



▶大楼被拆之前的模样



◀如今,这里已是一堆废墟

★ 民国盐务署大楼,建于1933年至1934年,是国民政府盐务部门在南京的主要办公地点之一。1949年5月被收归国有,1952年10月起,免租拨借给南京市总工会使用至今,在拆除之前仍然保存有鲜明的民国建筑特色。

2002年就入选近代非文物优秀建筑,建设方却称“不是民国建筑”

# 南京民国盐务署大楼 “先拆后公示”遭质疑

11月24日,南京市总工会办公楼翻建项目设计方案在南京市规划局网站上公示,看起来不过是一座政府办公楼,但实际上它曾是国民政府的盐务署大楼。这项规划一旦通过,就意味着一座位于中山东路上的优秀民国建筑将彻底灭失。

正当关心民国建筑的市民准备对这项公示提意见的时候,却发现这座民国建筑早已拆成了一片瓦砾。在规划许可之前、在召开公开的专家论证会之前,这幢民国建筑能拆吗?既然“古董”房屋已拆,公示又有何意义?民国盐务署大楼翻建方案公示被指“作秀”。

## 市民反映

### 规划刚公示,老楼早已拆精光

11月24日,南京市规划局网站悄然挂出“南京市总工会办公楼翻建项目设计方案批前公示”的消息,可是还不到一天,这则新公示就被别的事项迅速顶出了首页,到了一个不太起眼的页面里。

11月25日,记者接到了一位读者的电话,他告知记者这则公示,并提供了一个惊人的消息:公示期是从11月24日到30日,这是批前公示,也就是说,在30日之前规划没听完市民意见是肯定不会批许可证的。但这位读者去现场一看,该民国建筑已荡然无存,它早在四五个月前就被拆。

“这是民国时期的盐务署大楼啊!它在中山东路上,与中央饭店、工商银行等民国建筑连成一线就更具有保护价值,这楼去年媒体还报道过,广泛讨论过它的价值,怎

么说拆就拆?有没有专家论证?”这位读者还表示:这幢楼的使用单位是南京市总工会,相对于一些民营企业,应该会带头保护民国建筑才对,至少也应该谨慎决策,严格依照程序走,怎么会出现这种规划方案还没确定通过、楼就已经不见了的情况呢?“这样的公示简直就是糊弄老百姓!为错误的行为补一件合法外衣!”

这位读者提出了三项质疑:一是拆除民国建筑究竟有没有专家论证,是哪个部门批准的?二是规划公示上说该楼“经南京市房屋安全鉴定处现场勘察和检测后建议拆除翻建”,“建议拆除”是否就是非拆不可,无法维修?三是“翻建”方案将原来的4-5层楼翻成6层楼,面积增加有无立项许可?带着这些疑问,记者昨天来到了建设单位。

## 建设方解释

### 民国时建的,但“不是民国建筑”

“这不是民国建筑,只能算民国时期建的建筑。”说起民国盐务署大楼,南京市总工会生产保护部部长刘方宁说,这个大楼早就是危楼了,而且已经超出了使用年限,和城市发展也不太协调。

“你要说民国建筑,中山东路路头上的工商银行才漂亮,我们这幢楼四周破烂不堪,一点也没有民国建筑壮观宏伟的感觉。关键问题是,这个大楼白蚁肆虐,结构也已经不稳了。”刘方宁介绍,“今年四五月份,我们请了白蚁防治研究所的专家来治理,但白蚁实在太多了,专家还往墙缝里灌药水。”

刘方宁告诉记者:一般建筑的寿命是70年,这幢大楼已经超过了70年大限,超出了设计使用寿命。“我们要考虑100多号职工的生命

安全啊!”

民国建筑大多都是1930年代建的,距今都超过70年寿命,难不成全拆了?房产部门鉴定其为危房,难道就只有拆除一条出路?不能像文物一样落架维修、原样修缮吗?必须拆除的结论究竟是哪个部门、哪些专家做出的呢?对记者提出的这一系列疑问,刘方宁表示:“必须拆除这个结论不是我们能做出的,是通过专家委员会论证的。”但这个专家委员会的成员构成以及是哪个部门牵头组织的论证?刘方宁表示“我今年才接手,不清楚。”

至于为什么没有规划部门的许可证就已经拆楼,刘方宁表示:拆的时候已有立项,上半年就立项了。但记者了解到,立项只是一个项目的最初手续,要正式开工还必须要有规划、建设等部门发的许可证才行。

## 记者调查

### 要改造,所以没能进“民国建筑保护名录”?

这幢楼只是民国时期建的楼,不是民国建筑?不具有保护价值?已经跟不上南京城市发展的需要?建设单位的话让人大吃一惊。

记者从规划部门了解到,南京自从1988年就开始调研民国建筑,肯定民国建筑特别是一些公共建筑、民国政府办公楼的保护价值,1998年编制《南京近代优秀建筑保护规划》,入选近代非文物优秀建筑调查名录,因为文物类的民国建筑有文物法保护,非文物类的优秀民国建筑才是真正亟待保护的對象。

## 未来命运

### 新楼更高更大更漂亮,但顶多就是“假古董”

谁晓得错失两次进保护名录的机会,该民国建筑竟会就此永远消失。

在“南京市总工会办公楼翻建项目设计方案批前公示”上,未来,这栋大楼的性质不变,依然是办公大楼。地上6层,地下3层(地下车库),建筑高度33.82米,总建筑面积约7600平方米,其中地上建筑面积约4900平方米,地下建筑面积约2700平方米。规划建筑(地上)退让东、西、北侧边界各3米,退让中山东路规划道路红线6米,地下室退让四周边界均为3米,建筑设计沿袭原有建筑风格,沿中山东路立面出入口及开间借鉴原有建筑沿中山东路立面处理方式,同时对其它立面做了统一风格处理。

刘方宁对记者强调,新楼是由东南大学一位知名教授设计的,将重现民国盐务

署大楼的风采,一些精彩的立面将会复活。

一位文博专家指出,将来在原址上建的总工会大楼比老楼更高更大更漂亮,但“不是原汁原味的,假古董有啥意思呢?它再也不能进民国建筑名录,再也不可能申报文物”。民国建筑有欧式风格和现代风格之分,盐务署大楼就是民国时期罕见的现代风格,有独特的价值。这就好比古董花瓶,仿制品要多美就有多美,却永远不可能有古董的价值。

这位不愿透露姓名的专家说,中山东路105号民国盐务署大楼院内原有房屋4幢,以前是民国时期的江苏省银行南京分行所有。1949年5月,该处房屋被收归国有,并由南京房产局登记接管。1952年10月,房产局与市总工会签订了房屋借用合同,无偿拨借使用到现在。拆

凭无据,因为按照最新的南京民国建筑保护办法,要进入南京重要近现代建筑保护名录的建筑才能获得公开的法定保护,2008年南京出台了第一批非文物类的民国建筑保护名录,一共66处建筑入选,但这一处这么早就进入最早名录的建筑却榜上无名。一位知情人士透露:预选名录中是有这座楼的,讨论中就说这楼要改造,为了少些限制才暂不进名录。

而据一位文物专家透露,该建筑2年前被考虑列入市级文保单位,“依照其身份地位是绝对够了”,但也因为“要改造”这一原因没有申报。

## 延伸阅读

### 斜对面的陶馥记大楼也消失了

“拆了真的可惜,我们也感觉很遗憾。为何不能维修,非拆不可呢?”南京市文物局的一位专家说,民国盐务部门在南京有三处办公地点,一处即中山东路105号,另一处在后宰门海军学院内,第三处是在新街口东方商城位置附近,是一处带有穹顶的建筑,于1987年被拆除。

“虽然不是文保单位,但这样的建筑,在拆之前能不能广泛征求一下大家的意见呢?”这位专家痛心疾首地表示,中山东路上“民国风情”越来越少。这两年城市建设很快,中山东路沿街的民国建筑成了“牺牲品”。除了民国盐务署大楼外,它斜对面的陶馥记大楼(新华社江苏分社原办公楼)也已经被夷为平地了。被列为民国建筑商“四大金刚”之一的“陶馥记”,老南京们大概都比较熟悉,当年陶馥记承建了中山陵第三部工程。此外,“陶馥记”在南京承建的工程还有:国民政府考试院(今市政府大院)、国民党中央监察委员会(今中山东路313号军事档案馆)、中山陵音乐台、孙科公馆(中山陵园内延晖馆)、谭延闿墓、陈立烈士公墓(灵古寺内)、励志社(今中山东路307号)、国民党党史陈列馆(今中国第二历史档案馆)、美国驻华大使馆(今西康路33号)、宋子文公馆(北极阁)、福昌饭店等。但是,这个民国很有影响的营造社大楼,如今却也倒在了挖掘机下,让专家们大感遗憾!

此前曾有学者建议:可以沿中山东路新街口段打造具有民国特色的商业街,但随着盐务署、陶馥记等民国建筑群的先后消失,中山东路民国建筑群落本身已经出现了断代,特色商业街的设想将永远成为空想。

快报记者 胡玉梅 孙洁  
图片均为资料图片