

# 棉纺路：老街 新生

策划 侯国昌 采写 本报记者 任志伟

## 蝶变：昔日老城换新颜

棉纺路，一条位于郑州西区的道路。  
上溯数十年，这是一条赫赫有名的路。1953年初，极短时间内，在这条路的周边，一片片厂房拔地而起，几万名产业工人带着他们的家眷和理想聚集在这里，半个郑州城就此形成，全国十大纺织工业基地之一就此奠定。除此之外，这里也是郑州接待过国家领导人最多的地方，多位国家领导人先后到这里视察慰问。

辉煌如过眼云烟。作为经历过郑州这座现代大都市的发展过程、曾是郑州人民的荣耀的路，曾几何时，游离在时代的边缘，显得格外寂寥……

时光的脚步已经悄然走进2012年。伴随着中原经济区、郑州都市区的规划建设，郑州未来发展的重点又一次地落在这条沉寂已久的路上。这片富含历史符号和工业基地的老城区，也正在焕发出新的生机与活力。

棉纺路，记录了与辉煌有关的激情岁月；经历了从喧嚣走向宁静、从机器轰鸣走向田园宜居的巨大转变；见证了城市重心发展的时代变迁与繁华流转；还承载着对复兴郑州西区的梦想与希望。

塔吊巨臂旋转，车辆往来穿梭，密密麻麻的脚手架和防护网中，十几栋高层建筑拔地而起……日前，记者从棉纺路走过，一座座楼宇轮廓日渐清晰。阳光明媚的春天里，透过街道两旁的树影斑驳，棉纺路的面貌正悄然蜕变。

这里不论是厂区还是家属区都是树荫茂盛、绿叶婆娑，一路走来，处处散发着浓郁的生活气息，不时有熟人见面谈笑。街道两旁，三三两两的老人们，有的在简易的场地上打门球，还有的在下象棋、遛鸟、聊天。建筑工地的轰响声丝毫没有影响他们的兴致。

但是，他们都知道，不久的将来，这里，将会重新崛起一座城。

作为一个老纺织人，李有才老人对脚下这块土地熟悉得不能再熟悉，对这里的历史更是如数家珍：1953年1月，国家正式批准建厂；1954年国棉一厂建成试车；1955年8月，国棉三厂正式投产；接着是第

四、第五、第六棉纺织厂、郑州印染厂、河南省纺织机械厂……到“二五”中期，纺织成为郑州市首屈一指的经济支柱，对地方财政的贡献率曾高达60%以上。

“无商不活，无工不富”。工业企业的建设带动了郑州西部的城市建设，周围建起了与工业配套的生活和服务住宅区、学校、医院、俱乐部、电影院等设施，棉纺路一带一度成为郑州市最为繁华的区域。

不过，当市场经济的浪潮扑面而来时，郑州纺织行业这艘用计划经济模式打造出的大船却越来越显示出迷茫和茫然，眼睁睁错过了几次关键的历史发展机遇，脚步慢了下来。到了20世纪90年代，随着我国市场经济条件的成熟，各行业与国际接轨步伐的加快，这块在计划经济模式下建造起来的城区区域承受着传统工业衰退的压力，已经很难显示出当时的经济优势。

棉纺路上的那些工厂，既是现实的存在，又是城市正在延展的记忆。面对一排排破旧的厂房和街道，人们都在观望中质疑，曾经为城市发展做出过巨大贡献的工业老城区，到底如何才能融合到现代城市中？

作为旧城改造建设的重要内容之一，郑州在加快新区、新组团建设的进程中，没有把这块土地遗忘。政府的决策者们，也都时刻在关注着这个问题，思考着这个问题。

在由郑州市规划勘测设计研究院精心设计的《郑州市西部老工业基地调整改造规划》中，提出了“重塑地区形象、整合空间结构、提升产业结构”的发展目标。

借助旧城改造的有利时机，香港锦艺集团、河南盛润置业、郑州鸿兴置业、郑州惠众置业等实力企业纷纷进驻开发。棉纺路正在悄然蝶变，承载着几代人心中企盼的街道，正为郑州的经济发展和城市建设注入勃勃生机。

## 布局：升级郑州老工业区

3月9日，在棉纺路与桐柏路交叉口东北角，由鸿兴置业有限公司开发的方圆·经纬花园项目售楼中心在棉纺路上举行了盛大的开放仪式。

在到场的嘉宾中，郑州市加快推进纺织企业战略重组工作组组长、工信委副主任印龙的身影格外引人关注。他表示，随着原国棉厂区的逐步改造，该区域将成为高端住宅、写字楼、大型商业、酒店、休闲、娱乐、购物于一体的综合性城区，辐射整个棉纺路及周边，势必将拉动整个区域经济快速发展。

隆重的仪式，让郑州鸿兴置业有限公司董事长孙罡感慨万千：鸿兴置业作为郑州市棉纺企业改制重组的战略合作伙伴之一，自参与原国棉三厂的改制至今历时7年，历经艰辛，先后投资近9亿元，已妥善安置了职工，承担了原企业债务，投资建设了现代化的新厂，为郑州市纺织企业的改制重组付出了巨大的代价与压力。同时，他也丝毫没有掩饰自己的梦想：“方圆·经纬作为原‘国棉三厂’的改造项目，将以市政府为依托，以碧沙岗为引擎，致力于引领国棉厂区腾飞！”

而在此之前，原来的国棉一厂、六厂区域，总规模120万平方米的锦艺城，经由香港上市公司锦艺集团三年的潜力打造，如今一期现房实景已完美呈现，二三期主体工程也已接近完工、商业教育版块正逐渐成型，将以全新形象于今年亮相世人。

“锦艺城由90万平方米的高品质居住区——锦艺国际华都、30万平方米的自持商业——锦艺城购物中心、6万平方米商务地标——锦艺国际中心组成，并拥有互助路小学锦艺分校、市实验幼儿园锦艺分园等诸多高端配套。是一座集大型购物中心、家居广场、写字楼、住宅、优质学校为一体的全能生活之城。”锦艺城营销总监晨阳如是说。

不难想象，随着更多房地产开发企业的进驻，伴随着今后几年力度空前的规划改造，曾经是“塌陷”地带的老城区即将迅速崛起。一个水桶能装多少水，取决于水桶上最短的木板。而西部老工业区正是郑州这个大水桶的短板。

河南省社会科学院副院长、研究员刘道兴认为，一个计划经济时代辉煌的工业区，如今承受着传统工业衰退的压力，在经济区域化的浪潮中优势不再，一个以纺织基地而著称、靠生产与生活关系建设起来的工业城市，必将面临着功能开发的转型、城市形象的重塑。

在河南盛润置业有限公司副总经理吴建军看来，从整体上，郑州西区老工业基地，是曾经辉煌的地区，城市配套设施一度领先于郑州其他区域，虽然近年发展滞后，但随着城市发展与扩建，市区土地占有量逐步减少，尤其周边配套成熟的土地资源更是稀缺。随着城市开发的步伐，对于众多开发商而言，这里是具有“宜居”特性的高附加值优质土地资源。

正是基于此，在“占据”郑东新区CBD第一门户的盛润国际广场之后，盛润置业将下一步的棋子也落在了这里：不久的将来，在原来国棉四厂的土地上，建筑面积达100万平方米的城市综合体的盛润·锦绣城项目将会落地。



棉纺路一天天在长高。图为锦艺城效果图。



棉纺路一天天在扮靓。图为方圆·经纬效果图。

## 定位：打造精品特色街区

3月20日上午，“王府井百货入驻锦艺城签约仪式”在郑州隆重召开。北京王府井百货集团，素有“中华第一店”美誉，是国内专注于百货业态发展的最大零售集团之一，是一艘有着辉煌历史的商业航母。

王府井百货的签约入驻，必将为西部老工业区的商业发展注入强大动力和活力，促进辖区中心商圈的提档升级，极大增强西区现代服务业发展的影响力、辐射力。

程晨阳对此无不自豪，他表示，王府井百货是时尚与经典的象征，它落户锦艺城，预示着郑州商业将更上一层楼。除王府井百货以外，众多国内外知名品牌商家的也争相进驻锦艺城。其中有全国知名零售商——世纪联华超市；世界最具影响力的个人品牌之一的成龙影院；中国知名家电经销商——国美电器，全球餐饮品牌KFC肯德基、必胜客等，知名商家纷纷入驻，共同构建集一个大型云集、品牌荟萃的全方位时尚购物中心，锦艺城将成为郑州的城市新名片、商业新地标。

一个曾经充满活力的城市区域，在新的发展时期，需要进一步提升城

市整体的环境质量，提高对人口和经济活动的持续吸引力。

而在历史上，西区就曾经是郑州市的政治、经济和文化中心，作为郑州市委、市政府所在地和郑州老工业基地，这片古老的土地上曾经创造出巨大的辉煌。到“二五”中期，纺织成为郑州市首屈一指的经济支柱，对地方财政的贡献率曾高达60%以上。

虽然昔日的荣耀已经成为过去，但随着郑州总体规划建设的开发，以及地铁的开通、碧沙岗商圈的辐射，棉纺路将会重现辉煌。更早住宅社区如鑫苑国际城市花园、绿洲书苑和久思达，商业如丹尼斯、苏宁电器等，无不预示着一个新时代的来临。

孙罡也对此区域充满信心：“郑棉厂是坐拥市府成熟配套，汲取碧沙岗商业优势的核心价值区，该区域聚集了原郑州的高端消费群体及现在市郊区高端消费人群及人流，该区域具有良好的消费底蕴及庞大的消费需求，为此，作为位置优越，交通便利的价值高地，未来的发展是十分值得期待的。”

按照市委、市政府的要求，旧城

改造要“强力推进老城区整街坊连片改造，打造精品特色街区”。原国棉厂作为郑州传统的老工业区有着曾经辉煌的过往，随着城市的统一改造，将会彻底改变该区域的城市面貌，根据棉纺路统一规划，原国棉厂将会成为“郑州第二个CBD”，随着众多商业项目的进驻和资金的投入将引发新一轮的西区商业集聚，郑州地铁1号线的开工建设对于增强东西联动、完善城市商业格局起到了巨大的推动作用；以棉纺路为中心国棉厂将会焕发新的活力，成为郑州高端群体聚集地，郑州城市发展的新名片。

吴建军认为，西区作为郑州的老城区本身有着丰富的配套资源，譬如学校、医院、商业、交通这都是60年以上城市建设留给我们的宝贵财富，现在在需要的只是将西区不符合未来宜居城市功能的经济布局调整，废旧建新。而在老四厂的土地上即将会挺立起西区适应于未来的高端城市生活体验区——盛润锦绣城，一路之隔，商住分离，打造“享受而不贴近”的生活居住理念，同时还要打造购物国际化、居住智能化、景观高端化城市生活方式。

## 改造：在传承中发展

旧城改造对于每个城市来说，都是个难题。相对于在一片空白基础上建设新城的郑东新区，以中原区为主的西区城市建设涉及到的旧厂房、老社区及城中村改造较多，这对参与其中的开发商提出了更高的要求。

上世纪80年代初，郑州纺织业最辉煌的时候，几大国棉厂的兴盛带动了整个郑州西郊经济的发展，而这些由苏联专家设计的具有鲜明风格的庞大苏式建筑群，是当时郑州的标志性建筑。作为“一五”时期国家投资建设的代表性工业建筑，楼门上和房顶的檐角有装饰性花纹，不仅是郑州作为“纺织城”的历史见证，更是他们这一代人的精神寄托。早在2009年就被郑州市政府公布为市级文物保护单位“郑州纺织工业基地”的文物本体，纳入到具体的规划保护日程。

现如今，这些做出出色贡献，成就了郑州成为全国赫赫有名的纺织工业基地的棉纺路，面临着历史性的变迁，按照规划，这里将建成纺织工业博物馆，这个机器飞转中留下一代又一代纺织工人青春和记忆的地方，

将等待新生。

有着几十年年龄的原国棉一厂老工人于梅说，他们理解城市建设规划改造的重要，但只是希望能有一个可以用来纪念的地方，好好保护起来，将来带着子孙去看一看，让他们知道了解建国初的国营企业工厂是什么样子的。

于梅老人的话代表了许多老纺织人的心声，在郑棉几个生活区的那些老人们，都曾有着灿烂得像花儿一样的青春岁月，而他们把最美好的一段日子献给了棉纺路，留下无尽的回忆。在这个洒过汗水和泪水地方，有着太多太多的感情倾注。

因此，涉及到的旧厂房、老社区及城中村的改造与保护，成为摆在开发商面前的无法回避的一道难题。

孙罡认为，这个问题其实也并不太难解决，只要正确面对，所有的问题都会迎刃而解。他说，首先需要企业与政府之间的无缝对接；其次需要充足的拆迁补偿的需求；还有需具备充足的资金实力；最后，最重要的是，需做好充分的拆迁安置工作。

“生于此长于此，我对这片土地更有感情，这些历史文化符号的保留与传承，都会是我们对上一代人辛苦奋斗的集体致敬。”对此表示，历史是不能忘记也无法拆掉的，按照新型城镇化建设的要求，“旧城改造”要遵循“政府主导、以区为主、规划引领、依法征收”的原则，做保护性开发。

旧城改造对每一个城市来说都是必须要经过的过程，是个必然的趋势，这点不容否认。但是，在旧城改造的同时一定要兼顾各种可能发生的社会问题。

河南财经政法大学教授、城市发展研究中心主任刘社认为，强化规划可操作性，明确“政府政策导向、保持改造的适度弹性、重视公众参与”。开发商既是城市的建设者，也是城市发展的受益者，因此，在郑州西区发展建设过程中，地产开发需要肩负起应有的社会责任，在追求利益的同时，最大程度的兼顾社会责任，以高品质的项目为宜居郑西锦上添花。

(下转第十二版)