

南京张公馆两栋楼拆了一栋半 这样也叫维修？PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/613/2021\\_2022\\_\\_E5\\_8D\\_97\\_E4\\_BA\\_AC\\_E5\\_BC\\_A0\\_E5\\_c57\\_613161.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E5_8D_97_E4_BA_AC_E5_BC_A0_E5_c57_613161.htm) 张公馆两栋楼拆了一栋半，这也叫维修？！文物部门紧急叫停房主破坏文物的违法行为 位于新街口沈举人巷的张治中公馆是市级文物保护单位，是南京近现代重要史迹及代表性建筑。令人吃惊的是，这栋建筑目前正在被活生生地拆除。昨天，南京市文物局闻讯后赶到现场，对这一严重破坏文物建筑的违法行为紧急叫停。现场直击 两栋建筑被拆得仅剩半栋 昨天下午，记者来到位于沈举人巷26号、28号的张治中公馆，公馆西侧的大铁门紧闭，东侧的大门已经被塑料布和木条挡得严严实实，有2个工人正在盖门楼。敲开西侧的大铁门，一名戴眼镜的中年男子警觉地问记者干什么，记者亮明身份后，男子勉强让记者走进大院。斜对大院门口的是半栋2层小洋楼，灰色的墙面和深灰色的尖状屋顶证明了这栋民国建筑的历史，但在这半栋小楼东侧，地面上全是破碎的青砖和木块，从地基上可以看出，与这半栋2层小楼相连的同样是半栋2层小楼，但已经被夷为平地。不但如此，在张治中公馆院内北侧，更是一片狼藉，工人告诉记者，这里是沈举人巷28号，公馆南侧的那栋楼是26号，“28号这栋楼是4月份拆掉的，26号的那半栋楼是上个月拆的，现在剩下的半栋楼是施工人员临时宿舍。”拆掉的砖瓦根本没编号 按照规定，张治中公馆作为文物保护单位，即使维修或拆除，其原材料必须按编号存放，以便于修复时使用。但在公馆大院内，记者看到，无论是在28号的建筑原址，还是在26号的半栋小楼原址，地面上堆放着杂乱

无章的碎砖破瓦，不少砖头残缺不全，连起码的保存都没有做好，更谈不上编号存放了。一名身着套装、40岁左右的女子指着公馆院子中部一堆排放整齐的青砖告诉记者，这些砖都是拆掉房屋后特意留下来的，目的就是为修复使用。但记者注意到，在公馆南侧墙边，堆放着更多的青砖，这些青砖显然是新砖，这名女子对此并不否认，她表示，因为公馆建筑年代太久了，是砖木结构，不少砖头和木头肯定不能使用了，这些新砖是修复时使用的。据记者了解，她是张治中公馆现任主人的下属，姓曲。请来的工人可能是“游击队”在公馆东侧的大门处，两名工人正在盖门楼，记者看到，已经盖好的门楼青砖明显与围墙上的青砖不一样，记者问这些青砖是从哪里来的，一名工人指着公馆北侧空地：“这些砖是那栋楼拆掉后剩下来的，盖门楼正好。”当记者想进一步问他时，站在旁边的另一名工人制止了他，并用方言向他大声吆喝了几句，这位工人便不再言语了。记者走到旁边，问一名坐在地上的工人，这支施工队伍属于哪个公司，这名工人不以为然地说：“我们不是哪个公司的，老板喊我们来拆，我们就来了。”记者注意到，整个公馆内外，没有任何施工标牌和施工证明。在现场的南京市文物局工作人员表示，根据规定，对文物进行维修的施工队伍必须具有相应资质，因为没有资质的施工队伍无法保护文物维修的质量。神秘房主没有露面面对文物局工作人员，曲女士表示，张治中公馆现任的主人一时来不了现场，由她做代表与文物局沟通。文物局工作人员注意到公馆西侧的一间平房内堆着几十袋水泥，公馆南侧围墙处堆着大量新烧制的青砖，对于这些建材，该女子表示，是作为公馆修复用的。记者问她，用这些新

建材建起来的建筑能不能算作文物时，她没有回答。站在旁边戴眼镜的中年男子则有些不以为然地说：“我们肯定会建得和以前的建筑一模一样的，原来的材料实在不能用了，木头被白蚁蛀了，不少砖头也不能用了。”张公馆一拆，房主至少损失两三千万。代理张治中公馆买卖的南京实德房产销售公司房产经理郑继延说，公馆的现任主人持有该房屋2000年以后的产权证，产权证显示房屋建筑面积为1000余平方米，占地面积为1500多平方米，现在听说两栋楼已经拆了一栋半，损失肯定难以补救了。这个公馆在2000年前其实已经交易过一次，据说是花了1000万元不到。在这次拆除之前，房主开价3000万元，有人出到2800万元，房主没有出手。“本来我还觉得房主很有眼光，不声不响低价买了个古董，但是这次拆了重建，公馆本身的价值就消失了。”郑继延说，公馆价值主要就在建筑艺术价值和人文价值，当年的建筑设计者童，更是与建筑设计大师杨廷宝齐名的，历史人物张治中也是一块响当当的招牌，结果现在房子的主要价值几乎荡然无存。郑继延表示，要算现在的价值，就只剩下一个房产价值和土地价值了，而房子拆得差不多了，房产价值也谈不上，如果以土地价值来算，1500多平方米的土地面积，按1万元/平方米的地价来算，地皮也就值1500多万元。如果不拆的话，按房主3000万元的报价，如果是“修旧如旧”，价值肯定能达到5000万元以上。这样算来，房主自己也至少损失了3000万左右。

中介算账 事件定性 文物局：超出批准范围擅拆文物，违法 周五给出处罚意见 昨天下午，在两棵巨大的杉树下，文物部门和房主的代理人正式碰面了，而施工已经停了下来。南京市文物局副局长杨新华说：“张公馆是南京

市文保单位，受法律的保护。你们在关键时刻，破坏了文物，是很不应该的。”听到这些，曲女士立刻埋下了头。杨新华告诉记者，去年南京市文物局确实收到了一份屋主提交的维修方案。方案中说，其中一栋进行原样维修，还有一栋因为有南京房屋部门监测的“危房报告”，维修动作要大一些。“我们认真看了维修方案后，给予了批准。但是没想到你们在实施过程中，没有和文物部门联系，就擅自拆掉了一栋半房子。”杨新华很严肃地表示，如果屋主在维修过程中，把情况及时汇报到文物部门，那么文物部门就会召集文物专家们对张公馆进行会诊，能保留的尽量保留，同时在式样、外观、内部环境上给出相关意见，“但一念之差，你们就违法了。”杨新华接着给出了处理意见：前面这栋照常进行维修，已经拆掉的那栋立刻停止施工。“既然已经错了，就要给予处罚。明天下午之前，写一个情况报告提交到文物局，具体怎么处罚，我们周五开专题会议讨论。另外，已经拆掉的楼，要报方案，具体怎么复建，要找专家讨论后，一步一步严谨地按照程序实施。”文物局批“修”没批“拆”对于房主是否违法施工此前一直有争论，而争论的焦点则是文物局是否同意其对张治中公馆进行维修。对此，杨新华回应说，在去年文物局批准的维修方案中，靠北的小楼只允许局部拆除，而靠南的小楼则是进行不落架维修，也就是轻微程度的维修。但现在的情况却是只允许局部拆除的北楼已化为一堆瓦砾，而在文物局查处之前南楼也计划被落架维修。为啥拆楼？昨天，曲女士告诉记者：“之所以拆楼，是因为施工过程中，发现了大量的白蚁，而且木质结构已经腐蚀坏了。”对于这一理由，杨新华说，“即使白蚁的侵蚀已经让房主

不得不拆除北楼，房主也应该事先报文物局批准。”杨新华说，令人气愤的是，房主在发现白蚁灾害后，只请白蚁防治所的工作人员前来看了一下，便草率地决定要彻底拆除北楼。既是文物又是私房增加监管难度 为什么张公馆拆了一栋半楼，文物部门却不知情呢？南京市文物局文物处处长衣志强说，一般而言，文保单位正式维修之日，文物部门的“眼睛就要盯上去了”，在维修过程中，文物部门也要经常到现场，看维修是不是合格，是否超范围等。张公馆虽然是市级文保单位，但也是私房，在文物法中，谁使用文物谁出钱维修，一般政府很少介入。所以，房主违法拆了张公馆，也是因为房主自己出钱维修，自主空间相对大的缘故。张公馆北楼已完全被拆除 民国建筑是南京公认的宝贝，那么它们的保护现状又如何呢？记者昨日从规划部门了解到，它们的保护大致分为文保单位和近代优秀建筑两级保护。1000多栋民国建筑中被列入近代优秀建筑有248处约320栋，被列入文保单位的达到了500多处。凡是被列入保护名单的，房主维修、改建房子要根据不同的保护级别报不同的部门审批。“文保单位”受到最严格保护 规划部门于1998年编制了《南京近代优秀建筑保护规划》，共确定了134处建筑为优秀民国建筑。后来这个保护名录不断扩充，其中有不少陆续被列入文保单位，正式受到《文物法》的保护。南京市规划局综合处处长王宇新表示：列入文保单位，屋主要动房子就要报文物局批。优秀民国建筑按地方条例保护 去年底，南京出台了《重要近现代建筑保护条例》，在今年2月通过了省人大的审批，不是文保单位的优秀民国建筑就是按这部地方《条例》来保护。按照《条例》，房主要拆、要修房子应当先向房产部门申请。

其次，建的时候，如果涉及新建、扩建、改建应当向规划部门报批。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](http://www.100test.com)