

# 亿收回地王

■ 地王为万科5年前拍得  
■ 广州市政府收回改建  
孙中山纪念馆



曾经的地王将收回建孙中山纪念馆

8月15日，第二届广州市城市规划委员会举行首次全体会议，万科江湾大桥以东地块控制性详细规划修改的议题引起高度关注。万科5年前以“地王”价拍得的该地块，将被政府收回。在这一原计划建200米高住宅楼的地块上，拟建3层高的孙中山纪念馆。

广州市市长陈建华在会上透露，为了收回这一地块，政府至少需要付出7亿元的代价。而在广州20.39平方公里历史城区范围内，还有1000多个类似项目，如果政府把这些地都收回来，成本将达几千亿。

## 地王原计划建56层高楼

本次规划范围位于江湾大桥南，江湾路以东，北邻大元帅府，西侧为内环路江湾大桥引桥段，东侧、南侧为江湾花苑，用地面积为7560平方米。2007年3月，万科信诚房地产有限公司通过公开出让方式、以4.6亿元的价格取得该用地土地使用权。

虽然该地块面积不大，但作为市区中心少见的江景地，又毗邻全国重点文物保护单位孙中山大元帅府旧址，当时周边不少楼盘房价已经飙升至15000元/平方米以上。当时该地块起拍价为18660万元，共有9个买家竞投，万科最终拿下地块的价格比起拍价高出2.7

亿多，7082元/平方米的单价也创下当时的新高，成为“地王”。

根据最初的规划，万科地块拟建设约56层、200米高的超高层商住楼，建筑面达58624平方米，容积率高达7.754。但规划部门在规委会上表示，因该地区位于老城区，交通压力较大，紧邻珠江及大元帅府，景观区位重要且涉及文物保护单位的保护控制要求，不宜进行高强度开发，市政府拟将该地块更改为文化设施用地，对现行控规进行修改。

## 政府拿回建孙中山纪念馆

根据新的规划，未来在这一地块上新建的孙中山纪念馆将是与大元帅府旧址相匹配的综合性展

览馆，将按照国家级专题性博物馆的标准进行建设，集展览、教育、库房、研究、管理功能为一体。

建筑容积率为1.50、建筑密度为30%，绿地率为40%。地上3层计算容积率面积为6350平方米，地下3层停车场面积为3000平方米，规划建筑高度控制为25米。建筑造型简洁，规划还建议恢复该地块原工业建筑形象，与文物建筑的历史风貌相协调。

此外，孙中山纪念馆以规划道路分成南、北两部分。道路以北拟建纪念馆建筑主体；道路以南为大型旅游车辆地面停车场。而万科已经完成的3层地下部分，仍可作为社会停车场使用，不会造成资源浪费。

纪念馆建成后，小型车辆及内部办公车辆停放在地下停车场，大型车辆停靠在南侧地面停车场，这样大元帅府目前停车难的问题将得以彻底解决。而场内围绕纪念馆设置环状道路，宽7米，满足会车和消防要求。

## 收回地王要花7亿元

“这个项目是我回来当市长后，收回的第一幅地。”陈建华对规委会委员们说，“这里是广州重要的文化遗址，位于历史城区范围内，正好万科批了未建。容积率超过了7，这片区里相当于纽约的世界大厦了，所以政府是下决心进行置换的。”

陈建华还现场算了一笔账：5万平方米的建筑面积，如果按照每平方米3万元的楼价来算，相当于15个亿；即使是楼面地价也要1万多，折算下来都要六七个亿。

据了解，广州已做了历史城区的保护规划，面积是20.39平方公里，划定23片历史文化街区，并初步认定了一批名镇名村。陈建华遗憾地表示，在这20.39平方公里历史城区范围内，还有1000多个类

似万科项目的旧项目，这些项目是从1992年至今年的20年间批出去的。

如何处置这些项目？陈建华说，目前政府处于两难境地：如何让这些项目继续下去，1000处高楼出现在历史城区范围内，广州的历史城区就没法保护了；“如果全部‘砍掉’，政府要付出很大代价，不要一万个亿，也要两三千个亿。”

“这将是本届规委会成立后的第一块硬骨头！”陈建华希望规委会委员、专家们共同来想办法，解决这20年来未解决的问题，尽早拿出处理办法。据了解，广州市名城委将在近期将处理方案提交规委会讨论。

“这是我们传承岭南文化的核心，也是城市竞争力的核心。”陈建华表示，“凸显城市个性，这20.39平方公里是关键！”

陈建华表示，正因为花了很大代价才能拿回这个地，新的博物馆更不能乱建，体量问题到底多大？是叫孙中山博物馆，还是叫孙中山大元帅府旧址陈列馆、纪念馆？都要继续研究。

据《新快报》

## 科技报道《探索——近视奥秘》本周播出

近视到底是如何产生的。人们已是众所周知。但是，如何矫治近视却成了眼科专家及科学家面前的难题。尤其是青少年近视患者，要面对大量的学习用眼，难道青少年近视学生真的要忍受每年都在不断加深的近视度数吗？

近视是高科技的“产物”，随着电子产品的日益普及，他们给人类带来更多信息的同时，也大大的伤害着使用者的眼睛，人们在享受智能带来的丰硕成果时，也付出了自己惨痛的代价。有些

人迷恋手办，但是飞速增长的近视速度，是否会给青少年近视患者予大的机会呢？更何况国家法律规定18岁以下的学生不能实行近视手术。

2012年3月份，第十二届国际

眼科学术会议在杭州成功举办，也使一项世界尖端的非手术矫正技术——角膜塑形术出现在人们的视线。

这项先进的技术已在美国家用50多年，并且成功的为全美数

百万的近视孩子摘掉了近视镜，那么这项先进的矫正技术到底是如何让近视学生摘掉近视镜的呢？

随即，探索近视奥秘栏目组展开了长达两年的调查，揭开了一个在我国隐藏了近10年的手术

术治疗秘密。

南京少儿频道每天18:30。

21:30滚动播出

栏目电话：025-84657566

84650799

■笔者：孔维鸣 王雨

**科技动态** 中国第十二届眼科年会传来非手术治近技术  
美国神奇夜间摘镜技术来到中国

# 一小时下降100度 7天摘掉近视镜

神奇的视光技术 震惊美国视光界 专为中国学生设计的麦迪格塑形组合 防治近视三大关键

2012年3月，第十二届国际眼科学术会议上一种非手术矫正近视的组合技术得到了各国专家的广泛关注。这就是由美国麦迪格公司专为中国学生研制的麦迪格塑形组合。“塑形组合技术”的最初设想，追溯到文艺复兴时期。

1994年，角膜塑形镜在美国获得专利。

2004年12月3日，角膜塑形镜通过美国FDA认证。角膜塑形技术的出现震惊了美国视光界，塑形技术可以矫正500度以下的近视，全美已有数百万的患者通过配戴易视护镜片摘掉了近视眼镜。

2006年，美国麦迪格公司将这项技术引进到中国，那么这项技术在中国应用的情况如何呢？



来自武汉的江心怡使用了麦迪格塑形组合，只配戴了一个夜镜，就摘掉了300度的近视镜。张海林，左眼近视325度，右眼450度，只用了6天，就摘掉了近视眼镜。截止到目前为止，我国已有数万的近视患者使用麦迪格塑形组合摘掉了近视镜。麦迪格塑形组合技术究竟是怎样摘掉近视镜的，成为了人们关注的话题！

中国学生每天的课业学习用眼量是欧美学生的2到3倍，晚间通常有长达数小时的高强度学习用眼状态。这就是部分中国学生单纯使用塑形镜，度数还会继续增加的主要原因。

2008年，美国麦迪格公司根据中国孩子的双眼特征，研制出了专门适合中国孩子使用的麦迪格塑形组合。我们知道小孩长歪了，用木棍进行矫正，一段时间后，小树就会笔直的生长了。易思斯多维镜片在睡觉中正直，依赖流体力学原理，并借助眼睛的自然压力，对角膜进行整夜的矫正塑形，使角膜中心区平坦，周边区几何改变，重塑角膜曲率，从而恢复正常视力。



麦迪格智能防护镜在晚上长时时间针对性用眼时佩戴，利用三棱折射原理，使人眼光线改变成两条平行线，形成模拟望远状态，减轻视疲劳，切断了近视产生的根源，巩固了易思斯镜片的矫正效果。麦迪格塑形组合实现了矫正量大、用眼量，解决了近视矫正的关键难题。

关键一：切断近视产生的根源——视疲劳。

关键二：安全有效。

关键三：易于长期坚持使用。

## 麦迪格将矫治范围扩大到1000度

2008年，美国麦迪格公司研创出了“塑形组合矫治法”，成功的将矫治范围从500度扩大到1000度！2009年，可矫治散光的麦迪格塑形组合研发成功。麦迪格塑形组合是麦迪格公司独家首创的治疗产品，专门适合中国学生使用。这种塑形组合技术，除先进性与科学性之外，还要具备专业的验配经验及丰富的技术。目前只有麦迪格视光中心掌握了这种先进的塑形组合技术，只有麦迪格中心，能配到麦迪格塑形组合。



**麦迪格眼科**

医疗  
器械

器械

电话：025-84657566 84650799

地址：南京市白下区中山东路300号长发中心A309

麦迪格5年增长100倍诚招各地市加盟商  
招商热线：0531-82027588  
媒体投放电话：18354130088