

# 22幢民国建筑月底修缮完毕,着重考虑“以租为主” 想住颐和路公馆? “富豪”买家基本没戏

大约在10年前,南京就开始控制颐和路周边规划,以保护这个全国最大的民国建筑群落。昨天,记者获悉,该公馆区的首个改造项目第十二地块31幢修缮和插建建筑中,22幢将于3月底完工。

民国公馆经首次大规模精心修缮后,引来了众多买家,他们跃跃欲试,不惜一掷几千万。但目前南京已定下了“以租为主”的基调,个人想买下民国公馆做家居住宅基本“没戏”。



▲颐和路民国公馆改造实景  
▲黄仁霖公馆正在接受整修  
(图片由工程指挥部提供)

## 一级建筑薛岳、黄仁霖公馆修缮接近尾声

据了解,颐和路第十二地块在整个公馆区中都属于比较破旧的,因此成为首个改造片区。整个片区有23幢民国建筑,全部保留修缮;另在拆除违建的空地中插建8幢新建建筑。

去年6月起,南京市土地储备中心和鼓楼区政府承接了该工程,一期选了3幢做试点,目前已完工,其中就包括原湖北省主席张笃伦的公馆。目前即将完工的是二期,一共19幢建筑,已经封顶,3月底就能做好外立面。后期9幢楼和两个地下车库,预计在10月底完工。

记者在现场看到,本月就能完工的19幢涵盖了该片区“最具价值”的民国建筑,比如名列一级民国建筑的薛岳和黄仁霖公馆。其中黄仁霖公馆大部分被恢复成了显眼的红色,别具一格;而薛岳公馆,是该片区民国建筑中较大的,约560㎡。而二级民国建筑中比较著名的陈布雷公馆、熊斌公馆都在这19幢内,均已修缮封顶。

改造人员告诉记者:前两幢楼修缮前都貌不惊人,损坏也非常严重,被评为“一级”可能是因为房主声名显赫。此外,黄仁霖公馆曾经做过瑞士使馆,“历史”更丰富。

## 修缮中发现并复制独特“菱形瓦”

记者来到修缮现场,发现这里的民国建筑从外墙上大致分为两类,一类是青砖砌的;还有一类是刷平后“拉毛”,颜色以黄色为代表。修缮人员称,修房子的砖一般都尽量从原地取,比如从拆除的围墙和破旧附属房上取得,实在差几块红砖的话,才会从内墙上拆一两块补到外墙,保证建筑立面正宗老砖的原始风貌,“房顶修过后,该红的红,该黑的还是黑。”

有趣的是,施工人员在修缮中,在薛岳公馆建筑屋顶上发现了一种独特的菱形瓦,找专家一问才知,这是民国时期特有的瓦,早已停产了。可为了保持正宗民国公馆的原味,施工人员还特地找厂家专门复制。施工人员介绍说,“我们可不是单纯的复原,修缮后期还要添加一些民国元素。”

除了原样修缮中的许多材料要特地“订制”外,该片区还修建了南北两个地下车库,一共70个车位。加上每户院子里能停放一至两辆车,每户就有4个停车位,基本能满足这一片区的停车需求。

买家闻讯而至,个人基本“没戏”  
该工程今年10月底可

以基本完工,预计近期内就可全面启用招商,此前规划定位于“世界500强企业总部、省内著名企业、办事机构、研发机构”。据了解,招商虽还没正式开始,但此前已有70多个单位的意向登记,其中大部分是跨国公司和省内外大型企业,而且其中还不乏个人买家闻讯而至。

记者了解到,原先这批房子“是租是卖”改造部门一直没有明确说法。目前南京零散老旧的民国公馆都已经卖到2万/㎡以上,而整体环境改造后的民国公馆如果按市场价来评估,3万~4万/㎡都只是成本价。该公馆区最小的公馆为200多㎡,最大的为700多㎡,算下来1000万~3000万元的总价对普通市民来说可能是天文数字,但在一些“识货”的行家眼里还不算贵,因其文史价值难以估量,升值空间可能远比一般住宅大。

也正因如此,如果现在卖掉今后很有可能是南京的一大缺憾。据悉,考虑到民国优秀建筑的长期持续保护,建设方可能会着重考虑“以租为主”的运作模式,大集团、知名跨国企业总部或驻宁办事处等将被优先引入,个人购买基本“没戏”。

## 一块青石掩着一座明代古墓

浇浆墓内空空如也,专家觉得很失望

快报讯(通讯员 高晓平 施盛年 记者 胡玉梅)江南一带十墓九空,近年来的考古都印证了这句话。近日,南京市博物馆考古部发掘了位于高淳东坝镇下坝中学东侧的照山古墓,从规模来看,这是一座身份不凡的古墓,当时博物馆的负责人还想把古棺运回博物馆,但打开一看,古棺内空空如也,只好作罢。

据了解,这座古墓是被推土机复垦山地时推出的,该古墓当时用青石覆盖着。古墓的发现引起了数百名村民的集体围观,在现场,一位姓王的村民说:“靠近照山东侧的下坝砖瓦厂,10多年前在开挖制砖土块时,挖出了不少陶器,但那个时候不知道是文物,全打碎了。”而住在照山附近的一位8旬老人魏某说:“下坝集镇是一个古老的集镇,早在春秋战国时期就有了,在宋朝时代,严嵩曾在照山上面建筑过炮台。”

据辖区下坝村村委会胡主任介绍,镇里今年决定在照山规划100多亩山地复垦用于工业园区开发,想不到推土机施工时推出一座古墓来,而且墓的上面有一块大青石也被推开了。村里当即决定将古墓口用泥土堆起来,等待上级文物部门前来挖掘。

昨日,南京市博物馆考古队进驻考古现场,根据现场勘察情况,考古队员们开始认为这是一座明代浇浆墓,很可能出土比较重要的文物。但随后进行的考察让人失望,墓室在历史上已被盗过,墓中空无一物。



瘦狐体雕

# 美丽女神相约3月天

瘦狐自进入江苏以来首次最大幅度的酬宾优惠

- ★瘦狐秀出美玉腿  
瘦狐SLPA靶向油脂,秀美腿,紧皮肤
- ★瘦狐秀出小蛮腰  
瘦狐SLPA靶向瘦腰,化油脂和赘肉,秀出性感好曲线。瘦狐SLPA靶向秀出小腹部,2分钟1克瘦狐分解9克老肥油,看得见,摸得着
- ★瘦狐秀出丰挺胸  
瘦狐促进血液循环,增加营养,堆积胸部脂肪,使胸部增大,丰满
- ★瘦狐秀出翘翘臀  
通过脂肪细胞间的流动,使腰腿部的脂肪引向臀部,塑造迷人翘臀

## 这是谁的5980元?

- 1.从江南路店3月7日隆重开业,当天前30名进店顾客免费送价值398元眼霜一支(卖品)或瘦狐体雕一盒。(注:由于顾客太多,为保障您的权利请提前电话预约登记,并以预约登记为准)
- 2.3月8日当天前38名预约进店免费送价值888元眼霜一支或瘦狐体雕一盒,仅限38名。
- 3.3月9日当天前26名进店顾客免费送价值398元眼霜一支或瘦狐体雕一盒,3月10日当天活动仅限5名。
- 3月8日-10日每天消费顾客均有机会参加抽奖活动,每日抽取一名幸运顾客送价值880元钻石玉雕型内衣一件。
- 4.3月8日-10日所有瘦狐顾客均有机会参加抽取大奖,大奖得主将免费得到价值5980元塑型内衣一套。
- 5.当天进店新顾客,店内所有服务项目(塑身减肥,丰胸,美臀,瘦脸,身体护理术等)均可任选其一免费体验。

瘦狐体雕 俱

两店同庆,进店就送398。  
(先到先得,以电话预约为准)

不打针、不吃药、安全、无副作用

南京瘦狐体雕总店热线: 66628708 66628709 | 湖南路店: 66613838 66613839  
地址: 新街口金鹰国际27层A4座 | 地址: 金山大厦B座21层C座