

蒋百万旧居要建高档商务会所

省文保单位保护规划未经省文物局批准就动土,快报记者采访遭拆迁方围攻

老城内的“蒋百万旧居”要进行改造了!昨日,南京市规划局公布了城南蒋寿山旧居地块保护与复兴项目规划,公开征集社会意见。可令人不解的是,在这个省级文保单位的改造方案中,旁边居然要建具有高档商务休闲功能的“会所”和“特色餐饮”。

记者进一步采访时获悉,该规划竟然没有报省文物局批准!记者现场采访更是遇到了当地项目部的暴力阻挠,文物保护为何要遮遮掩掩令人费解。

本版撰文:快报记者 胡玉梅 李洁
本版摄影:快报记者 顾炜



规划图



百年老宅,身处小巷名远扬

蒋百万旧居,小巷里的“名宅”

进入箍桶巷,只要一提及蒋百万旧居,老城名人们无人不晓。在老城南的指点下,记者找到了藏在逼仄小巷内的这处老城南典型民居。

蒋百万旧居坐南朝北,外面的山墙非常有气势,高低错落,足足有近10米高,抬头仰望,给人一种大气磅礴的感觉。从南往北看去,蒋百万旧居有绵延之势,南北向足有100多米长。在其中的一间门口,记者找到了南京市早年做的市级文保单位保护碑。附近居民告诉记者:省级文保单位的保护碑已经被遮挡起来了,现在已经看不到了。

房子虽然130多岁,但看上去依旧华丽,房子1.5米以下都用大青石条构筑,其中的一块青石条上还有类似“招财进宝”之类的文字,墙上晚清遗留的拴马石看上去还和新的一样。

“文物”旁要搞特色餐饮

昨日公布的城南蒋寿山旧居地块保护与复兴项目规划中显示,该项目将成为一个具有高档商务休闲功能的“会所”!功能包括文化展示、商务休闲、演艺会所以及餐饮与销售等。具体为:以沿双塘园的“蒋寿山旧居”省文保单位建筑的七进院落做“文化展示”,紧挨这七进的文保单位就是一片“商务休闲”区,西南侧地块为“园林”,西北侧布置四进院落式建筑作“特色餐饮”。

该建筑作为省级文保单位,能做餐饮吗?记者了解到,古建筑里出于消防考虑不能有明火,因此不能做餐饮,否则就违反了文物法。但主持规划设计该项目的南京大学建筑学院赵辰教授却表示:整个蒋百万故居只有东边一溜是省文保单位,而做餐饮的部分并不在里面。记者从规划中看到,西北侧的新建“特色餐饮”建筑部分及与“蒋寿山旧居”七进院落并行的“商务休闲”建筑部分都挖地下空间,以满足停车、厨房、内部交通等服务性功能,也就是说,厨房就在紧挨着文保单位西侧的地下。

是不是这样就够了呢?南

京市文物部门专家表示:文保单位应当远离明火。

省级文保单位规划未报省文物局

记者昨日来到现场,发现修复的前期工程拆迁已经开始了。10多名工人在双塘园25号的大院内正在把天井“挖地三尺”,负责拆迁的是秦淮区商业网点公司。而这个院落规划显示是1911年前的建筑。记者查阅了此处蒋百万旧居的资料,发现它已经是130岁的“长寿老人”了。

蒋百万旧居是第五批省级文保单位,但是施工方对于蒋百万旧居的改造以及保护范围内即将进行的拆迁,江苏省文物局竟然不知情。江苏省文物局的一位相关负责人告诉记者,他也是从记者嘴里知道省级文保单位蒋百万旧居即将面临改造,这种做法显然是违反了一定程序的。

这位负责人很气愤地告诉记者:“省级文保单位是国有财产,并不是你想怎么弄就怎么弄的。就算是对文物本体的维修,维修方案也是应当报省文物局批准,召开专家论证会后,确定相关方案是否通过。只有报省文物局批准后,才能转给南京市有关部门,才能对市民公示,市民没有异议就‘拍板’了。”

之所以如此慎重,是因为省级文保单位及其周边建筑都要进行控制。在省级文保单位的保护范围内,并不是你想怎么建就怎么建,万一周边的餐饮单位把古建筑的消防通道都堵死了怎么办?明火对于古建筑而言是大忌,万一发生火灾,火要烧容易烧一片,消防车赶来也已经酿成大损失了。《江苏省文物保护条例》第十二条写着:在文物保护单位的建设控制地带内进行建设工程,建设工程项目应当与文物保护单位的周边环境、历史风貌相协调,不得破坏文物保护单位的历史风貌;工程设计方案应当根据文物保护单位的级别,经相应的文物行政部门同意后,报规划行政主管部门批准。也就是说,省级文保单位不论是文物本体的修缮或建设控制地带内的建设工程,都必须征得省文物局的批准后才行。

旧居周围都有“开发计划”

总面积4500平米的蒋百万旧居只有1100平米左右用于文化展示,其余多数面积都用来做高档商务会所,园林景观也在会所内,好好一个历史文化街区一改造就成了商业项目。记者还了解到,不仅这4500平米主打“商务”功能,旧居的北片、西北片、西片都有“开发”计划。

具体为西片为艺术品产业区,西北片为商业休闲区及民俗休闲产业区。如果说上述用途还是利用文物景点搞旅游开发的话,其北片就不是如此了,这里将兴建“高尚住宅”区。

当地附近居民表示:他们对于这些远期规划毫不知情。来拆迁的人只说“旧居是搞博物馆之类的东西”,居民们也不知道旧居里大量地方是做会所餐饮。

周边的住宅区暂时不拆,大量的车流进出“高档商务会所”、餐饮的油烟等是否会扰民?周边的居民区为何不一起拆?居民们纷纷表示:可能政府一时拿不出资金,该旧居内原先大约有200多户居民,拆迁补偿价为7020元/平方米。从今年6月30日就开始拆迁,至今仍未搬完。

历史文化街区别成富人专享

目前的蒋百万旧居文物保护单位仅为一溜七进的院子,即使这个部分未来能对市民开放;但其旧居3/4的地方,包括花园在内都是“会所”,而“会所”之所以与一般宾馆饭店不同,就是因为他们往往只针对特定的“会员”开放。

一座没有花园的富商旧居能向市民展现其当年的风采吗?一个历史悠久的街区未来会不会成为某些特定人群的专属场所?蒋百万旧居的“保护与复兴”计划给了我们太多的疑问。而像蒋百万旧居这样的餐饮会所,南京此前已经有了熙南里,玄武湖北扩方案里也有同样的内容。熙南里目前完工的部分餐饮商家都没有全部入驻,南京究竟需要多少个高档“餐饮休闲会所”?历史文化街区的开发如何错位经营?快报将继续关注。

链接

蒋百万和他的旧居

蒋寿山何许人也?民间俗称“蒋百万”,是南京晚清富商。蒋百万虽百万富翁,但为人善良,常常捐资修桥铺路,赈济灾民,也曾冒着危险资助太平军死难将士的遗属。蒋百万在南京有多处房产,其中最具有特色的是城南三条营18、20号故宅,原有房屋九十九间半,两个院落,有轿厅、大厅、楼房和外国,以风火墙相围。其三条营旧居所在巷道曾立有“积善里”牌坊以彰其赈济善施之行。位于三条营的“旧居”东路七进院落群为江苏省文保单位。

互动

如何开发,请你说说

目前,该规划正在南京市规划局网站及南京城建规划展览馆公示。按规定,该规划也应该在现场醒目位置公示,可记者昨天在现场并没有看到公示牌。一个文物保护的项目本应该多多征求市民意见,但现在却如此遮遮掩掩,究竟是因为什么?

据悉,该规划征求市民意见将从11月25日持续到12月9日,老城内的历史文化街区究竟应该怎样开发?蒋百万旧居从一个文物保护单位到一个高档商务会所是否合适?欢迎市民致电96060来说说。

这是我们的地盘,你们出去!

拆迁方围攻快报记者摔坏相机

昨天下午,记者在蒋百万旧居采访,遭到现场负责拆迁的秦淮区商业网点公司的人员野蛮对待,相机被摔坏,记者被围攻。

记者进入蒋百万旧居,想看看这座百年“文物”面貌如何时,秦淮区商业网点公司的人员板着脸说:这是我们的地盘,你们出去!

记者反复表示,只是想看看这座老宅。可现场的四名中年男子趁记者不备,迅速地朝快报记者摄影记者顾炜围了上去,拽胳膊的拽胳膊,掐脖子的掐脖子,阻挠记者拍摄。随后采访的快报两名女记者连忙上去制止,质问为什么要动手。对方蛮横地说:“我就先动手了,你能拿我怎么样?”并要冲过来殴打女记者。周围居民闻声赶来,纷纷谴责:“你还是不是男人,还打女人!你们先动手就是不对!”一位居民说,“他们打你们,可能是因为这里的开发太敏感了!”

记者表示,文保单位不是属于哪个单位、哪个人的私产,市民都有权参观。对方却说:“这里现在就是我们的地盘,我想让你拍照你就拍,不想让你拍你就走!”

随即,现场三四名男子再次围攻快报记者顾炜,顾炜满身挂的都是器材,根本腾不出手来抵挡。拉扯中,专业相机镜头坠地,镜头盖脱落,钢质镜头被撞坏。对此,对方竟称:“谁看见是我们摔的?是他自己扔地上的!”身处10多名拆迁人员的围攻中,三名记者只得报警求助。110民警到达现场后,带头打人男子立刻躲了起来,不再露面。

冲突平息后,记者回到报社刚坐下来,一位自称是秦淮区委宣传部姓谢的男子就打来电话,对记者在秦淮区内被攻击表示“抱歉”,“区里面也是刚刚才知道这个事情,之前根本没有接到秦淮商业网点公司的任何请示电话。”



秦淮区商业网点公司的人伸手抓相机,阻挠采访

福特经典全顺Transit
承载梦想 福至好运

精打细算 为事业加分
1m³货物运输1Km 最低仅需0.19元

全顺E300 动力提升25%

短轴9座中顶(汽油款) 10.60万元 短轴9座低顶(柴油款) 11.49万元 长轴15座中顶(柴油款) 16.78万元

福特经典全顺, 承载梦想, 福至好运, 值得信赖, 值得信赖, 值得信赖。

- 信心之选
- 动力之选
- 安心之选
- 省心之选

南京神州 扬州联吉 无锡江铃 常州江铃 苏州宝骏 常熟宝骏 南通江铃 镇江江铃 上海科达(徐州)

南京宁溧路齐村1号 扬州市扬子江南路609号 无锡市金城湾南桥芬锡路(车管所对面) 常州市常锡路后周桥8号 苏州东环路1598号(原东环路7号) 常熟市青墩南路188号汽车市场阜康区 江苏南通南城港路95号 镇江市丁卯桥路236号(江泰集团对面) 徐州市汽车南站东门南侧

025-84063888/4083889 0514-87957758/87224211 0510-85429011/85410999 0519-88895128 0512-85971199 0512-52838399 0513-85605215/85605216 0511-85911559/85910222 0516-82516888

销售热线:8008891099 400881099 网址:www.jmc.com.cn