

荒唐!“地王”竟是千年皇城遗址

杭州南宋皇宫遗址建千万豪宅调查



绿城西子·御园项目现场

25轮竞拍中产生的杭州“地王”，竟是南宋皇城遗址。一片声讨之中，杭州市政府日前终于叫停了在遗址之上“动土”一年之久的千万级豪宅楼盘。

推土机的熄火，并不意味着一切尘埃落定。千年遗存是如何暗度陈仓摆上资本的竞拍场成为“地王”的？坐拥珍稀遗产的古都，在城市开发和文物保护屡屡冲突面前，政府又该扮演什么角色？

据新华社

千年皇城遗址，建起超级豪宅

“地处杭州城市中心，原南宋皇宫内，比邻即将列入世界文化遗产名录的西湖，坐倚名胜遍布的凤凰山，是南宋皇城遗址保护区内唯一出让的住宅开发用地……”这是绿城西子房地产有限公司对御园项目的自我介绍。2009年8月，杭州29号地块公开出让，浙江西子房产最终以7.7亿元拿下该地块，折合楼面地价24295元/平方米，成为当时杭州“新地王”。拿地之后，西子转身又与绿城进行合作，共同开发该地块，也就是如今身处舆论风暴中心的绿城西子·御园。

这个即将开盘的楼盘占地32亩，仅推出77席，每平方米售价5万元起步，面积200到600平方米不等，单套动辄上千万元，即便是在房价高企的杭州也属超级豪宅。

有无保护价值，谁说了算？

被开发的御园地块缘何又被排除在南宋皇城遗址范围之外？对此，杭州市西湖风景名胜区管理委员会文化局副局长童国亮解释，出让这一地块有学术依据。

杭州市文物考古所所长唐俊杰研究员说，2008年，他们开入“绿城西子·杭州御园”地块，进行了3个月的发掘，但是这一地块在上世纪五六十年代曾作为国家储备粮库，地基挖得很深，对遗址破坏严重，只发现了一小段夯土城墙。所以他们得出结论，这个地块已没有保护价值。

一些学者表示强烈不满。“仅仅是挖了两个粮库的地下部分，很多地方都没有好好挖，就说这个地块没有保护价值，太过草率。”林正秋说。

周复多说，“为什么轻易采纳对土地出让有利的结

以杭州古都文化研究会会长林正秋，浙江大学教授、国家注册城市规划师周复多为首的七名学者指出，这个楼盘所属地块正是南宋皇宫太子东宫所在，在国家级文保单位上面动土，是不折不扣的“违法施工”。

更为触目惊心的是，南宋皇城遗址距离现有地面只有三四米，而楼盘目前开挖的地基深达十余米，在施工过程中还不时挖出南宋皇宫的建筑构件，如宝相花纹方形地砖、云龙纹石雕门廊残件等。

林正秋等学者认为，史书记载得非常清楚，南宋皇城遗址就是北至万松岭，东至凤凰山，南至苕埭湾，西至中河这么一个大致范围。御园项目就处在南宋皇城遗址范围以内。

论？为什么不开权威专家和机构论证会，这经得起推敲和历史的检验吗？”

这样一块有可能是南宋皇城遗址的地块，是谁为其出让拍卖开了绿灯？杭州国土局有关负责人在回忆这次拍卖时说，招拍挂之前国土部门按规定审核了相关手续，出让条件和整个流程是合乎程序的。“至于决定这个地块的用途、容积率、绿化率等规定是规划部门定的”。

杭州市规划局总规划师刘晓东证实，尽管工程动工一年多，开发商却没有获得《建设工程规划许可证》，“属于无证施工”，但是擅自开工的执法处理权限“不在规划部门”。

不具备施工许可证就贸然动工，仅凭城管就可以处理。然而奇怪的是，这个相当于几个足球场大的工地却平安无事地动工了一年。

卖地重要，还是文物保护重要？

浙江省文物局副局长吴志强说，皇城遗址范围的红线应该由杭州市政府规划，报请浙江省政府批准。“但是，至今杭州市没有拿出一个给省里的规划，因为传统上杭州的整个市中心都在古临安城之内，杭州面临城市开发和文物保护的两难，所以迟迟没有上报这个规划。”

“地产商看中这块土地的商业价值，再正常不过。”林正秋说，“让人担心的是，在管理部门的价值标准中，到底是卖地重要，还是文物保护重要，这将最终决定是古代文明为现代建设让路，还是现代建设为古代文明让步。”

“关键在于政府的职能是什么，是卖地赚钱，还是代表公共利益。”周复多说。

事实上，在国内各大城市正在进行的房地产开发热潮当中，城市开发与文物保护屡屡冲突，但是在寸土寸金的收益面前，那些真正的无价之宝难以重见天日。

专家指出，当前城市建设中“唯经济论”的思想已经对我国的文物保护造成极大的伤害。无论从国际惯例，还是从我们自身需要的角度来看，必须用强硬的手段彻底解除工程建设过程中对珍贵文物的破坏，而这需要国家文物保护主管部门、公安部门、建设部门等相关单位的通力合作，并需要在立法上进行严格限制。

商之都 东城店
COMMERCIAL CAPITAL
—与快乐同行 与时尚同步—



活动时间：5月12日~5月25日

东城店 2011 年啤酒劲饮大赛 时间：5月14日下午14:30（餐饮比赛）
地点：东城店门前广场

百货类

2~8 折
(特例商品除外)

穿着类 单票满300元 加赠100元电子券
(每票限赠一份，特例商品除外)

双休日VIP购百货类积满200分兑换五重礼 / 华紫晶200元减30元
(每人每张VIP卡每日限兑一份，每日数量有限，兑完为止) (特例商品除外)

护士节当日护士穿着类加赠100元资生堂CS化妆品券 5月22日VIP尊享日-购化妆品200元再加送50元电子券
(时间：5月12日，凭护士证，每人限赠一份，数量有限，赠完为止) (时间：5月22日，每人每张VIP卡限赠一份，数量有限，赠完为止)

名品特卖 BEYOND 家纺全场5.8.5折、MOTOSPACE 家纺全场5.5折、晨光家纺全场6折、家纺全场7折、家纺全场7折
(时间：5月12日起，地点：三楼东北区)

本次活动特例商品除外，活动详情请见商场内海报