

想拆又拆不了的 闹市罗庄

文/片 本报记者 王金强

村中地块被纵横交错的城市马路分割,村庄街巷被城市楼群替代,原自然村貌不复存在,境内驻有北园、广川等居民小区。然而,就是这样一片“黄金地块”却数十年如一日,成为城市开发被遗忘的地带。

繁忙的城中村

沿着湖滨北大道与广川路交叉口往东,一排排平房组成的小门市跃入眼帘,各类家庭旅店、小餐馆、果蔬店鳞次栉比,拥挤在本就十分狭窄的街道上。

这片由东往西、由北往南街道均不足百米的十字街,布满了平房、二层老楼房,每逢上班高峰,车水马龙的街头,砸铁皮、切割钢筋的刺耳声夹杂着人流的嘈杂,裹挟着每个经过这里的人,赶紧往前走。

不经意抬头间,二层小楼上,搭满等着太阳晒的被子,仿佛回到上个世纪某个乡镇集市……

9月26日一早,在湖滨北大道一家金融分支机构上班的张力,在这里买了份早餐,骑着电动车径直穿过罗庄,很快到岗。

租住在离此不远的萧何庄社区,张力每天骑车走的路线就是沿着大学路进入罗庄,买好早餐后往西拐,正好到单位。

“尽管一路上道路不平,还要经过一间脏乱的厕所,但是没办法,这里很方便,买东西也便宜。”张力说,他并不喜欢这里,但却每天要和这里的人打交道。

无论是从东往西,还是由北往南穿过罗庄的街道,去市中心的主干道都十分方便。沿路的两侧,除了店铺多,还聚集了众多卖小吃的摊贩,成为城市生活中不能割舍的一部分。

每天早上,卖早餐的刘海涛总会早早地守在罗庄街头,直到中午才走。“别看这里嘈杂,但是谁都愿意来,而且都在这摆摊,大伙都知道了。”刘海涛说,好多人开车到这里买早餐。

走过路过的人络绎不绝,距离市中心主干道近,周围小区商业楼宇密集,让罗庄成为高楼包围下低价消费的“宠儿”,在罗庄村北口,甚至有的店打出了24小时营业招牌。

房租户的纠结

26日上午,在罗庄村道路东侧的平房区,十间平房的主人付女士守在自家澡堂门口外,悠然地摘韭菜。

“近十年了,还是个坐收房租的。”付女士说,别看离中心城区这么近,这里的平房价格直到最近两三年,租金才上涨到100多元每间屋。三四年前,一间屋房租只有七八十元。

没有独立的厕所,没有集中供暖,取暖和做饭,好多人依然靠煤炉子,让这里成为低收入和流动性强的人员聚集的区域。低收入人群和流动人口的聚集,也曾让这里的治安状况一度下降,成为公安机关重点治理的对象。

这个2000年德城区委区政府授予“十强村居”称号的社区,自1993年起全村无农业用地。平房密集的罗庄村在城市发展中,成为中心城区彻头彻尾的渐变地带——房屋密集却房租低,流动人口多却收入不高、生活方便但治安管理难度大。

70多岁的刘老太漫步在平房与平房间的小道上却并不舒心。“住了一辈子平房,用了一辈子蜂窝煤取暖。”刘老太说,十几年前,她和老伴一口气在这里盖了三栋楼房,每栋楼两层,一层五间房。如今,三个儿子分别成为三栋房的主人。

尽管房子多,位置也挺不错,但这几年房子空置率却上升,以往有租房的搬走了,上午走的下午就有人来续租,现在只有七成能常年租出去,而且价格低得很。

刘老太把这些原因归结为周围学校的搬离。跟刘老太一样尴尬的杨庆水说,罗庄占尽天时地利,十多年前花老本密密麻麻盖起的房子,到如今却养不活一家人。

据了解,2010年3月26日上午,山东省公路高级技工学校新校区在济南高新区开工建设,拉开了学校由德州整体搬迁省会济南和筹建山东公路技



罗庄街景。

师学院的序幕,占到罗庄租户一定比例的学生流不复存在。

“别的社区相继改造,盖起了楼房,房源多了人们收入也高了,也是导致这里不受待见的原因。”据德城公安分局局长庄派出所社区民警刘占勇介绍,即便如此,罗庄的流动人口保守估计也超过2500人。

针对罗庄治安管理难,他们特意发明了一种“旅馆式”的管理方法,即每栋楼都按ABCD四个区钉上门牌,每间房编上房号,对每间屋子的租住情况都进行登记,并建立档案。

拆与不拆中的煎熬

“我仍记得二十年前的罗庄/那个城北荒郊野外的杂草丛生,炊烟四起、街道脏乱、小巷幽长的模样/大部分是平房、少部分是二层小楼的模样/而

今的罗庄,不见一棵庄稼,不见一头耕牛/不动声色且大摇大摆挤进了城区中央/只是强拆的命令还没来人们正急得焚心搅肠/祈盼进不了院的阳光……”

一位网友的打油诗,淋漓尽致地表达了罗庄居民的心思。“如果你现在去问罗庄人,愿不愿意拆房,肯定绝大多数人愿意。”杨庆水说,十几二十年前盖起来的房子,很多已经失修,修理起来费工费力,住起来也不方便。

杨庆水说,前几年,罗庄拆迁的消息都传来传去,很多人都愿意拆,一方面住在这里很方便,另外当时房屋出租火爆,没有收入的村民靠房吃饭。而如今,六十多岁的杨庆水仍要打零工维持生计。

低廉的房租、落后的设施、城市居住环境和条件的改善,

让占尽好位置的罗庄风光不再。关于罗庄村拆迁的讨论一直未间断过。在一论坛里,面对网友的询问,德城区给出的答案是,罗庄村已纳入德城区城中村改造计划,正在加大宣传力度进行招商,但目前没有开发商进行实质性运作,深层次原因是拆迁成本过高,无法计算具体账目,因此,时间不好确定!

在2013年中心城区城建计划中,大东关、邹李、陈公等几个城中村都列入改造之中,罗庄依然如旧。罗庄社区书记刘书军说,罗庄村房屋密集且多为二层小楼,容积率过高。

“现在居民总会时不时盼着能拆,早日告别这里。”社区民警刘占勇说,早些年有开发商愿意开发,村民却不同意,如今村民大多数愿意上楼,却没有开发商愿意投入。

中国·德州

德百情航空梦 感恩德州三周年

德百批发城 · 小商品 · 茶叶酒水 · 五金灯饰 ·

德百批发城 国庆航空嘉年华即将开幕

【酒水专场】

【电动车专场】

【家居专场】

【服装专场】

【特色食品专场】

飞机现场展示,并有精彩航模表演,现场限量发售“神十飞天”太空酒以及陈年老酒展销。

抽汽车——2013年9月13日—10月29日,现场举行“购物有惊喜,大奖抽汽车”活动。

低门槛——活动期间,在德百批发城小商品市场、茶叶酒水市场、五金灯饰市场购物满50元的顾客均可在总服务台领取抽奖券一张,按要求填写奖券上的信息投入抽奖箱。于2013年10月29日开奖,有机会赢取万元大奖。

奖项多——特等奖1名:力帆汽车(一年使用权或奖金提供);一等奖1名:名牌三门冰箱;二等奖2名:宝岛电动车;三等奖5名:小鸭洗衣机;四等奖10名:整理箱;五等奖30名:保暖内衣;纪念奖50名:星光贝贝价值60元摄影卡。

展会时间:2013年10月1日—6日

展会地点:德州市经济技术开发区东风东路京福高速入口处(澳德乐时代广场东500米)

咨询热线:

15288890227

13405345939

2696680/6673