

拆“四星”建“五星” 如此折腾为哪般

■反对

有钱也别“富折腾”

从前有个词语叫“穷折腾”，现在“不差钱了”，一些地方又开始“富折腾”。一座“五星级”的大酒店，曾是当地标志性建筑，才服役13年就“寿终正寝”，怪可惜的。据说，酒店被拆除有4大原因：一是酒店没有大型停车场，不符合五星级要求；二是消防设施落后；三是酒店设计存在安全隐患；四是大楼结构不合理。

显而易见，上述原因均属于规划与设计方面的因素。这就怪了，五湖大酒店毕竟是标志性建筑，而且身居“风水宝地”，为何当初的规划设计弊病百出？才13年的工夫就跟不上城市发展的步伐了？究竟是当地经济发展速度太快，还是规划设计太短见？要知道，在一些发达国家，大型建筑的使用寿命一般都超过50年，而南昌五湖大酒店从建成至报废才13年。如果接下来的规划设计还是如此“短见”，谁又能保证今后的五星级宾馆不“短命”呢？联想起近期频出的“短命小学”、“短命社区”，这些“短命工程”无疑都给社会造成了巨大的资源浪费。笔者想说的是，即使有钱了，也不能“富折腾”。

李继彦

想拆就拆几时休

去年1月1日起颁布施行的《循环经济促进法》明确规定，政府和建筑物的所有者应当采取措施，加强建筑物维护管理，延长建筑物使用寿命；在合理使用寿命内的建筑物，政府不能“想拆就拆”。可悲的是，法律依然没有管住“星级一爆”的“手”，真让人不知道“想拆就拆”几时休？

按照我国《民用建筑设计通则》规定，重要建筑和高层建筑主体结构的耐久年限为100年，一般性建筑为50年到100年。一座22层服役仅仅13年的高楼大厦“想拆就拆”，转瞬间变为废墟，白白浪费了多少建筑资源和社会财富，难怪早就有专家感慨“中国已经成为世界上建筑最浪费国”。从我国建设项目审批程序看，一座大楼爆破拆除重建必须经过立项、规划、设计、消防、安全、环保等多道关口，应当说管住“想拆就拆”并不难。为何“星级一爆”自始至终一路绿灯？说到底，还是地方领导片面追求政绩、短期利益和表面形象，压根儿就不想管、不愿管，甚至本身就是“想拆就拆”的始作俑者。

纪卓瑶

规划短视病的缩影

《城乡规划法》规定，城乡规划不能因为地方领导的变更而变更，更不能因为个别领导的意见擅自修改。经过规划部门批准建设的大酒店，因为要满足投资者的要求，建成13年就被拆除，无疑与《城乡规划法》精神背道而驰。建成仅13年的大酒店说拆就拆，如此之短的建筑生命周期造成了建筑资源浪费和社会财富的巨大损失。如此拍脑袋决策思维，不仅凸显决策者的权力随意性，更是戳到了城市规划短视病的痛处。

其实，南昌建成13年的酒店被拆除不过是规划短视病的一个现实缩影。由于政绩评价体系不完善，领导变更频繁，有人认为前任领导制定的规划方案，不能显示政绩；有人唯投资者马首是瞻，随意更改城市规划者不在少数。于是乎，城市规划陷入了“领导一句话就变”的规划怪圈。虽然舆论诟病不断，但由于违规成本太低，短视规划病一直没有得到根治。

胡艺

■观察

拆也GDP 建也GDP

酒店想拆除重建、升级是企业行为，但是城市规划变更却涉及社会利益，如果产生环境污染，还影响到公众生活，那么这件事就不只是企业行为，也不应只由少数官员以政府的名义来决定，而应当在科学论证的基础上，充分听取各方意见，让规划决策融入民意成分。虽说《城乡规划法》中规定，“城乡规划要论证、听证，充分考虑专家和公众意见”，但实事求是地说，目前的城乡规划编制与变更，基本是权力主导型。权力主导的情况下，一是规划的科学严谨性很难保证，所以各地都存在“朝建夕拆”的问题，比如福州准备拆迁一所刚刚斥资1500多万翻新、使用不到两年的祥坂小学。二是规划为形象和政绩服务，为了满足政绩需要而不顾公众利益和社会资源的浪费。

早有论者指出，一拆一建的过程实际就是打造GDP数字的过程：拆也GDP，建也GDP。再有，有些情况下，规划变更还涉及到国有土地的再次出让、坐地生财的问题。因此，每每令专家不可思议、公众十分吃惊的炸倒重建，地方官员却乐此不疲。

好好的一座仅使用了13年、价值千万以上、“修得相当牢靠”的四星大酒店，瞬间被炸倒，所炸出的不仅是一块重建五星大酒店的地皮；这一炸，还炸出了一组GDP数字以及一组与“不可持续”、“土地生财”、“捷径式发展”等概念有关的政绩与利益效应。地方政府力排众“疑”，执意炸掉一座好好的酒店也好。从前的“五星级”规划今天看来已经不起检验也好，说到底还是权力主导规划的产物。这种模式下，未来的“五星级”什么时候炸掉，也是一个不可预见的问题。

马涤明

公众为何如此敏感

这是一个巨大的浪费，专家和老百姓都这么说。一个只用了13年的建筑轰然倒下，这确实有些可惜，说是社会财富的浪费也不为过。然而我们也只能是说说而已，因为曾经的五湖大酒店已经灰飞烟灭，而酒店的经营方凯美只是一家企业。

拆四星建五星，在公众眼中，这或许是“败家子”行为。然而对于企业来讲，拆什么建什么，其实都属于企业的自主行为。只要合法合规，外人就无权干涉。对于利益至上的企业来说，做出拆四星建五星的举动很显然是经过了利益得失的考量。既然那个四星级酒店已经没有改造价值，那新建一个又有什么不可呢？从另一个角度来讲，拆四星建五星也未必是坏事。拆四星级酒店贡献的是GDP，建五星级酒店贡献的更是GDP。如果这座五星级酒店顺利落成，成为南昌的一个新地标，那岂不是一举多得？

公众为何会对一家企业拆四星建五星如此敏感？那是因为我们已经被拆怕了，建怕了，浪费怕了。拆了建，建了拆，这几乎成了国内城市建设的一个通病。在XX工程的大旗之下，似乎没有什么不能拆，没有什么不敢拆。至于浪费还是不浪费的问题，一概抛之脑后。2007年，沈阳的五里河体育场以16亿身价结束了18年的生命；而2010年，福建台江区一所投资1500万新建的小学为了给政府规划的CBD让路，只有2年就面临被拆迁的命运。究竟算不算过浪费账我们不得而知。

关东客

“轰、轰、轰”伴随三声巨响，2月6日，江西省南昌市22层高的五湖大酒店瞬间倒塌成一堆约20米高的废墟，距离爆破点200米处观测点如同三级地震，有轻微震感。《武汉晚报》报道说：据称，五湖大酒店拆除后，将斥资5亿元人民币在原址重建一座五星级酒店，新酒店拥有一栋25层主楼及一栋6层裙楼。由于这家四星级酒店服役才13年，所以这“星级一爆”引来颇多质疑之声。



起爆

爆破中



爆破后

■声音

浪费的是社会财富

经历了13年的折旧，一栋22层的四星级酒店价值至少在千万以上，将其拆除尽管是企业行为，但被浪费的依然是社会财富。

——潘阳（华东交通大学土木建筑学院院长）

“地标”夭折患了什么病

在无数的短命建筑中，五湖大酒店不是最短命的，祥坂小学也不是。要改变这种状况，除了提升城市规划水平这一技术能力外，其他要素还包括环保和节约意识的普及、公共决策的公开化和科学化以及监督和问责机制的建立。（2月8日《半岛晨报》）

充液小胶囊

铲除大眼病

液明珠胶囊还您一双亮眼睛

液明珠复方叶黄素胶囊，成分足，吸收快，效果好。

适用于白内障、青光眼、玻璃体浑浊、糖尿病眼病、黄斑变性、眼干涩、视疲劳等人群。（临床证明）

咨询热线：
010-58076082
010-58076701