

金陵中学想拿下墙外黄金地块 盖一幢20层教学综合楼

相关部门尚未批准立项;百年名校能否重塑“完美校园”留悬念

寸土寸金的南京新街口,几乎已经“挤”不出一丁点空间。因此,金陵中学东南侧的一块闲置土地,就成了备受瞩目的“香饽饽”——这样一块宝地究竟用来做什么,一有风吹草动就会引来多方关注。近日,金陵中学向南京市相关部门申请,在这块地上建一座20层的教学综合楼,并综合规划范围内的金陵中学钟楼和两幢民国建筑。

快报记者昨日了解到,此事目前正在推进中。有着123年历史的金陵中学,是南京的一张文化名片。百年名校金陵中学能否改扩建,重塑“完美校园”,成为人们心中一个问号。

□快报记者 黄艳 赵丹丹



闲置已久的黄金地块位于金陵中学东南侧 快报记者 赵杰 摄

背景

内 两幢教学楼待拆 教室越来越紧张

申请新建教学综合楼,是因为最近金陵中学遇上了难题:两幢教学楼由于达不到抗震设防要求,将不得不拆除。

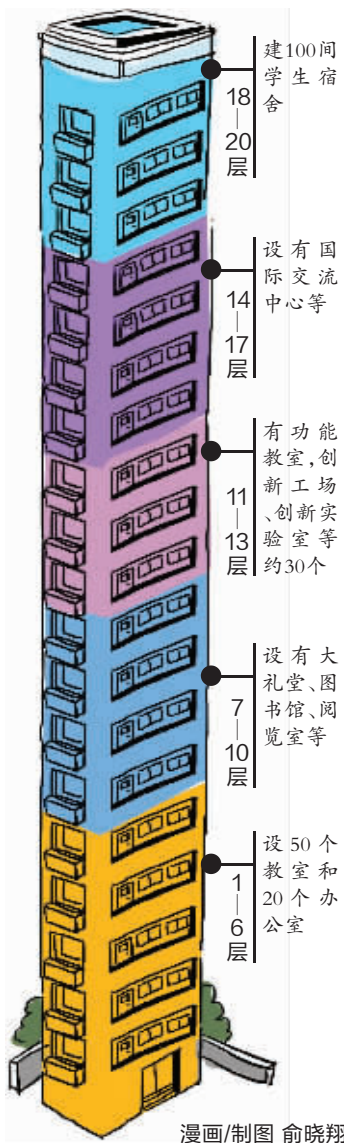
记者了解到,该校的面积从解放初期的150亩到现在的75亩,已经缩水一半。原本的校园通过多次建设,能勉强够用。但现在,学校两幢分别建于上世纪七八十年代的教学楼——汇文楼和行知楼,经有关部门鉴定已经不符合抗震设防要求。由于建设年代久,加固也很困难。这样一来,原本就比较紧张的教室将变得更加紧张。

“两幢楼共有40多个教室。”学校的老师表示,这两幢楼一旦拆除,不仅原本打算为创新拔尖人才培养专门建设的创新工场、创新实验室无法开建,就连正常上课都有困难,对正常教学有很大影响。

外 墙外的黄金地块已经闲置三四年

“其实与金陵中学‘半墙之隔’就是一块空地。”金陵中学校长邹正说,校外的这块地以前就被南京市规划局规划为金陵中学的教育用地,包括歪头巷、高家酒馆等,面积为2000多平方米,目前歪头巷部分的土地使用权是金陵中学的。现在,学校希望在这块空地上,规划建设一幢20层的教学综合楼,解决普通教室和功能教室的紧缺问题。

记者站在最东边的教学楼二楼走廊,很清楚地看到学校的半堵围墙之外,有块脏乱的空地,两幢民国建筑就在其中。学校一幢平房式的礼堂也夹在围墙之间,一半在墙内的校园里,一半就在外面的那块地上。学校的一位老师说,那块地空置已有三四年的时间,垃圾也不清楚是谁堆进去的。



关注

1 学校打申请“盖楼” 20层教学楼有什么功能?

近日,南京市教育局就金陵中学改扩建问题,向南京市发改委提交了一份请示,希望能建设一幢20层的教学综合楼,选址就在学校东南方向的这块规划为教育用地的2000多平米的空地上。

校方希望结合校园现有礼堂,东侧用地及周边空地和歪头巷、高家酒馆地块中预留教育用地,建一幢教学综合楼。综合楼建

成后将拆除存在安全隐患的教学楼汇文楼、行知楼以及图书馆和大礼堂。拟建的教学综合楼层高约20层,建筑面积3000平方米。包括有1—6层的50个教室和20个办公室,7—10层设有大礼堂、图书馆、阅览室等,11—13层有功能教室、创新工场、创新实验室等约30个,14—17层设有国际交流中心等,18—20层建100间学

生宿舍。

相关人员介绍,这是一所创办于1888年,拥有百年历史的省级重点中学、模范学校,首批国家级示范高级中学。学校占地面积5万平方米,建筑面积近4万平方米。现有普通高中49个班,2000多名学生。如果这幢20层的教学综合楼建立起来,学校面临的教学资源短缺将得到缓解。

2 老城严格控制建筑高度 这么一幢楼会被限高吗?

不久前,南京制定了《关于进一步彰显古都风貌提升老城品质的若干规定》,规定了老城严格控制建设容量、建筑体量和建筑高度,面积小于2000平米的待更新

地块禁止建设高层建筑。那么,金陵中学拟建综合教学楼的申请一旦获批,是否会被限高?

相关人员说,此处属于老城的中心城区,不属于规划上确定

的老城南、明故宫、鼓楼清凉山三片历史城区,所以在控高上政策相对较放宽。但现在还不好判断,要等流程后,规划方案真正到规划部门后,才好做评判审批。

3 闲置地块原本就是教育用地 拿下这块地还有啥障碍?

记者采访获悉,金陵中学此处空地大部分用地权属还在鼓楼区。

据南京市规划局介绍,这块空地在规划用地性质上就是教育用地性质,前些年,歪头巷一带还是民宅,环境较差,政府要对地块进行环境整治,实施改造首要是要进行拆迁,但没有划拨土地,就无

法进行拆迁的。当时金陵中学暂无扩建计划,为了配合环境整治,这块土地就先划拨给了鼓楼区,区政府出资进行了拆迁,由于区政府没有使用教育用地权限,所以土地性质也改为临时性社区用地。

记者了解到,2008年时曾有过会议,当时金陵中学和鼓楼区

协商过,如果以后金陵中学要进行扩建,可以和鼓楼区协商拿回该土地权属,进行建设,所需支付的是拆迁补偿费用。相关人员表示,如果金陵中学现在打算实施扩建,可以与鼓楼区达成协议后,拿下用地权属,取得发改委的立项批文,随后到规划部门办手续即可,提交方案进行审批流程。

4 有关部门尚未批准立项 啥时候能有实质性进展?

那么金陵中学是否能扩建,进展如何?记者从鼓楼区政府了解到,这块空地实施拆迁后,搁置了挺长一段时间。相关人员说,目前拆迁并没有完全结束,有些细节仍在走程序。规划部门划拨时是临时社区用地性质,原本打算

在没有建教育设施时,建公益性的社区中心,但是后来也没有下文,目前这块地属于政府储备用地。据透露,如果做教育设施,会推进建设,但是目前暂无具体举措,推进到哪步并不清楚。

记者又从南京市发改委相关

部门了解到,他们收到了金陵中学的建设教学综合楼的申请报告,也从规划部门了解到该地块本身就是教育预留地,还需要学校本身提供一些文件,目前只是在前期了解情况阶段,还没有到立项阶段。

远景

再造“完美校园”——钟楼及民国建筑有望再现风采

学校老师说,金中不仅仅培养了5万多名包括21名院士,著名经济学家厉以宁、吴敬琏在内的大家。而且这座校园在1937年曾经保护过很多的军人和难民,留存着非常多的历史记忆。

金陵中学建校时的汇文书院就在现址即中山路169号,校址没有移动过。中国科学院院士、建筑大师齐康教授是金中校友,他记得,沿校园东西中轴线,兴建了一系列西洋古典建筑。这座校园被齐康称为“完美校园”。

钟楼主体是1917年后重建的,在1889年初建时高16.1米,是当时南京的第一高楼。

如果能够拿下该地块,扩建校园,未来的金陵中学什么样?“那块空地上有两幢民国建筑,而我们校园里老建筑已经不多,钟楼现在是全国重点文物保护单位,如果规划能够实施,我们会把这两幢民国建筑重新规划,与钟楼相呼应,打造成市区独特的文化符号。”金陵中学校长邹正说,两幢民国建筑未来规划可能作为校史馆或学生活动中心使用,学校希望能借此再造校友们心中的“完美校园”。

延伸

市中心不少名校 校园都有点吃紧

在南京市中心一批顶级名校都面临着地方不够的问题,可以说是一流的软件但只有二流的硬件。南京一中的老师们说,位于中山南路的一中缺实验室、缺活动场地,但无法外扩,只能非常无奈地将就着。而备受市民赞誉的琅琊路小学、力学小学等名校的校园面积也与其火热程度不相匹配。名校拉萨路小学为了给学生更好的学习环境,甚至只能举校迁出在外过渡,为了抗震加固增加安全系数,同时也为学生重建活动场地和更多的功能教室。这批名校的未来,仍在受着校园面积不够的困扰。