

规划调整 无锡要炸仅用7年的高楼

原无锡第一人民医院98米高的综合楼下月爆破;原址上将再建250米高的大楼

炸楼 | 看了报纸才知高楼将被爆破

“好好的一幢高楼为何要炸掉?”

若不是看报纸,无锡市周先生可能不会这么快知道,与他住所只有几十米之遥的一幢22层98米的高楼将在下月爆破。

高楼原是无锡市第一人民医院综合楼,1997年12月开工建设,2000年9月底交付使用;2007年12月,无锡市第一人民医院整体搬迁,高楼便闲置起来。最近,一些工人和车辆进入医院,开始对高楼和周边的几座建筑敲敲打打,巨大的玻璃外墙支离破碎,窗户和门被拆卸下来运走。开始,我还以为是对高楼重新进行装修改造,每天和邻居们兴趣盎然地猜测改造后的高楼将做什么用。”周先生说:但做梦也没料到,结果与我们的猜想相距十万八千里。”

令周先生大跌眼镜的是一条不足百字的图片报道,刊发于无锡当地的一家报纸

上。该报道称,原一院综合大楼高22层,计划于4月中旬爆破拆除。据了解,此次定向爆破工程将创造江苏楼层爆破之最。”

“好好的一幢高楼为何要炸掉?”刚看到报道时,周先生还将信将疑,“我立即跑到医院工地上打听,工人们都说不知道,我又找到在政府工作的儿子,儿子确认报道属实。”

高楼要炸的消息,让周先生情绪低落了几周,每天站在阳台上,看着高楼直直地发呆。我怎么也想不通为何要炸。这两天,我正在给有关部门写信,呼吁能否保留。”周先生说。他旁边的桌上,放有一叠刚装封好的待发的信。

许多市民知道高楼要被爆破的消息后,他们在诧异叹息之余,有的选择了网络表达自己的声音和意见。



2007年西湖第一高楼炸了再建高楼引起争议 资料图片

规划局 | 大楼建成3年规划便调整

“城市规划工作起步晚,局限又比较多,尤其在上世纪90年代,很难达到现在的标准和要求。”

无锡市规划局一位工作人员告诉记者,无锡市第一人民医院综合楼,1997年初通过规划批准,2000年9月建成,当时是医院发展的迫切需要,规划建设的起点和标准都比较高。”这位工作人员自己可能都没想到的是,2003年,政府对无锡市第一人民医院地块规划进行调整,土地性质由医疗变为商业。也就是说,大楼刚建成3年,其被拆的命运已基本锁定。

针对如此短的时间内规划发生质的变化,市规划局一位工作人员解释,城市规划

工作起步晚,局限又比较多,尤其在上世纪90年代,很难达到现在的标准和要求。”

这位工作人员说,市第一人民医院地块的规划调整是一次重大科学决策。2002年底,市中心的二院、妇幼保健院因硬件条件所限,深感业务发展受阻,相继提出要建造新的大楼。市政府应时而动,针对老城区2.7平方公里的范围内聚集4家大医院,且大都处在交通瓶颈地带,与无锡城市规模不断扩大、市民居住小区不断分散形势难以适应的局面,提出全面整合无锡卫生资源的方案。该

方案经有关部门组织专家10多次论证后基本定锤。2003年8月,市政府正式决定,投资10多亿元,在距老城3.2公里的地方建一家占地19.18万平方米、总建筑面积达25.62万平方米、床位2000张,拥有当今最先诊疗设备的超大型医院。

2007年12月,医院正式建成使用,取名无锡市人民医院,市第一人民医院、儿童医院与市第五人民医院整体撤并搬迁进来,市第二人民医院、市第三人民医院的部分特色科室也同时并入。

炸掉大楼,政府并没有吃亏

“建一个新的更大的医院,政府花掉10亿多点,而转让一个老医院地块就获得12亿多元,应当说政府实现了盈余,此举是成功的。”

新的医疗中心建成,面积23050平方米的无锡市第一人民医院地块便被政府挂牌出让。2007年9月,该地块以46630万元的价格起拍,经过169回合的角逐,一家地产企业最终以12.01亿元人民币拿下这块地的使用权,并创造了无锡近年来地块均价之最。

市规划局工作人员说,市第一人民医院地块位于市中心核心区域,商业十分发达,也是无锡市目前发展最为成熟的CBD商圈。这块地能拍出如此高的价格,从另一个侧面说明规划调整是正确的。

按照规划,无锡市第一人民医院地块将是一个集高端五星级酒店、办公、顶级商业

等为一体的综合商业体,建成后,该项目也是无锡市中心区域为数不多的高档建筑,而约250米的建筑高度也将再次创造无锡解放环路以内区域的建筑高度之最(在建红豆国际广场高度约为248米)。

拆迁后,原地还是建高楼,为何不能保留现有的高楼?无锡市规划局工作人员说,其实,政府很想保留市第一人民医院的这幢高楼,多次建议竞买土地者不要拆,尽可能继续使用。”

记者问,政府既然想保留高楼,完全可以把高楼保留作为土地转让的一个条件。对此,这位工作人员解释:高楼位于地块中间,如果保留的话,会影响到地块的整体转让价格,甚至连

12.01亿元的一半都卖不到。”

在高楼爆破的问题上,这位工作人员认为“炸楼,政府并没有吃亏”,建一个新的更大的医院,政府花掉10亿多点,而转让一个老医院地块就获得12亿多元,应当说政府实现了盈余,此举是成功的。”如果硬要说,拆掉高楼是一种损失和浪费,那损失和浪费的也是企业的钱。”这位工作人员说,因为土地转让价格内已包括土地和其上面的建筑物。”

无锡市国土局负责人认为,拆迁是旧城改造的需要,不能以浪费与节约的标准来衡量,什么事情都是相对的,城市建设要以发展和辩证的眼光来看待。

■专家

应建立严格完善的问责机制

江南大学一位不愿透露姓名的教授在接受采访时表示,爆破医院大楼的事可分两个层面来看:第一,大楼当初怎么规划的;第二,大楼是不是非炸不可。

这位教授说,对于第一个层面,可能有2个原因,一是规划部门短视,只看眼前,不顾长远,二是长官意志,“拍脑袋”工程。一些大型建筑的规划设计,全凭少数决策者“拍脑袋”或者在领导划定的圈圈内论证,新任领导上任看着不顺眼,于是一声令下又要拆除。

炸大楼也是值得商榷的。政府为何不留而是同意炸掉,主要是为了卖出更高的地价,建造更高的摩天大楼。说到底还是地方政府城市发展理念的偏颇,是法治观念的淡薄。一些领导盲目追求政绩,追求短期利益和表面形象,只求在任期内搞几个“像样子”的工程,以及由此带来的GDP的攀升,而不讲长远利益和综合效益。领导认为建就建,认为拆就拆,使城市规划成为无可奈何的一纸空文,使城市建设陷入反复拆建的恶性循环之中,而由此造成的损失,表面上看起来是开发商埋单,实际上最终还是老百姓的血汗钱。

这位教授说,一个项目无论是建还是拆,都应组织专家认真论证,都应广泛听取民意,还应建立严格完善的问责机制。

快报记者 刘向红

■链接

英国建筑的寿命

在英国,其建筑平均寿命高达132年,居世界首位。在英国,不仅建筑质量受到高度重视,规划、设计也经过详细论证。同时,英国非常注重对建筑物的维护、加固和病害处理,以延长建筑使用年限,提高资源利用效率。

近年爆破的高楼

●2006年11月8日,坐落在卢浦大桥浦东段东侧的宝钢集团浦钢公司16层办公大楼被爆破。浦钢大楼始建于1987年,是当时浦东地区第一高楼。

●2007年1月6日,旅游名城杭州美丽的西子湖畔,22层、67米高,设计寿命为100年,有西子湖畔第一高楼之称的浙江大学湖滨校区3号楼,在仅仅走过它生命历程13年的时候,被爆破拆除。

●2007年1月7日,曾经被作为海滨城市青岛标志性建筑之一的24层大楼铁道大厦,在爆破声中轰然倒下。

医院 | 对于炸楼,相关领导回避

“大楼爆破前夕,谈这些很敏感,也不适合。”

无锡市第一人民医院综合楼位于繁华的市中心,虽然周边高楼林立,但其雄伟的造型依旧十分夺目。大楼正、侧面的“无锡市第一人民医院、无锡市儿童医院”几个镏金大字,站在几百米外的马路上都清晰可见。

大楼如今俨然已是一个大的工地。蓝色的玻璃幕墙砸得千疮百孔,每层的窗口都被拆下,成了一个黑乎乎的大洞。楼内已是空荡荡,垃圾遍地,灰尘乱舞,叮叮当当的敲打声和刺耳的电钻声此起彼伏。

一位施工人员告诉记者,楼内可用的值钱东西已拆得差不多了,过几天,就要进入实质性的主体拆迁阶段,主要工作是爆破。

大楼的建设简介显示:该楼是无锡市政府和无锡市第一人民医院共同投资建设,建筑面积39145平方米,22层,高98米,总造价

3776.70万元。大楼为框架结构,施工中采用了粗直径钢筋连接高效新技术。大楼1997年12月15日开工,2000年9月19日竣工。

关于综合楼建设和使用情况,已并入无锡市人民医院的原无锡市第一人民医院相关领导婉拒了记者采访,“大楼爆破前夕,谈这些很敏感,也不适合。”

拆与留,不是我们职责范围内的事,我们也不便评价。”一谈到即将被爆破的22层高楼,无锡市医院管理中心和原无锡市第一人民医院的一些领导均予以回避。

无锡市人民医院宣传科负责人说,无锡市的撤并与搬迁是由政府决定的,不是某个单位和个人能随意改变和决定的。我们只是执行上面的决定。要采访,你去找政府。我们是不可能讲的。”

市民 | 才7年就炸,实在太浪费

“大楼建设质量不错,化为废墟,实在可惜”

原无锡市第一人民医院的一位老员工说:“大楼建设质量不错,外面也很新,就这么化为废墟,实在太可惜。”据在一家建设单位工作的宋女士估算,“一院综合楼目前的估价应该在1亿元左右。在中央提倡节约型社会的今天,仅仅为了建设更高更好的大楼,就轻易炸掉才建成使用7年的高楼,实在太奢侈

太浪费了。”

市民许先生说,领导们在大会小会上反复强调,要有长远眼光,要能看到十年二十年三十年以后的无锡,怎么在这幢楼的规划建设上目光如此短浅,只看到五六年啊。规划部门没有做好事先规划,没有考虑到未来的发展,这是影响城市发展建设与市容市貌的重要因素。”



开启高端MPV新动力时代
——瑞风祥和 澎湃上市——

同期上市 瑞风彩色之旅2.4CBR
瑞风穿梭2.8L柴油

瑞风·祥和
2.0L 四人座

大引擎
2.0L强劲引擎,最大功率100kW,最大扭矩212.5N·m,换挡平顺,动力强劲。

省油
2.0L排量,百公里油耗仅7.5L,节能环保。

低排放
排放符合国四标准,环保节能。

2008海南国际车展瑞风新动力携手上市,携展中国国货力量,彰显民族品牌,中国之旅尽显精彩飞行表演,期待您的光临。

本月瑞风特供车型 谷底价 销售
购瑞风祥和、瑞风全系列送万元大礼包

价值3000元的GPS手机
送10000公里汽油卡

活动时间:3月1日—3月31日

江淮瑞风南京汇通特约销售服务店
销售专线:025-52409666 13382033050
售后服务专线:025-57908818 4S店地址:大明路595号

特约经销商
镇江江南:0511-88785888
丹阳广能:0511-86918666