

## 奏响老鸦陈村升级改造的壮美乐曲

# 郑州市最大城中村将“化蛹为蝶”

本报记者 杨学栋 通讯员 郑永青 黄河河 连敬春 葛宁

有眷恋也有烦恼,有期待还有不安……而这些都无法乱了古老而喧哗的老鸦陈村跨向美好未来的铿锵步伐。千年商城、繁华商都郑州市的北部入口,一个未来景观新区,必定以一个新的姿态,迎接大都会人民殷殷期许的目光。而此刻,是一个将从消亡到新生的脱胎换骨的关键点,老鸦陈,这个郑州最大的城中村升级改造将全面启动,也必将在村子的喧嚣和村民的期待中实现华丽蜕变……

### 现状:

### 岂一个『乱』字了得

“上半年,老鸦陈发生1159起盗窃治安刑事案;下半年,郑州市综治委将老鸦陈列为治安乱点村”。在即将过去的整个2013年,再没有比这更直白的一句话,来更淋漓尽致地描述老鸦陈的乱象了。

老鸦陈,郑州最大的城中村,隶属惠济区,位于北三环与连霍高速公路之间,江山路穿境而过,毗邻连霍高速公路惠济站和河南省体育中心,常住人口达1.6万多。稍微熟悉郑州城区的人都能马上给出一个结论:不可否认,这里将是城市出入口和新的景观区域。

愿景振奋而现实无奈而羞怯。

2013年11月28日,在冬日的暖阳里,记者逐步深入的调查中,耳闻目睹的现状卷轴般呈现:普遍存在违法建设、消防安全隐患、治安管理难度大、环境脏乱差、基础设施配套不完善……

穿梭在老鸦陈住宅区,映入眼帘的多是“一线天”:村子里楼房间距过小,宽的不过十几米,窄的就是墙挨墙,距离不到半米。而且,村内私拉电线很普遍,更有甚者,一些村民在加盖楼房时,为了节省成本,使用廉价的易燃性材料,给消防工作带来重重阻碍。

阻碍造成的悲剧在村里不是新鲜事。

2012年11月7日下午,老鸦陈村银河街最西段一处冷冻仓库起火,泡沫板燃烧产生大量有害气体,仓库面积超过1000平方米,消防部门出动了四个消防中队参与灭火,用了两个多小时才将大火扑灭。而这,已经是让人唏嘘庆幸的了,因为消防队员陆续从仓库内拖出了18个氧气罐8个燃气罐!

惠济区消防大队相关负责人告诉记者:“消防安全隐患是郑州市城中村普遍存在的普遍问题。城中村的楼房很多都是‘一线天’、‘手握手’的建筑形式,导致消防车不能通过,无法进行火灾现场进行处置。”

而各类案件频发,让许多人住老鸦陈的人都拉紧了神经,不敢有完全置身事外的庆幸。

2012年5月14日,在江山路调味品市场经营鱿鱼生意的尹先生突然发现自仓库内的鱿鱼少了200多包,每包重50公斤,总价值80多万元。吃惊之余,尹先生对仓库内的所有货物进行集中清点,发现丢失货物总价值高达近200万元。

在长兴路派出所,民警提起老鸦陈村的治安就摇头:“村内人员多,流量大,所以案件也多。案件以盗窃、治安和伤害案件居多,作案的大多为外来务工人员和无业人员。”

一位居住在老鸦陈村的刘姓女大学生告诉记者,她每天晚上10点之后就敢出门。“村子里治安乱,晚上路边时常有酗酒打架的,村子里有时还有抢劫的事情发生。”

实际上,老鸦陈村的治安问题,长兴路街道办事处并非主管不问,他们多次利用各个宣传月、宣传日组织人员深入村组进行治安防范宣传,不断加大办事处对村内的巡防力度。目前办事处现有的24名巡防队员实行三班倒,每班配备一辆巡逻车,保证全天24小时不间断巡逻,办事处还每天晚上定时对当班队员进行督查督导。

但由于老鸦陈村面积大,村内流动人口10多万,19个村民组的居住方式主要是自盖房屋单户独院,村内阡陌交错,四通八达,给犯罪分子留下可乘之机。周边的工厂以及老鸦陈综合市场、各种小作坊、休闲店、美容美发店的大量存在,给老鸦陈的社会治安综合治理带来了相当大的困难。

总之,用村民一句话:不是一个乱字说得清!

### 愿望:

### 升级改造 美好新生活的开始

现状堪忧,但并不能泯灭村民对老鸦陈辉煌的回忆和感情。幸福的记忆和一度的辉煌,加剧了村民对现状的不满,同时交织着对即将面临升级改造的老鸦陈的不舍、留恋之情。

老鸦陈村占道经营严重,不少商贩将摊位摆到路两边,给车辆和行人造成不便。村子里不到20米就有一个垃圾堆。有的两个楼房之间的间隙,也堆放着楼上住户扔下来的垃圾。村内背街小巷充斥着卖鸡、卖鱼的小摊贩、黑诊所、黑网吧。

长兴路街道办事处工作人员告诉记者,老鸦陈村的流动人口有十六七万,每天的生活垃圾高达几十吨,每天都有几十辆车清运,但是,村里的环境仍难以达到整洁的程度。基础设施配套不完善,给村民生活带来不便。“由于排水等基础设施不完善,村里一下雨,坑洼处就容易形成积水。村里居民随手扔垃圾,一遇到刮风天气,无数个塑料袋在路上飘。我觉得主要是因为村子里没有垃圾箱,没有设置配套的市政设施。”第六村民组一陈姓居民说。

或许正因如此,近来,当升级改造的议论甚嚣尘上时,“改吧,早改早超生”,成为许多村民谈论时的话外音。

升级改造,众望所归。

今年70岁的第二村民组村民何先生家有五层楼,总共500多平方米,家里十来口人自己住一层,其他楼层都出租了。何先生一见到记者,就打开了话匣子:“房子都租给外地来郑州打工的人,一个月房租收入还不到2000元,租房收入并不高,而且,这里胡同街道特别狭窄,存在很多安全隐患,要是万一发生火灾,消防车都进不来,一把火后,什么都没有了。还有,这城中村规划不整齐,违章建筑到处都是,和大城市氛围不协调,早改造,我们可以早些住上环境良好的住宅区。我非常支持政府改造城中村,我们这儿大多数村民都支持升级改造。你说这城中村规模越来越大,这城中村早晚得升级改造。我们高兴的是,改了几年的升级改造终于盼到了!”

第二村民组25岁的村民陈先生家盖了四层半,总共800多平方米,每月的房租收入有五、六千,一开口,他却也有说不完的烦心事:“升级,这是好事儿,能改善这里的住房环境。你看这屋里常年没有阳光,阴冷阴冷的。城中村大多都是这样。生活环境脏乱差,就人来说,这里的人素质也需要提升,他们来钱容易,开着奥迪去修理厂上班,领着1000多块钱的大有人在。对下一代的影响和教育不好。我们屋里隔音效果也不好,每天早上8点能准时听到隔壁孩子的哭闹声,比闹钟还准时。冬天没暖气。对于年轻人来说,改善居住环境是当务之急。家门口的江山路天天堵车,过马路都得五分钟。以前这里是双向车道,只有4个车道,现在有6个车道。因为村上人太多了,再加上租房户都有20万人了,相当于一个镇的人口。周边围绕着四个大的批发市场:信基调味品市场、五洲冷库、床上用品批发市场、郑州水产市场等等。这样一来,大货车就多了,造成拥堵,出行极不方便。除此之外,周边的基础设施配套也不健全,要是像附近的西史赵村、毛庄村那样,就好了。”

何先生、陈先生等原住居民的烦恼,基本决定了老鸦陈不得不升级改造的不争事实。

### 声音:

### 兴奋和忧虑合成的一重奏

老鸦陈的升级改造,有村民的呼声,还有一个大的背景。

在郑州市区,分布着228个城中村。2012年7月17日,郑州市政府批准20个城中村进行改造。至此,郑州市建成区(除郑东新区、经济技术开发区)内228个城中村已有119个获批改造。

据郑州市城中村改造工作办公室的资料显示,根据郑州新型城镇化建设的统一部署,郑州市将进一步加快城中村、合村并城改造步伐,各区范围内、各开发区范围内、开发区周边3公里范围内以及目前县城规划区范围内、新组团起步区范围内、市级以上产业集聚区范围内的村,除特色村予以保留外,其余城中村、合村并城3年内将全部启动改造。

这些城中村是数以万计的毕业生、外来青年在郑州这个大都市落脚的第一站,是这个城市曾经最柔软的腹地。它们支撑着每一个闯世界的人,温暖着每一颗忙碌疲惫的心,见证着每一个成功者的故事。随着城市的变迁,城中村渐渐被改造,慢慢变得繁华亮丽。

面对即将到来的繁华亮丽,老鸦陈村民何先生表达了他的真实想法:“我们是既高兴又担心,担心是怕给我们的赔偿不合理,房换房是最不合理的,尽量按人头分房是比较合理的。还有一些外村的人在娘家的时候已经参与过分房了,嫁到这就没有资格再分房了,这需要有关部门的配合审查。另外,我担心这么大的村一旦开始改造,我们很难找到过渡的临时住所,周边的小村子升级改造在建期间来这租房,我们这里升级改造怎么办?租房都不好租,百姓安置是个大问题。”

银河路上的老土鸭火锅店,来自信阳固始县33岁的周老板也有自己的想法:“我们刚接手这店生意的时候是空房子,完全不知道将有升级改造这回事,这儿的水电、门窗、吊顶、批墙全是自己掏钱整的。这是我第一次开店,加上借的14万元,共投资了三四十万,8月14日才开业,刚接的新店只有三个月,因为开的是火锅店,8、9月份一直在赔钱,前阵子生意不好,工人都养不下去了。现在天好容易冷了,盼着生意能好点,没想到赶上升级改造。当时也是知道这里暂时不会升级改造才会在这里办手续的,对于商户来说,真要升级改造的话,还是希望能把我们商家的损失降低到最小。”

同样充满忧虑的还有江山路来自自东北的“淑女坊”苏老板:“我也是听这里的村民说这里可能要升级改造了。我这个店面刚接手一年,当时投资这店面花了10多万,这不到30平方米的店铺花了3万元转让费,加上装修,下来5万多,房租每个月3000元,房租是一次交半年,就是1.8万。上半年一直在赔钱,下半年眼瞅着我这生意刚有些起色,除掉房租还能挣个工钱,这就得升级改造了。做生意的就怕遇到升级改造。你说这不上货不行,卖衣服就是要跟新样式才能赚,上货快也不行,马上要升级改造了,这样会囤积大量货物还是要赔。”不过,兴奋也罢,忧虑也罢,理智终究会上风,苏老板说:“但是,我也支持政府改造城中村,其实规划最需要个好环境。”

2013年11月7日上午,惠济区召开老鸦陈村拆迁启动会议后,组建了指挥部,下设了入户、协议签订审核、过渡房组建等13个工作组,对升级改造工作进行了详细分工。

11月10日,惠济区新型城镇化办公室等职能部门到长兴路街道现场办公,在详细了解老鸦陈村控规、修编编制情况和拆迁补偿情况后,提出了指导意见和建议,还对办事处起草的《老鸦陈城中村改造政策问答》进行审核。

“老鸦陈村城中村改造项目是区委、区政府‘三大重点区域改造’之一,新型城镇化办公室将全力支持。”该部门负责人表示。

11月13日,惠济区选派100名优秀科级后备干部到长兴路街道进行历练,他们将为老鸦陈村的升级改造奉献智慧和力量。

11月23日至27日,长兴路街道组织老鸦陈村“三委”人员、各村民组党小组长、村民代表和计划生育宣传员,严格按照“4+2”组织工作法程序,对补偿安置方案进行了深入的讨论和修改,最后一致通过。

11月29日上午,老鸦陈村党总支召开全体党员大会,对安置方案和安置区选址情况进行了通报审议,并进行了政策解读。

长兴路街道考虑到该村人口基数大,流动人口多、租房户多的特点,目前天气已经转冷、临近春节,体谅群众的切身感受,征求村“三委”人员意见,提出:整体动员升级改造,分步实施,2014年1月前将老鸦陈村17-19组(安置区选址)三个村民组进行升级改造,确保2014年3月底前安置房开工建设;其他村民组2014年3月31日前升级改造,给群众、商户一个相对充裕的过渡缓冲期,保证拆迁工作顺利进行,充分体现人性化、和谐升级改造。并就此向区委、区政府作了专题汇报,得到了区委、区政府的肯定和同意。

12月6日至7日,老鸦陈村“三委”成员又讨论并通过安置方案中涉及的一些问题。

12月8日上午,长兴路街道组织召开老鸦陈村升级改造动员大会,标志着老鸦陈村城中村改造正式拉开序幕,进入具体实施阶段。从此老鸦陈村的发展进入了一个新纪元。

### 前景:

### 从眷恋现在到憧憬美好未来

各方真实的想法,也基本框定了政府主导升级改造、安置和规划的工作思路。

“现在郑州周边都在进行大规模的城中村升级改造工作,所以过渡期的租房和安置工作成为重点。我们目前正在建设一批老年过渡房,让70岁以上的老人住在这里,年轻人可以外出租房。升级改造老鸦陈城中村,这是城市发展的需要,也是建设新型城镇化的必然趋势,我们将按照‘先安置后升级改造’、‘边安置边升级改造’的原则,稳步推进、和谐升级改造,人性化升级改造,并于明年3月31日优先启动安置房建设。新建成的老鸦陈村将成为郑州市北部城市的次中心,扮靓郑州市北出入口。”长兴路街道党工委书记王东亮告诉记者。

据初步规划,老鸦陈改造好之后,江山路如中原西路一样,在道路不变的情况下,两侧再扩50米建绿化带。通过改造,村民的人均收入将比现在要翻上几番。除了分配一定面积的住宅以外还能分配人均一定量的商业用房,如果商业用房租金按一个人每平方米每月50元,每年的人均收入也好几万元。改造后,交通将更加便利,届时三全路向西打通直接连接到西三环。

“在项目开发上,老鸦陈村城中村改造布局科学,规划建设便民服务、休闲商业等于一体的大型商业综合体,大型商业原则上避免在江山路等主干道布局……”长兴路街道办事处主任陈增林说。

“新型城镇化是全市三大主体工作的重要内容,目前成效有目共睹,特别是在十八届三中全会后,新一轮的新型城镇化建设热潮还将全面展开,而作为新型城镇化建设六个切入点之一的城中村改造,更是备受瞩目,我区老鸦陈村就是很好的典型。现有村庄的改造是改善人居环境、提升城市品位、推进城市化进程的必由之路,是建设文明、生态、和谐、宜居城市的重要保障,是贯彻落实十八届三中全会精神、构建和谐社会的有力举措。”惠济区委书记王东亮说,“为切实抓好老鸦陈村改造工程建设,我们更是慎之又慎,高度重视。在实施过程中,优先突出了加快安置房建设指导思想,通过实行县级领导联系制度、开展‘五比五看五加快’活动、新型城镇化办公室等职能部门下沉一线办公等举措,通过包括城中村改造在内的新型城镇化建设,打造出一个又一个民心工程、德政工程、千秋工程的亮点。”

根据以往郑州城中村的改造效果,四大改变将共同勾勒老鸦陈的改造效果图:首先是环境的改变,城中村高起点、高标准进行规划和建设,居住与商业办公兼容,各种市政配套设施齐全,绿化、净化、美化都将达到有关要求;其次是住房条件的改变,旧房换成采光充足、通风良好、结构合理、水、电、气、暖、有线电视等居住配套设施齐全的新房;再则是房产价值的改变,村民住宅转变为证件齐全的商品房,这些房产可以进行租赁、自住或出售,提高经济收入;最后是村民个人收入的变化,城中村改造后将成为功能齐全的综合区域,蕴含着巨大商机,将会给安置在该区域内的村民提供大量的就业岗位,同时为村民从事第三产业提供良好的区位优势,村民个人收入将大大提高。由于环境的改变、住房条件的改变、区域优势及房产价值的提升、居住人群层次的提高,将会使村民的生活习惯、文化层次和经营方式得到改变,从而使村民的经济收入、文明程度、生活质量得到提高。

“一是进一步改善群众居住环境,提高群众生活水平,增强群众文明意识,促使群众和谐向上,保障群众同享城市改革发展和文明进步成果,积极建设文明和谐社区。二是增强城市生机与活力,强劲城市辐射力和带动力,不断提高城市知名度和竞争力。三是进一步解决城乡并存的二元结构,促进城市的全面和谐发展。四是进一步深化经济体制改革,集约、节约利用土地,盘活土地使用效益,拓宽经济发展空间。五是进一步深化社会公共管理体制改革,完善社会公共管理职能,优化社会公共管理方式,解决居民的居住、出行、医疗、教育、社保等保障问题。”对于改造后老鸦陈达到什么样的宏观效果,老鸦陈城中村改造指挥部指挥长、惠济区委政法委书记杨林从一个更深层的角度分析说,“总之,老鸦陈终将眷恋现在到爱恋未来。”

采访临近结束时,刚走出大学校门的周煜对记者说:“我在一家装修公司上班,在老鸦陈住了两年了。村里像我这样的租房者太多了,听说这里要升级改造,只能再搬家了。”不过,匆匆赶路的周煜不忘回头补充一句:“我期待着看到一个新的老鸦陈村,到时候我会再回来!”



### 老鸦陈村简史

老鸦陈村是惠济区有着1800多年历史的古村庄。村名由鸟名而得,民国时曾改名乐群乡,新中国成立后又改名为新兴村,但人们仍习惯以老鸦陈相称。

据传东汉末年,因该地紧挨贾鲁河,交通便捷,黄巾军起义时曾在此建仓储存粮草,曹操打败黄巾军后,又成了曹操仓储粮草之地。后来逐渐形成村落,取名为黄中宝屯。明洪武年间,姓陈的人家从山西洪洞县迁居此地,在村中种植了很多树木,并招来许多乌鸦(俗称老鸦)在此栖息,久而久之,人们就把村名演变成老鸦陈了。

郑州清末著名农民起义领袖张大鳖,国民党新编第8军参谋处长(少将军衔)陈明韶均为该村人。1853年,太平军林凤翔率部攻克郑州,西进荥阳,张大鳖联络附近村民,组织联庄会反清抗清,是郑州、荥阳一带的知名人士;1945年11月,陈明韶随高树勋在邯郸起义后,任民主建国军第一师师长,并到延安受到过毛泽东的接见。

解放郑州时,该村曾是外国的主战场。1948年10月20日,刘邓大军进攻郑州。10月22日守敌弃城逃至老鸦陈寨内想负隅顽抗,当日下午,经过两个多小时的激战,逃敌全部歼,郑州宣告解放,老鸦陈村被载入郑州史册。新中国成立后,老鸦陈建制频繁更替,1963年改为老鸦陈人民公社,1981年隶属金海区,1987年隶属巩义山区,2004年隶属惠济区,现归该区长兴路街道办事处管辖。

1960年是我国“三年自然灾害”最困难的时期。2月17日,时任中共中央总书记的邓小平率彭真、刘澜涛等中央领导同志,视察了老鸦陈人民公社。并专门到“人民公社的公社食堂”详细了解农民的生活情况。当得知他们发明了用红薯生产普油来调节农民的生产后,邓小平很高兴,并叮嘱当地负责同志要想方设法,千万不能让群众饿着冻着。这事虽然过去50多年了,但是老村民们依旧记忆犹新。