

华岳 主编

居住改变

成都

居住改变了城市
居住改变了生活



成都时代出版社

居住改变

居住改变了城市
居住改变了生活

成都



华岳 主编
成都时代出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

居住改变成都 / 华岳主编.

—成都: 成都时代出版社, 2007. 12

ISBN 978-7-80705-658-4

I. 居… II. 华… III. 纪实文学—中国—当代 IV. 125

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 177152 号

居住改变成都

JUZHU GAIBIAN CHENGDU

华 岳 主 编

出 品 人 秦 明

责任编辑 龚爱萍

责任校对 蒋雪梅

装帧设计 华宇电子制印有限公司

责任印制 陈晓蓉

出版发行 成都传媒集团·成都时代出版社

电 话 (028) 86619530 (编辑部)

(028) 86615250 (发行部)

网 址 www.chengdusd.com

印 刷 成都经纬印务有限公司

规 格 175 mm×240 mm 1/16

印 张 17

字 数 300 千

版 次 2007 年 12 月第 1 版

印 次 2007 年 12 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-80705-658-4

定 价 49.00 元

著作权所有·违者必究。举报电话: (028) 86697083

本书若出现印装质量问题, 请与工厂联系。电话: (028) 85366285

本书编委会

主 任：周鸿德 夏旗舰

总 策 划：黎光成

主 编：华岳

执行主编：颜崇献

顾 问：刘玉成 黎光成 林 凌 杨继瑞 米瑞蓉 王晓白 李 蔚
胡光伟 吴 丰

编 委 会：陈大康 陈 宏 樊 琦 郭 勇 杭亚平 贺 信 黄晓进
季 斌 李 蓉 罗羽林 孟 刚 平 兴 任 平 唐 勇
唐志成 吴元元 徐 鸿 许晓舟 杨 毫 叶志新 张 海
张少明 邹梁正

执行编委：华 岳 颜崇献 苏晓苑 胡玲敏 7 音 黄 晓 施 蕾
石丹丹

编 写：苏晓苑 胡玲敏 银丽娟

资料整理：银丽娟 邓 婉 张雪梅

主题策划：成都电视台《第一房产》

宣传策划：黄 晓 石丹丹 施 蕾 沈 时 王 乐 张 真 官 焱
周 刚

序 言

居住改变成都。这个话题的无数细节和动人故事，在本书中将得到浓墨重彩的诠释与回放。由于工作的原因，我有幸走进了房产——这一年轻又极富勃勃生机的朝阳行业。自打跨入房产行业的门槛后，我就如痴如醉地爱上了这一行业。当我和同仁们及在房产链上的辛勤耕耘的劳动者们踮起脚尖看成都时，哇！成都——一座古老文明的历史文化名城竟如此神速地变得婀娜多姿、风情万种。按捺不住激越的心情，忍不住发出：成都你慢些发展，我要把这绚丽的景色看个够！

我承认有爱屋及乌的房产情结，因为我有太多太多的理由，言说这个行业给这座城市所带来的日新月异的变化，这些变化改变着这座城市的居住环境和我们的精神家园。居住，改变了人生，改写了命运，改正了诸多陈规陋习，促进了和谐。借古观今，从汉赋大家扬雄的“蜀都之地，郁乎青葱”，李诗仙的“万户千门入画图”，至清代大学士曾学传的“万户垂杨里，莺歌满绿城”，历朝历代骚客文人、诗圣泰斗无一不对成都留下精妙绝伦的赞美之词。“江山代有才人出”，“数风流人物，还看今朝”。且看今日之成都，联合国“最佳人居奖”载誉而归；“国家环保模范城市”、“最佳投资环境城市”、“中国最佳旅游城市”、“中国最适宜居住城市”、“国家森林城市”、“国家园林城市”等称号接踵而至。捷报频频地垂青成都之时，当政者又铿锵有力地提出：争创“生态城市”！

成都的子民啊，你不想幸福都不行了！张开双臂吧，随时拥抱幸福的降临！

博学多思的子德先生在《一个行业的记忆》中写道：“我庆幸生活在这样一座城市——深厚的文化、温润的气候、良好的生态。我固执地为这座城市正名——东方伊甸园！这个名字所承载的不仅仅是一个精神家园，还承载着上万年的古蜀文明。我爱这拥有休闲精神的城市，她的子民知快守慢、张弛有度地生活，他们更渴望打造幸福之都、宜居之城！”子德先生是用毛笔小楷书写的，不仅是字字珠玑，

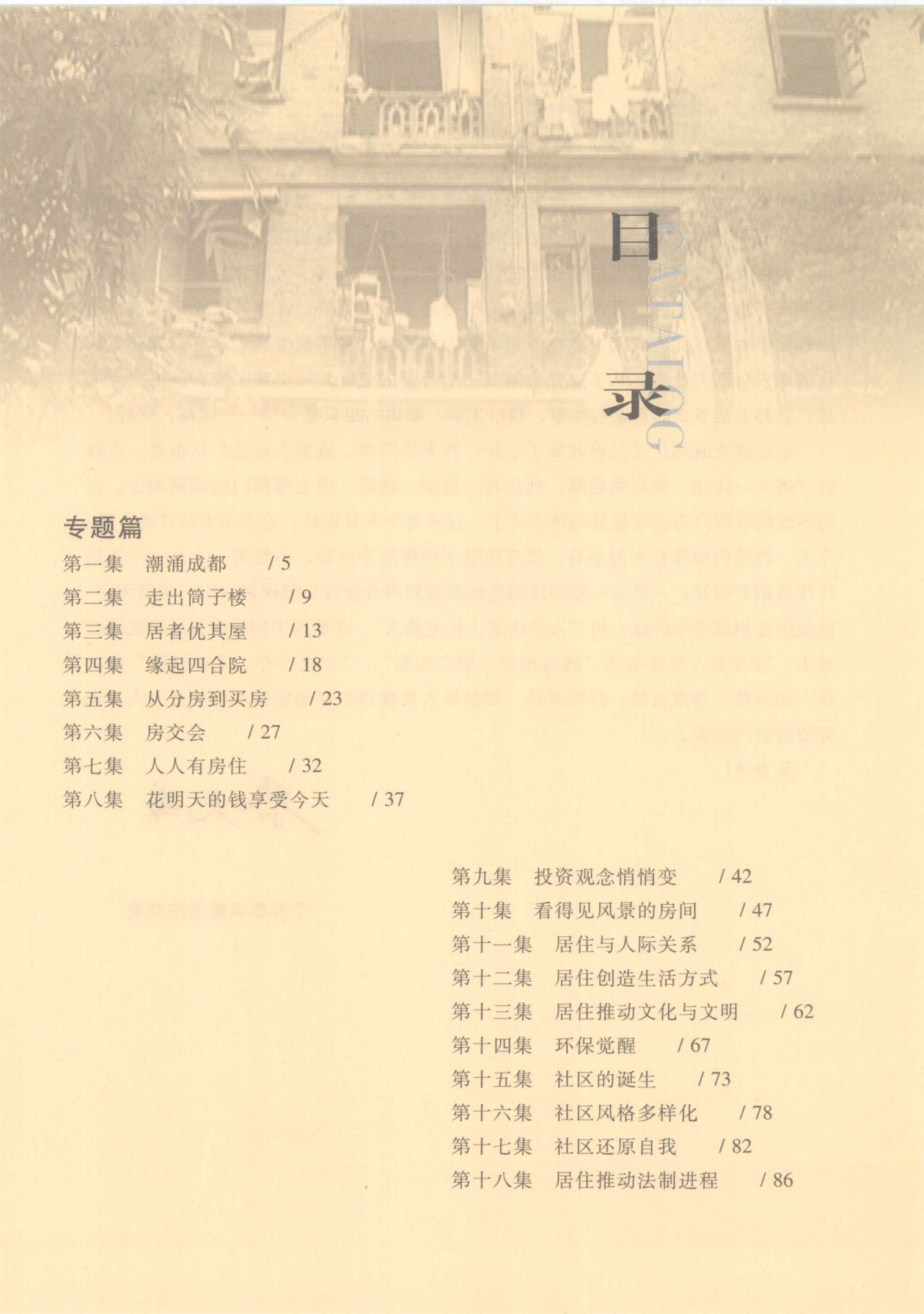
愚还以为从内容到书法，皆堪称当今晃眼的《房亭序》！这都还不够，有位政府官员在总结成都的幸福特点时简括了三点：首先，成都的幸福是与生俱来的。两千多年前，李冰父子带领古蜀人民修建了都江堰水利工程，造就了天府之国成都，也给后世带来了永久的幸福。其次，成都人的幸福是不知不觉的。许多外地人到成都，很羡慕常年生活在此的成都人竟在不知不觉中享受着这种幸福生活。第三，成都人喜欢把幸福与别人分享。从子德先生的《一个行业的记忆》一文和政府官员的三点简括，成都人是多么的自豪与欣慰，我已无语，要说的也只是一句——成都，您好！

居住改变成都！又是谁改变了居住？答案很简单，成都人自己！从市委、市政府“城乡一体化”的高瞻远瞩，到房管、规划、建设、国土等部门的殚精竭虑，再到各级政府部门为民谋福祉的踏实苦干，直至每个不甘现状、追求完美的普通百姓。今天，当我们徜徉在大街小巷，流连往返于各楼盘小区时，不禁为一个又一个的居住环境拍手叫好；一幢又一幢的建筑拔地而起的声如音乐般铿锵动听，响彻天宇。前英国首相邱吉尔讲过一句“人造住宅，住宅造人”，此话用中国话诠释或给老邱对过去，可否为人与住宅是“唇齿相依、唇亡齿寒”，“皮之不存、毛将焉附”的关系。如若是，尊重自然，打造居住，呵护好人类赖以生存的居住环境就是人人责无旁贷的份内之事了。

是为序！

黎先成

丁亥冬深夜于浣花堂

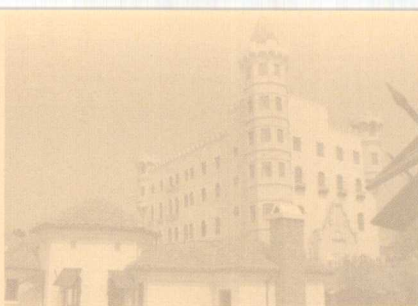


目录 CATALOG

专题篇

- 第一集 潮涌成都 / 5
- 第二集 走出筒子楼 / 9
- 第三集 居者优其屋 / 13
- 第四集 缘起四合院 / 18
- 第五集 从分房到买房 / 23
- 第六集 房交会 / 27
- 第七集 人人有房住 / 32
- 第八集 花明天的钱享受今天 / 37

- 第九集 投资观念悄悄变 / 42
- 第十集 看得见风景的房间 / 47
- 第十一集 居住与人际关系 / 52
- 第十二集 居住创造生活方式 / 57
- 第十三集 居住推动文化与文明 / 62
- 第十四集 环保觉醒 / 67
- 第十五集 社区的诞生 / 73
- 第十六集 社区风格多样化 / 78
- 第十七集 社区还原自我 / 82
- 第十八集 居住推动法制进程 / 86



第十九集 城市化的进程——人口城市化 / 90

第二十集 饼子越摊越大 / 94

第二十一集 城市蝶变 / 98

第二十二集 区县融入大成都 / 102

第二十三集 城市动脉 / 106

第二十四集 经济动能 / 111

第二十五集 传媒江湖 / 115

第二十六集 阳光下的土地 / 120

第二十七集 外地开发商纷至沓来 / 124

第二十八集 地产攀上艺术 / 129

第二十九集 从开发到营运 / 133

第三十集 全域成都 / 138

访谈篇

别向我“开炮”——访任志强 / 147

我可以不说——访潘石屹 / 150

明天会更好——访聂梅生 / 154

七爷的宅院情结——访陈宝国 / 157

一颗感恩的心——访罗羽林 / 163

黎叔的幸福生活——访黎光成 / 167

病人建川——访樊建川 / 171

米家有女——访米瑞蓉 / 175

成功女人精致心——访李蓉 / 179

言论篇

- 不能忽略和淡忘的成都住宅作品 / 187
- 宏观调控 改变居住 / 189
- 生活方式与城市理想 / 191
- 住宅人生 / 193
- 居住如何改变生活 / 195
- 是是非非物业税 / 197
- 不好说的好房 / 200
- 成都房产品牌元年 / 202
- 为了这个城市更加美好 / 204
- 情报室里憋出的全国首创 / 206
- 成都会更好 / 208
- 我会不会是个富人? / 210
- 关于房子，我有话要说 / 221
- 一座城、十一人、十五年 / 213
- 房子的解放 / 216
- 居住怎样改变成都? / 218
- 宽巷子的那个妇人 / 220
- 情系光华路 / 222
- 居住改变成都开发商 / 224
- 论新闻媒体在房地产市场上的角色意识 / 227

成都楼市大事记 / 232

后 记——穿越时空的博弈 / 261



专题篇



JUZHU GAIBIAN CHENGDU



家住汇城，享受成都



VATOWN 汇城
每日·华·尔·士·半·岛·四·期



锦宏
流水山莊
FALLING WATER
— 成都花 千秋桂園 —

一个城市的根

ROOT OF A CITY



Chengdu is the first and last destination when
you return and seek ut most comfort



第一集

潮涌成都

2007年6月7日下午，成都市人民政府举行新闻发布会，宣布成都市全国统筹城乡综合配套改革试验区已获国务院正式批准，成为继上海浦东新区和天津滨海新区之后又一国家综合配套改革试验区。

因为地理位置偏安一隅，因为都江堰的千年灌溉，安详、富足的成都平原很少在中国历史上占据风口浪尖的位置，但是在2007年的6月，成都，这个以悠闲闻名的城市突然成为了全国瞩目的焦点。

曾光海是当天晚上看电视的时候知道这个消息的，当时他高兴得差点从凳子上掉下来。今年3月，曾光海一家和中共成都市委书记李春城，做客中央电视台《小崔会客》栏目，谈的话题正是城乡统筹。



曾光海一家在成都外东的红砂村经营着一家休闲农家乐——曾家大院，生意不错，生活也十分富足。在《小崔会客》里，曾光海告诉大家，从2003年开始，红砂村的人居环境发生了巨大的变化，住的房子有着浓郁川西民居风格，园林景观都是专家规划的，芳草如茵、鲜花簇拥，跟城里没什么区别，水泥路修到了家门口之后，水、电以及污水处理都跟城里一个样。曾光海自己感慨地说：“现在住的条件相当不错，我们的房子就相当于小的别墅！”

也从2003年开始，曾光海一家利用优美的人居环境，搞起了休闲旅游。现在他们家一年收入七八万元，办理了医保、社保，已经变农民为居民了。

曾光海的两个女儿也在节目里亮了相。2003年之前，曾光海的大女儿曾华美在外打工的时候，不愿意承认自己是红砂村的，只说自己是锦江区的。而现在，曾华美不仅为自己是红砂村人骄傲，同时也结束了外出打工生涯，回家专心从事休闲旅游产业。经过4年经营，今天的曾华美已经聘请了七八个员工，俨然一个家庭旅游公司的CEO。而小女儿也成为了当地的一名导游，并且在节目里，为崔永元现场介绍起了红砂村的风光。

在成都的城乡统筹进程中，居住不仅改变着曾光海这样的农民的生活，也改变了成都的面貌。

2001年，龙泉同安还是不折不扣的农村，四川大行宏业房地产开发有限公司副总经理吴元元现在都还记得当年龙泉同安的情形。当时，龙泉也就是一个小镇，而同安，也就只有一条主街，街边大多是低矮的平房，平房后面就是农田果园。不过，在这派山水田园的风景之外，大行宏业看得更远。

吴元元说：“同安距离成都只有18公里，而且是高速公路，再加上依山临水的自然环境，仅仅这一点，已经足够我们坚定投资的决心。”

2001年，大行宏业开始在龙泉同安打造龙泉阳光体育城。之后，又有无数房产项目涌入龙泉。



今天，当年的乡村已经成为集运动、娱乐、教育、商业、餐饮为一体的城市休闲中心。

类似的例子在成都几乎是数不胜数。

2001年，狮子山片区还是一片荒山野岭，万科城市花园在此地率先打造高档社区，并带动了众多品牌开发商入驻城东，一个新的城市副中心就此而生。

2003年，宏信集团推出金沙园，西三环内外成为了新的人文社区。

2005年，国色天乡、香颐丽都引领温江万春镇步入都市繁华中心的行列。

.....

如果说，在过去的数年里，城市以不可阻挡的意志，裹挟着农村进入现代文明的潮流；那么在这股潮流中，房地产的发展是其中一股不可忽略的推动力量。

最近几年，成都先后获得了联合国颁发的“人居奖最佳范例奖”、“中国人居环境奖”、“国家环保模范城市”、“中国最佳旅游城市”、“国家森林城市”等等殊荣。成都，一座来了就不想走的城市，已经不仅仅是一句宣传口号，而成为了成都的第二个名字。

SOHO中国有限公司董事长兼联席总裁潘石屹这样评价成都：“成都是一个特别漂亮的城市，而且这个城市跟重庆不一样，它是周围富饶的腹地啊！”

向来语不惊人誓不休的北京华远集团总裁任志强对成都却是异常的一往情深，他说：“成都人更多的是喜欢安逸，而成都这几年房地产却在一种安逸的氛围中实现了一个增长的过程。”

因为曾经的成绩，成都成为全国统筹城乡综合配套改革试验区，可以说是众望所归；但全国统筹城乡综合配套改革试验区，不仅是对过去的肯定，更是一个新的起点。那么在未来几年里，成都又将发生什么变化呢？居住将如何推动成都的未来？

中国房地产业协会副会长兼秘书长顾云昌教授说了这么一段寓意深远的话：“成都房地产是西部房地产的佼佼者，无论从发展的速度、发展的品质和理念，还是许多政策的配套方面，我觉得都是相当不错的，特别现在又是定为统筹城乡综合配套改革试验区后，我想在解决老百姓的住房问题方面，特别是在解决现在比较紧缺的土地问题方面，都肯定会积累更多的经验。”

就在成都成为全国统筹城乡综合配套改革试验区之后的第二个月，位于郫县、

彭州、都江堰三市县交界处的战旗村里一片喜气洋洋，新社区的奠基仪式正在举行。

战旗村有501户共1682名村民，是川西平原上最普通的农家村落，但从这个奠基仪式开始，村民们将告别过去那种分散居住、



鸡犬相闻的农居生活，在集中居住的新社区里开始城里人的生活。

新社区有幼儿园，也有卫生站，体育、娱乐等公共设施全部配备，金融、商业也一一齐备。

战旗村的村支部书记李世立说：“我们这个新社区，不管是外观还是配套，和城市的小区一模一样。”

几乎就在战旗村宣布自己即将城市化的同时，置信房产宣布将在新津花园镇启动一个270亩的纯别墅项目，从前的农村将很快变成高档住宅小区。在新津花园镇之外，崇州街子镇、都江堰青城山镇……无数乡村正在酝酿变脸。

1992年，当南海边的一个小渔村成为特区之时，前面尚有发达国家的市场经济经验可供借鉴；2007年，当成都成为全国统筹城乡综合配套改革试验区时，却几乎没有任何先例。机遇已经摆在面前，但未来将如何呈现？对于成都人来说，这还是一个悬念。

《2000年大趋势》的作者奈斯比特说过：过去现在未来，它们总是以相互渗透的方式呈现，专注于过去与现在，就能预见未来。而今天，如果我们要寻找成都的未来，那么我们也许应该回头看。在过去的岁月里，居住改变着城市，城市的改变又带来农村的变化，那么2007年之后的成都城乡统筹的线索，也许就藏在那些已经消逝的人居岁月里。