

□据 新华社

25轮竞拍中产生的杭州“地王”，竟是南宋皇城遗址。在一片声讨之中，5月5日，杭州市政府终于叫停了在遗址上“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被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？



绿城西子·御园项目现场(5月6日摄)。(新华社发)

荒唐!“地王”竟是千年皇城遗址

杭州南宋皇城遗址建千万豪宅调查

1 千年皇城遗址 建起超级豪宅

“地处杭州城市中心，原南宋皇城内，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”。

拿到地之后，西子房产转身又与绿城公司进行合作，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，面积从200平方米到600平方米不等，单套动辄上千万元，即便是在房价甚高的杭州也实属超级豪宅。

以杭州古都文化研究会会长、杭州师范大学历史研究所所长林正秋，浙江大学教授、国家注册城市规划师周复多为首的7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地，在国家级文物保护单位上面动土，是不折不扣的“违法施工”。

更让人触目惊心的是，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10米左右，在施工过程中还不时能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内。2000年，杭州市的《西湖风景名胜区总体规划》明确规定了南宋皇城遗址范围，御园项目也在这个范围之内。

开发商声称“不知情”。御园项目经理王晓春在接受记者电话采访时称，招拍挂时相关部门并没有说明这一地块地处文物保护单位红线内，也没有提及遗址的相关信息。



5月5日(上)和5月10日(下)分别拍摄的御园项目外墙。5月10日，外墙上的“杭州御园”字样已被人刮掉。(新华社发)

■相关链接

杭州的御园工地正成为杭州收藏界的淘宝天堂，也成为众多文史学者的梦魇之地。

皇家专用的云龙纹石雕门廊残件，栩栩如生、慈眉善目的观音头像，美轮美奂的“宝相纹”地砖，精美绝伦的双面雕卍字纹雕栏杆，琉璃般光洁的官窑瓷片……5月1日，在一位知名收藏家中，记者见到了他从杭州御园工地收来的部分精美文物。

“这些器物应属皇家御用。”这位收藏家说，“云龙纹”为民间禁制，非皇家不能用；“宝相纹”地砖此前曾在南宋太庙考古时被发现过同款，也应属宫廷专用。

“在那里同时发现许多官窑器，证明这是皇城所在。”原南宋临安皇城考古队队员、文史学者陈晖展示她从工地上随意捡到的瓷片说。

“我们是迫不得已，才向媒体投书的。”杭州古都文化研究会秘书长戎玉中说。2011年春节后学者们发现，馒头山东麓的南宋皇城(东宫)遗址上要建楼盘。楼盘广告上“皇家中轴”、“千年皇脉”、“南宋皇城遗址公园”的宣传语，显示开发商正是看中了皇城的风水宝地。(据《南方周末》)

2 有无保护价值，谁说了算？

被开发的御园地块缘何又被划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(市园文局)文化局副局长童国亮解释，出让这一地块有学术依据。

杭州市文物考古所副所长唐俊杰研究员说，2008年，他们进入御园地块，进行了3个月的发掘，但是这一地块在20世纪五、六十年代曾是国家储备粮库，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，这一地块已经没有保护价值。

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，就说这一地块没有保护价值，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？”

记者在御园项目现场看到，地基已经挖到了地下10米左右，而遗址存留在地下4米左右的地方。“破坏已成事实，除了开发商以外，职能部门也应为此承担责任。”林正秋说。

就是这样一块带有浓重历史色彩的地

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，至于这一地块的用途、容积率、绿化率等是规划部门定的。

杭州市规划局总规划师刘晓东证实，尽管该工程已动工一年，开发商却没有获得建设工程规划许可证，属于无证施工，但是规划部门没有处理擅自开工的执法权。

在学者看来，规划局深知御园地块拍卖的依据，仅仅是杭州市西湖风景名胜区管理委员会一个单位确立的保护范围，这个倾向性明显的结论，在学术上有可能站不住脚。

不具备施工许可证就贸然动工，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。杭州城管查违协调办公室工作人员表示，关于此事，城管执法局至今没有接到群众举报，规划局也没有发函要求处理。

绿城是上市公司，西子也是大企业，是否有人在为他们出主意，还是更多的人都睁一只眼闭一只眼，这值得深思。

3 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，南宋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，至今杭州市也没有拿出给省里的规划书，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。”他说。

“地产商能看中这块土地的商业价值，再正常不过了。”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出现冲突，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，当前城市开发建设中“唯经济论”的思想已经对我国的文物保护造成了极大伤害。

无论从国际惯例还是从我们自身需要的角度来看，都必须用强硬的手段彻底消除工程建设过程中对珍贵文物的破坏，而这不仅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，还需要在立法上进行严格限制。