

专家认为西湖边建高楼涉嫌“公共资源流失” PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/612/2021_2022__E4_B8_93_E5_AE_B6_E8_AE_A4_E4_c57_612961.htm 香港嘉里集团准备在西湖边建设最高达85米的“杭州嘉里中心”建筑群，引起社会强烈反响。据了解，规划设计征求意见展已告一段落。有关方面正对市民的意见进行统计整理。一些专家指出，西湖边建高楼，不仅破坏西湖景观，而且割据稀缺的湖景资源为少数人所独享，本属全体人民“共有共享”的西湖景观变成了一家公司的摇钱树，既不利于和谐社会建设，也涉嫌公共资源的“私有化”。从规划图上可以看到，“杭州嘉里中心”的地块紧靠西湖，最高的酒店塔楼有85米高，其底部裙楼高达58米，横在西湖边就像一堵墙，把一个方向的视野都挡住了。两幢服务式公寓有60米高。写字楼高63米，据悉，这个长方形的建筑原本也是设计成面向西湖的另一堵“墙”，展示中心的嘉里公司人员介绍，是听了一位建筑大师的意见，才将“墙”的侧面改成朝向西湖。这些高楼群中将产生很多“天价”湖景房。设计遭到一些建筑家的批评，他们认为西湖是承载了中国人历史人文情感的特殊景点，其周边的建筑，文化属性远比商业属性更重要，设计中不能过多地考虑商业利益。建筑师陆文宇指出，这个设计的商业目的很明显，设计者构思了1万平方米的公共活动广场，在酒店的塔楼底部构思了一个大镂空，人在广场上能抬头见到宝石山和保塔，以此来吸引老百姓的注意力，其实这是开发商“声东击西”的心思。那些可以一览湖景的高楼群，才是开发商的获利重点。一些专家认为，西湖边这种炸了高楼又建更高楼的怪

现象，凸显出巨大利益驱动下的开发模式，以及相关土地出让和规划的思路，不利于西湖景观的保护，并对公共资源造成损失，应对这种土地出让和开发的方式进行反思。据了解，这块土地于2005年10月公开拍卖，浙江大学分得地价款后，就将湖滨校区搬迁到杭州西郊“大学城”。嘉里建设（杭州）有限公司以24.6亿元拍得土地，折合楼面地价每平方米14350元，当时号称“地王”。原本属于公共事业的用地由此归这家公司所有。时至今日，远离西湖、地段远不如浙大湖滨校区的地块在拍卖中楼面地价都已超过15000元一平方米。两年后看起来，西湖边的这块土地显得非常便宜。据该规划展示处的“嘉里建设”工作人员告诉记者，开发商将以“持有”的方式经营这个项目。浙江大学博导、土地专家贾生华教授说，对于一些具有独特性的土地，政府在经营时应考虑达到公共利益和商业利益的平衡，实现效益最大化。他指出，拥有西湖湖景资源的绝版土地和其他土地不同，卖掉一块就少一块，其出让要非常慎重。应最大程度地考虑西湖的公益属性，比如定位在公园、博物馆、美术馆等公共设施。尽量不被私人资本所占有。甚至考虑西湖湖景土地不要进入商业开发的土地拍卖市场，以保证这一增值潜力无限的稀缺资产继续留在“公有”的篮子里。我国有关部门应对近年全国普遍出现的这种置换市中心土地到郊区圈地建“大学城”的方式进行反思。他认为，随着我国经济实力提高和社会发展，国家已经可以对一些战略性资源进行持有，而不需要为了短期的经济利益简单出让变现。记者从杭州市政府了解到，在这一规划设计征求意见之后，政府将收集所有的市民意见，进行统计，并考虑公布，然后综合市民、专家、政府等

多方面意见，进行充分论证，确定一个最佳方案。市政府有关部门的负责人说，现在程序上还只是企业提出设计，尚未到政府这一关，在进入论证程序之前相关部门说任何话都是不合适的，政府会在论证中严格把关。一位不愿透露姓名的有关部门负责人说，这块土地属于商业中心的经营性用地，规划是商业用地，适宜建设酒店、商场。只有出让这块土地，浙江大学湖滨校区才有搬迁所需的资金。按照国家规定，经营性土地一定要招拍挂，进入拍卖市场，就不可能控制是给什么性质的企业。在这块土地已经出让的情况下，中国美术学院建筑艺术学院院长王澍教授建议，现在这种设计是高楼群加大广场，破坏景观又浪费土地，实际上是适合郊区的设计，建议改成低层或多层高密度建筑，同样也能获得可观的商业利益，城市中心也应该有足够的密度，这既符合市中心土地集约利用的目的，同时也“让湖于民”。有人说，在美国，发生过一个鹰巢让8亿美元工程停工的事情，并想借此证明，美国人尊重法律，中国人不尊重法律。笔者认为这种看法是非常愚昧的，为一个鹰巢让8亿美元工程停下来，这是美国人傻，聪明的中国人绝不干这样的傻事。如果什么都按照法律、规划办，城市又怎么能实现跨越式发展呢？进入全文这个周末，几乎所有的杭城媒体，都重点报道了这一则消息，丝毫不亚于当初爆破“西湖第一高楼”时的热闹。在那轮引起全国关注的爆破高楼争议中，关注的焦点主要集中在“一破一立”两个方面：一方面是，设计寿命100年的建筑使用了不到13年就炸掉，城市建筑为何如此短命？这种典型的建筑浪费与“节约型社会”是否冲突？另一方面则是，由“西湖第一高楼”的倒掉引发的对城市建筑设计科学性的反思，以

及爆破高楼可能唤醒的政府官员、建筑专家和社会公众的“高楼意识”。进入全文 那么，“西湖第一高楼”究竟为谁而炸呢？事实很明显，为的是高楼下的那片土地。早在两年前，香港嘉里集团旗下的“嘉里建设”就以24.6亿元人民币拍得这一具有“地王”之称的地块。既然“嘉里建设”拍得了这块地，当地政府就应当在约定的时间内将这块地按约定的要求交给“嘉里建设”，否则就是政府违约，就得承担违约责任。而从这点来看，爆破拆除“西湖第一高楼”，似乎多少也有点为了政府自身利益的嫌疑。1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com