

故居文物面积被“规划”掉一半

规划显示蒋百万故居文保面积1100平方,但省文物部门记载为2000多平方

蒋百万故居改造中的种种蹊跷事经快报报道后,引发了市民高度关注。昨天,记者就改造中几大焦点疑问,再度展开了调查。

南京市规划局公示的蒋百万故居改造规划中,文物本体面积只有1100平方米;而记者昨日却从江苏省文化局查到档案:该故居2002年报省级文保单位时,写明占地面积有2000多平方米!

省级文保单位内,每动一寸土都要征得国家文物局的批准,但蒋百万故居改造,没有征得文物部门的许可,就已经大肆拆迁了,这是为何?根据文物保护法,文保单位的保护范围内不得建新项目,但改造规划中的会所,恰恰就在蒋百万故居的保护范围内。一位文物保护专家表示:蒋百万故居是老城南京民居的代表,伤了它,就伤了南京老城南的根基!



故居改造四宗“罪”

- 缩水文保面积
- 保护区内盖房
- 没有依法报批
- 边公示边拆迁

文保面积怎么缩水了

答案:花园和一些院落已被拆

如果房子也会哭,那蒋百万故居一定在哭泣。蒋百万故居占地面积足有4500平方米,2002年就被列入省级文物保护单位。此次南京市规划局的规划公示中提到,整个蒋百万故居只有东边一溜七进院落是省级文物保护单位,占地面积1100多平方米。而记者从江苏省文物保护单位记录档案里看到,蒋百万故居整组建筑占地2000多平方米,拥有两个大院落,有轿厅、大厅、楼房、花园,外有封火墙,现存大厅、楼房等建筑。也就是说,列入省级文保单位的蒋百万故居,一共占地2000多平方米。

但在南京市规划局公示的方案中,蒋百万故居文物本体部分只剩下了占地1100

平方米。记者留意到,蒋百万故居南边和西边的一部分已经被拆,虽然秦淮区商业网点公司称目前还有占地1800平方米左右的文物本体存在,但按规划中“文物本体面积只有1100平方米”的表述,其余的700多平方米文保建筑早晚也是要拆掉或改造的。蒋百万故居文物本体部分为何不断缩水呢?一位曾经的住户说,早在今年6月,秦淮区商业网点公司就动手拆迁了,当时该公司称这是要恢复蒋百万故居的原貌,大家都理解,也就搬了。但没想到,大家刚刚搬走,他们就动手拆掉了蒋百万故居的花园和其中的一个院落。“蒋百万故居原来号称九十九间半,但现在剩下20间不到了。”这位住户说。

保护范围内能建会所

答案:不允许搞其他建设工程

蒋百万故居的文物保护范围有多大?也就是说,蒋百万故居核心保护地带是什么样子的?记者在江苏省文物局内并没有看到有关蒋百万故居的保护紫线相关规定,有关负责人表示,这是因为南京市文物部门目前还没有提交上来,他们也很着急。

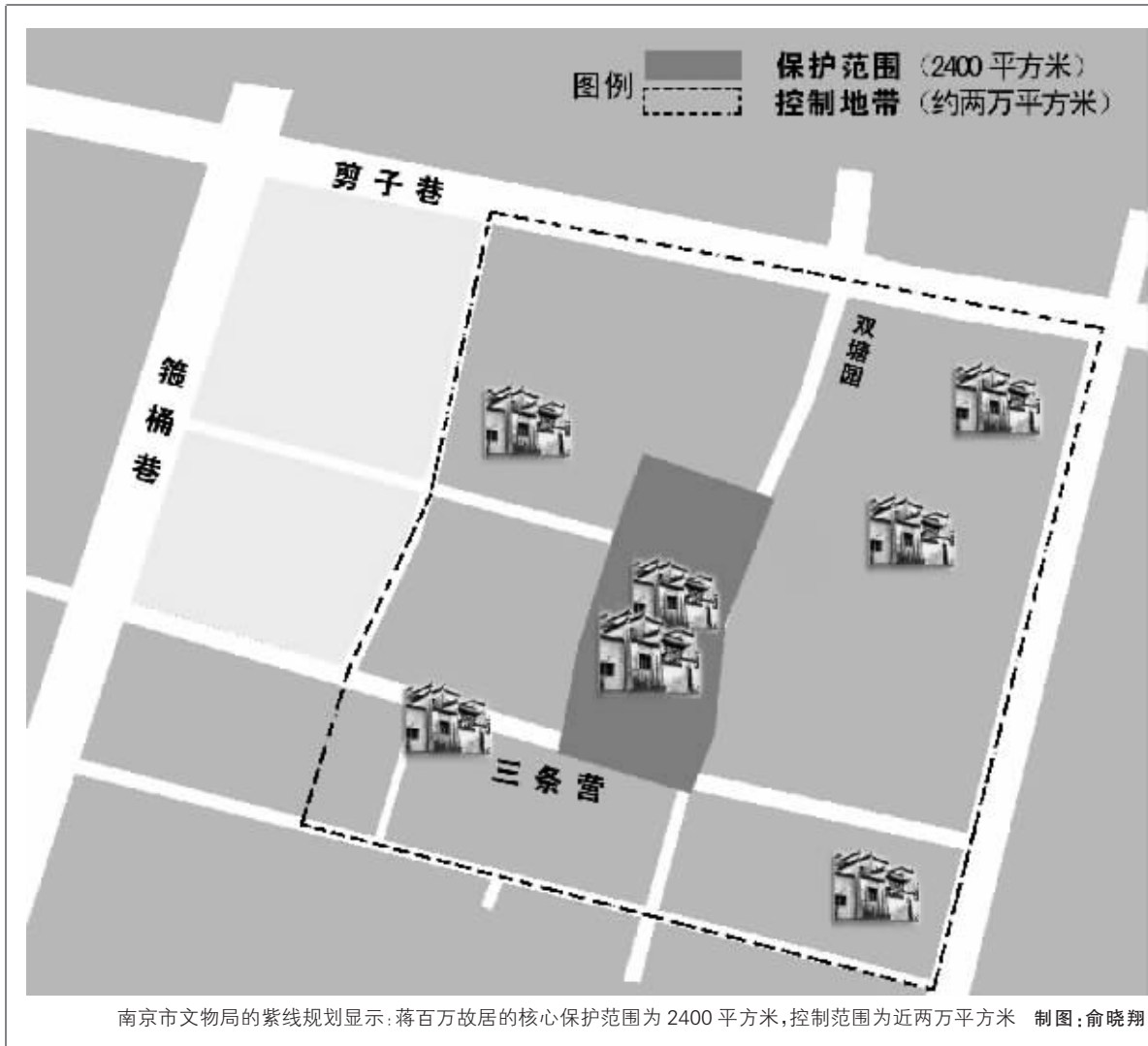
“文保范围的面积要大于等于文物本体的面积,一般而言,在保护范围内只能对文物本体进行修旧如旧的修缮,而修缮方案也要征得国家文物局的同意才行。文物保护法第十七条规定:文物保护单位的保护范围内不得进行其他建设工程。”

蒋百万故居的保护范围究竟有多大?规划方案里的“1100平方米”和江苏省文物局记载的2000多平米显然很大。那南京市文物局的记载又是怎样的呢?南京市文物局文物处处长衣志强昨天明确表态:早就划了保护范围和紫线。他向记者出示了一本南京文物保护紫线规划,其中蒋百万故居那页清楚地画了两个框。里面的小框是“保护范围”,面积为2400平方米,除了东边的一溜七进房子外,其西边面积相仿的建筑也在保护范围内。旁边的保护要

求写明:不得兴建新建筑……衣志强解释称,按照文物保护法,文物保护范围内原则上不能新建建筑。但现在的规划显示,新建的会所恰恰在保护范围内。衣志强称,这种在保护范围内新建建筑的规划,是需要江苏省政府批准的,作为省级文物保护单位,还要报国家文物局批准。文物处有关人士表示:公示的规划的确是报送了南京市文物局,可是“只是备案,我们没有批。”

根据公示的规划,现存东边七进院落和拟建的会所之间没有围墙相隔,也就是不会将七进院落单独对外开放,想看故居必须要进会所,但高档会所普通市民又是进不去的。如此一来,省级文保单位成为特定人群的私人专享,这样合适吗?衣志强也一脸无奈:“用途不是文物局能左右的。”

记者要拍该故居的保护范围和紫线图,却被衣志强阻止了,“这个规划还没公开发布过,虽然它2001年就制定了。”“未经发布?那它有效吗?”“有效!”“不公开发布,如果有单位的保护范围内瞎搞,市民连保护范围有多大都不知道,怎么监督?”“不需要他们监督,规划内部控制就可以了。”“……”



控制地带可随意建设

答案:必须征得文物部门批准

记者从相关文件上看到,蒋百万故居的“控制地带”面积近2万平方米。该片区的控制要求为:只能建设二层以下、高度不超过9米的建筑。也就是说,如果要建“高尚住宅区”,就只能盖别墅了。规划显示,将来的餐

饮、演艺娱乐场所都是在蒋百万故居的建设控制地带内。那不是在控制地带内可以随心所欲搞建设呢?江苏省文物局文保处负责人表示,建设控制地带内搞建设要征得文物部门的批准,经过文物部门组织专家对改造

方案进行论证,建设项目才能规划公示。

对于蒋百万故居改造的乱象,这位负责人表示,他们已责成南京市文物部门去处理。蒋百万故居周边的民居,虽然不是文保单位,但也有历史积淀,也不能说拆就拆。

边公示边拆迁合法吗

答案:严重违反了文物保护法

虽然这个公示的规划问题丛生,但蒋百万故居内的拆迁工作昨天依然热火朝天。

周边邻居告诉记者,这里的拆迁从今年6月份就开始了。这让我们很惊讶:蒋百万故居的改造方案25日才正式公示,而且有关方案南京市文物局、江苏省文物局都没有批准,秦淮商业网点房地产开发公司怎么就可以动手大肆拆迁了呢?江苏省文物局有关负责人告诉记者,这样的规划违反程序!严

重违反文物保护法!这位负责人表示,蒋百万故居的改造不仅牵涉到文物本体和文保单位的保护范围,还牵涉到建设控制地带的问题。按照文物保护法的规定,这样的一个项目应由工程建设方提交正式方案,由南京市文物局先通过,而后报到江苏省文物局,省文物局召开专家论证会,所有专家表决签字认可后,上报到国家文物局,国家文物局批准了,南京市政府向省政府提出申请,江苏省政

府根据国家文物局的批示,给予回复。一定要走完所有程序了,才能决定哪些房子该拆,怎么拆等等。

“现在他们分明是想先斩后奏,造成既成事实,让文物部门不得不让步。”这位负责人表示,南京老城古建筑所剩已经不多,要加倍珍惜才是。而事实上,省级文保单位周边的民居,也必须通过省文物局召集的专家们实地评估后,才能决定它们的去留。

非文保老房子都该拆

答案:这样下去老城南京将消失

蒋百万故居的规划还在公示,也就是还没有确定。但记者却了解到,经过五个多月的“清理”,占地4500平方米的蒋百万故居一半以上已被拆成瓦砾。有专家对此表示:老城南京的明清街区,如果只有零星的文保单位本体可以保留,那岂不是一半的建筑都要拆了重建一遍?不少市民昨日来电表示:老城南京特别是门东地区

“拆”得太多了!“船板巷、秦淮河两边,规划才公示,现场早就拆平了,这样的事在城南都发生好几回了。”读者表示:现在那些改造过的地区满眼都是新建筑,根本没有老城南京的原始风味。“你看新桥那边拆了以后,就剩下半座孤零零的一个老建筑,多可怜。”一位读者在电话里说。鼓楼区的袁先生表示:

千万不能把蒋百万故居拆掉,搞成富人的娱乐场所。南京市下关区小市街的李先生表示,三条营附近的房子多数是清朝末年到民国时期的,九十九间半已经不全了,剩下的历史文物应该很小心地保存,而不是让它们不断被商业利益蚕食。他认为,老城南京可以建一个文物保护区,作为旅游景点,供大家一同观瞻。

[相关新闻]

开发公司老总向记者道歉

昨天下午,记者来到秦淮区商业网点房地产开发公司,总经理张军对快报记者在蒋百万故居采访遇阻并与拆迁人员发生冲突一事表示道歉,并表示将照价赔偿摄影记者摔坏的镜头。但张军解释说,目前公司施工人员在蒋百万故居内并未动工建设,而且是拆迁和清理。

张军随后陪记者一起来到蒋百万故居。记者看到,工人们仍在继续施工。整个区域内,除了东边一溜七进院落,以及院落南北两端相连的两处故居被保留外,其余建筑基本已成废墟。张军称,哪些建筑被保留,哪些要拆,都有南京市规划部门和房产部门的批示,但他又称“一时拿不出书面的批示”。

在蒋百万故居西北侧,有一幢二层旧楼还未拆,张军称那里将建成餐饮区,以作为故居开发使用后的功能配套设施。对此,张军表示,这是结合利用文物的一种尝试,“当然,这种模式不一定是对的,我们只是尝试。”

本版撰文 快报记者 常毅 胡玉梅 孙洁

“蒋百万故居改造疑云”追踪