区,从“望天收”的土里刨食,到通过土地流转实现收入成倍增长,不仅住的和城市一个标准,只要愿意,还可以在自家门口工作、创业,而且福利、待遇、保障一个不差……这些曾经难以想象的事情已然变为现实,未来,随着新田生态城这一“鸿篇巨制”容颜的一天天清晰,更多的美好触手可及。

【安居梦想变现实】

郭岗村第四村民组的张福祥老人今年已经78岁了,但依然身康健、思路清晰。两年过去了,他依然清楚地记得2009年12月19日,这一天,是他和其他郭岗村村民一起挑选新房的日子,在整洁漂亮的新小区中,他“感觉和做梦一样”,他说:“从来没想到自己这辈子还能住上这么好的新房。”

“他这个感慨,也是他及到村里的家家户户,刚开始,每一家都要苦口婆心地讲政策、讲道理。”有时,一家安置户装修的达成,要历时三两个月,张德岭要跑上二三十趟。

采访中,记者看到,在贾峪镇的“田园城镇”的建设中,从郑州市、荥阳市、贾峪镇的各级领导直到村一级的村干部,从政策引领、苦心谋划,积极招商到真抓实干,这个完整的“干部链条”形成了最要强的驱动力,驱动着这个小镇的发展不断向前,走在时代和历史的顶端。

花园洋房一般的居民楼依山而建,错落有致,红色的外墙、明亮的窗户外敞心扉;干净的人行道,分门别类的健身器材、宽阔的社区文化运动广场,丰富多彩的墙体宣传画,随处可见的葱茏花木等,诉说着社区居民的品位;社区人口处的石碑上,刻着由村民亲手书写的“福”字,将所有村民的心声娓娓传递……

时至今日,洞林湖新农村建设已经完成了浓墨重彩的一笔,数千村民基本都搬进了舍命已舍的新社区。在此过程中,洞林寺村、郭岗、郭村、周岗和鹿

【村民“掉进福窝里”】

人无远虑必有近忧,安居就业,必须有丰富的文化活动,不断满足村民对物质文明和精神文明更高的要求,提供一项健康高尚的生活方式。

“原来我们没想到的,不敢想的,都有人替我们想到了,做到了,而且还送到了手中,这辈子还想啥呢。”张福祥老人如此感慨:“如今我们是掉到福窝里了。”

“未来,洞林湖新农村示范区将利用数千亩农田发展高新农业,休闲观光农业,把现代农业、旅游、商业、教育、娱乐、文化产业、休闲度假、会展、科研、服务等形成一个有机产业链,项目建成后约可容纳6万人左右,完全可以保障当地农民就业,并可创造出来更多的就业岗位吸纳周边地区的人群来发展就业。”李武告诉记者,“对有创业欲望的村民提供创业环境,搭建创业平台,从资金、培训、商业机会等方面给予支持;对一般农民给予保障就业,为其提供如保安、保洁、农业工人、园林师、园丁、水电工、餐饮服务员、宾馆服务员、导游、电器维修员等多类岗位。”

与此同时,洞林湖新农村还构建起了农村保障体系,把农民全部纳入了新型农村合作医疗,使农民城里居民一样享有养老金。现如今,已经有90%的农民参加了社会养老保险,生活困难的农民还可享有“互助基金”。

“即为为生产力。通过劳动技能培训,增加就业机会来转变农民思想,实现其职业转换的同时,洞林湖新农村示范区的社区文化建设也有声有色,组织社区文艺队,每月两次的人员电影进社区、社区书屋、社区多媒体室……由20位工作人员组成的群工部,专门负责了解村民需求,组织、提供丰富的文化活动,不断满足村民对物质文明和精神文明更高的要求,提供一项健康高尚的生活方式。”

“原来我们没想到的,不敢想的,都有人替我们想到了,做到了,而且还送到了手中,这辈子还想啥呢。”张福祥老人如此感慨:“如今我们是掉到福窝里了。”



新田生态城国际名品商业区效果图

【梦想超越 “荥阳模式”启示录】

当田园城市的城市发展梦想与新农村建设的实践在贾峪镇把手言欢;当志趣相投的开明政治家、优秀企业家、负责任金融家在贾峪镇凝心聚力;当“天时”——建设宜居郑州的政策指引,“地利”——距离郑州市区最近的“新组团”,与“人和”——智慧及魄力兼具的主政者、建设者携手,三者者在贾峪镇三剑合一,他们已经为这片曾经贫瘠、沉寂的土地许下了如虹锦绣的未来。

如今,通过5年大胆的实践探索,这种以“政府主导、企业运营、外资注入、群众参与、专家顾问”为特色的洞林湖新农村建设已经不再是贾峪镇的个体行为,还将为全国城市统筹、新农村建设提供难能可贵的模式与经验。

从曾经上至村干部下至村民都顾虑重重、心怀疑惑,到现在当地群众引以自豪、邻村村民羡慕不已,全国各地的新农村建设不断前来“取经”;从“摸着石头过河”的探索,到探索成为新农村建设“荥阳模式”,贾峪镇洞林湖新农村建设究竟以何取胜?

【自造造血新农村的探索者】

政企联手“荥阳模式”创新了建设社会主义新农村的思维方式,让新农村成为一个有自我造血功能、有持续生命力、能够自我完善运转的“有机体”。

推进新农村建设,从融资方式来看,一种方式是政府投资,另一种方式是村民自筹资金。从规划的科学性、资金使用效率、发展的可持续性方面来看,这两种方式都存在很多问题,且不具有推广价值。“荥阳模式”在两者之外,按照市场模式,引进社会资本,不仅破解了新农村建设的资金难题,还充分利用河南新田置业先进的管理、运营模式,坚持以产业发展为支撑,促进传统农业向休闲经济发展,培植生态产业,走可持续发展之路。

“荥阳模式”把现代化与传统农业相结合,增加传统产业的文化附加值,变单一的农业生产为吸引市民体验、休闲的文化活动,使文化产业与农业产业相得益彰;其次,以旅游促进农民致富,推出游玩、休闲、体验等多种旅游项目,具备“食、住、行、游、购、娱”功能,满足不同游客的需求;同时,以产业支撑农业,将新一代商业、高质量教育、终极置业、便利型旅游、高效率会议培训、都市型现代农业、高品质度假等收纳其中,实现自我造血功能。

记者了解到,目前,中农友好洞阳(国际)学校恢复重建项目、华北水利水电学院和美国金山大学合作共建的华北水利水电学院国际学院、法国皮埃尔蒙酒庄建设项目、(中港)合作休闲运动主题公园项目已经与新田生态城签约,北大附中河南分校、奥特莱斯等项目也已临近签约。

开发没有回头箭,这种独特的“政府主导、企业运营、外资注入、群众参与、专家顾问”新农村建设“荥阳模式”,是前人没有走过的路,是别人没有

干过的事,是当之无愧的新农村建设、统筹城乡发展的成功“探索者”。

【生态田园城市的实践者】

崔华在其《明日的田园城市》中提出,“田园城市”具有三个特点:自然之美——水清浩,无烟火,空气清新,田野与城市相融;社会公正——无贫民窟,社会机遇平等,充分就业;城乡和谐——城市繁荣和乡村发展互动取代城乡分离。

洞林湖新农村示范区即以此为标准,打造这样一个功能齐全、环境优美、产业复合、文明现代、令人心驰神往的原生态田园之城。因此,在洞林湖新农村建设过程中,贾峪镇始终立足实际因地制宜,按照生态统筹发展的原则,先后聘请了20余家专业机构对洞林湖区域深研,先后聘请了20余家专业机构进行规划设计,并多次聘请权威人士直接参与规划指导,最终确定了以生态农业、生态度假、生态商业、生态居住、生态教育、生态旅游六大业态有机结合为发展方向。

不久的将来,在新田生态城项目,一个融星级酒店、大型购物、医院、学校、科研、休闲观光农业和旅游为一体的现代生态田园城镇将清新面世,这里既有禅意萦绕的洞林寺,也有令人心醉的洞林湖,这里既有优美的田园风光,也有强大的现代化功能;这里把现代城市与现代农村和谐相融,历史文化与现代文明交相辉映……这里,将成为大郑州乃至中原地区休闲、观光、旅游的重要部分。

在微雨中漫步花香满径的新田大道,呼吸混合着泥土气息与青草芳香的清新空气,面对依旧原生态但散发勃勃生机的大片土地,在新田生态城建设者的心中,现代田园城市的壮丽图景正在这片神奇的土地上徐徐展开,这将是一个水源充沛、风光如画,政通人和、百姓富足的城市,这里没有拥挤的街道,没有像蜘蛛网般的街道,没有车水马龙的交通,没有拥挤不堪的商业区,这里有静谧而舒适的生活环境,优美的自然景观,真山真水原生态的大型宜居社区,整个城镇河流环绕,丛林密布,到处是葱茏的生命,植物的气息……

位于新田大道起点处的是新田生态城指挥部,其中的一间办公室是专门为李武设的,新田置业习惯性地将指挥部称之为“黎公室”,这是一个极具象征意味的称呼。记者在指挥部现场看到,各种施工车辆来回穿梭,工地上一片繁忙景象,未来这里是一个四星级的温泉假日酒店,国际品牌、郑州一流的度假酒店,“马常生激情满怀地向记者介绍, 站在工地极目远眺,数目所及的玉隆、坡地、沟渠,顿时化作鳞次栉比的高楼,人如如游的公园、流水溢彩的酒店、墨香四溢的学校、芳草如茵的奥蒂斯等项目也已临近签约。

开发没有回头箭,这种独特的“政府主导、企业运营、外资注入、群众参与、专家顾问”新农村建设“荥阳模式”,是前人没有走过的路,是别人没有



长约9公里的新田大道直通未来

【新田生态城大事记】

★2006年6月6日,新田与贾峪镇人民政府签订洞林湖生态城项目框架性协议书。

★2007年11月21日,安置项目一期工程启动,标志着新田生态城项目从动员准备阶段进入建设开发阶段。随后各安置小区奠基仪式的举行,标志着工程建设已全面启动。

★2008年4月6日,新田大道正式开工。新田大道自洞林湖邢村起,跨越XO21公路与绕城高速,经双楼郭、祖始及马沟村,直接对接中原西路,全长约9公里。此道路双向4车道,连带路两侧景观绿化带宽36米。

★2009年4月28日,与郑州市教育对外交流协会签订洞阳学校筹建协议书。

★2009年10月12日,荥阳“全民参与慈善·创建慈善城市”座谈会召开,田大广向荥阳慈善总会捐款100万元。这笔捐款将设立新田助学基金,用于资助贫困学子。

★2009年12月11日,与香港华宁投资有限公司签订休闲运动主题公园投资协议书。

★2010年3月5日下午,与法国PIERRE酒店集团及PSI公司正式签订法国皮埃尔蒙度假酒店合作协议书。

★2010年9月21日,新田生态城总体规划方案评审会顺利通过评审。

★2010年10月12日,受田大广委托,冯常生参加了荥阳市“全民慈善月”活动,并代表新田捐赠1000万元设立新田基金,开创了荥阳历史之最的新田基金将主要用于扶危、济困、助学、奖学等多个慈善公益项目。

★2010年11月30日,河南省委、省政府在国际会展中心隆重举行“回报社会、奉献爱心”捐赠仪式。田大广捐赠公交车18台,价值1170万元,用于支持郑州市公共交通事业的建议。

★2010年12月11日,新田生态城项目最后一个社区——洞林社区选房乔迁,标志着五村民安置工作基本完成。

★2011年2月28日,与华北水利水电学院签订合作办学框架协议,共同筹建华北水利水电学院新田国际学院。

★2011年4月21日,新田生态城控制性详细规划方案顺利通过评审。

★2011年6月26日,在生态城项目区举行宜居健康城招商全球发布暨新田生态城启动仪式。



洞林寺村村民民俗文化馆新屋落成



长约9公里的新田大道直通未来