

引导社会力量参与古建老宅活化利用

## 无锡30处古建老宅招募“产业合伙人”

10月28日,无锡江南古运河旅游度假区(以下简称“度假区”)重磅发布第一批“产业合伙人计划”:位于无锡运河之畔的南下塘、南长街、伯渎港、大窑路、崇安寺和惠山古镇六个区域的30处古建老宅集中发布“上架”,面向社会各界招募承担活化利用和运营保护的民间力量。引导社会力量参与古建老宅活化利用,是非常好的尝试。东南大学建筑学院教授、博士生导师周琦表示,我国不少古建老宅均属于国家产权,但政府和国资不能也不该“大包大揽”,引入社会力量是大势所趋。

现代快报/现代+记者 陈敏



崇安寺景区崇安阁 无锡江南古运河旅游度假区供图

## 目的:民间力量参与古建老宅活化利用

现代快报记者注意到,此次推出的30处古建老宅中,有崇安寺景区标志性建筑崇安阁,有两家“省保”单位,惠山古镇张文贞祠和周濂溪祠,以清代、民国时期的古建老宅为主,面积跨度很大,最小的仅为40平方米左右,最大的超过1000平方米,基本可以满足各类商业主体的各类需求。

在无锡,古运河畔的东林书院、钱锺书故居、无锡国专纪念馆等一大批古建老宅以及老厂房创新生活场景,共同构成了当地文旅产业的独特资源。这几年,无锡大力实施“百宅百院”活化利用工程,无锡县图书馆旧址“变身”钟书房、东林书院成了“书式生活”体验中心,国资企业为古建筑活化利用探索了不少新路径。

此次“产业合伙人”招募,意在引导社会力量参与古建老宅活化利用。度假区管理办相关负责人表示,引入民间力量,发挥市场作用,推动文化传承与城市更新有机衔接、人文历史与经济发展交融互动,真正实现古建老宅“活起来、用起来、传下去”,重塑再现古运河“经济之河、民生之河、文化之

河”的时代光彩。

## 探索:“一宅一策”,保护情况作为续租重要依据

与“产业合伙人”招募一同公布的,还有“产业合伙人计划”实施办法(以下简称“《办法》”),具体对产业合伙人的功能和业态提出七大类具体方向,分别为:功能性总部类、机构服务类、金融资本类、商协会类、“四新”(新经济、新业态、新消费、新场景)经济类、文化创意类和科技创新类。

《办法》还明确提出了招募工作的“全流程”规范,包括方案制定、基础改造、信息发布、挂牌招租和发展跟踪5个阶段,其中,招租方案“一宅一策”,方案需确定活化利用方式以及拟招引企业规模、经营指标等商务条件,明确对象资格、出租年限、保护修缮、安全管理、业态管理等硬性要求。

值得一提的是,为引导“产业合伙人”更好地参与并承担古建老宅的保护和传承责任,《办法》还明确:度假区加强与“产业合伙人”信息和资源共享,实时掌握企业运营状况、经济社会综合效益、古建老宅保护情况,并将评估结果作为“产业合伙人”享受相关政策和未来续租的重要依据。

## 难点:如何平衡好商业利用与保护传承?

这几年,多地均在探索引导社会力量参与古建老宅开发利用和保护的模式与机制。今年5月,江苏南京市秦淮区老城南京历史街区也发布过类似的“主理人”招募,同样旨在实现载体保护更新、多元利用和提质增效。“但由于保护和开发的双重属性,这项工作存在很大的探索空间”。

周琦直言,一方面,开发利用中绝不能破坏和影响其安全性和完整性,这是古建老宅利用的“底线”;另一方面,在重重限制之下如何找准古建老宅的时代新功能和定位,并能让“产业合伙人”实现更大的商业价值,同时兼顾古建老宅的社会文化价值,这并非易事,需要考验当局者的智慧和艺术。“政府或国资企业应做好规范、守好‘底线’,同时也应给到社会力量足够的尝试空间。”周琦建议,在“产业合伙人”业态功能和运营模式方面,不必拘泥于现有的业态和仅承租的单一模式,让市场主体充分创新与尝试,让“子弹飞一会儿”,也许古建老宅的当代利用与保护会走出更多的可能性。

## 江苏省公安厅原副厅长陈旭获刑11年

记者30日从江苏省宿迁市中级人民法院获悉,该院一审公开宣判江苏省公安厅原副厅长陈旭受贿一案,以受贿罪判处被告人陈旭有期徒刑十一年,并处罚金人民币八十万元。对扣押在办案机关的违法所得予以没收,上缴国库。

经审理查明,2016年至2021年,被告人陈旭利用担任南通市人民政府副市长,南通市公安局党委书记、局长,江苏省公安厅党委委员、副厅长等职务上的便利,或者利用职权地位形成的便利条件,为他人职务提拔调整、案件处理等方面提供帮助,非法收受他人所送钱款共计人民币822万元。

宿迁市中级人民法院认为,被告人陈旭的行为构成受贿罪,受贿数额特别巨大。鉴于被告人陈旭到案后如实供述自己的罪行,主动交代办案机关尚未掌握的少部分受贿犯罪事实,揭发他人犯罪行为构成立功,认罪认罚,退出全部违法所得,具有法定、酌定从轻处罚情节,对其依法从轻处罚。法庭遂作出上述判决。

据新华社

## 辅警跳太湖游200米救人托住落水女子15分钟

现代快报讯(通讯员 吉林 陈霞 记者 高达)近日清晨,苏州湾阅湖台景区内一名女子不慎落水。危急时刻,辅警陶繁毫不犹豫跳入湖中将其救出!

10月11日5时许,苏州市吴江区公安局滨湖新城派出所接到苏州湾阅湖台保安报警,称东太湖内有人不慎落水,急需救援。接报后,正在附近巡逻的辅警陶繁和同事率先赶到现场。因为天刚蒙蒙亮,东太湖湖面上雾气缭绕。“救命,救救我!……”远处的湖面传来一阵阵呼救声,陶繁循着声音的来源看去,发现似乎有一个人影在水中不断挣扎,湖水时不时漫过落水者的头顶,落水者已经被推到距离岸边200米的地方,情况十分危急。时间就是生命,陶繁初步判断了一下现场地势,丢给同事一句:“你年纪大了,还是让我下去吧!”转头就义无反顾地跳进湖中。

而在岸上的同事立即扔下救生圈。陶繁跳进湖里套起救生圈后,拼尽全力迅速往落水者游去。五分钟后,陶繁终于游到了落水者身边。此时落水女子已四肢僵硬。陶繁从背后托起落水女子,并将一旁的救生圈放置在其胳膊下,确保她不会因全身无力而被水流冲走。陶繁紧紧托住落水女子长达15分钟,最终,消防救援人员带着救援装备及时抵达现场,驾驶着橡皮艇将二人带回岸上。

因及时送往医院,落水女子身体无大碍。



扫码看视频

## 景区禁止自带食物? 省消保委发声

现代快报讯(记者 徐梦云)日前,某景区以环保为由,限制游客自带泡面,却又在景区内售卖高价泡面热干面,引发关注。10月30日,江苏省消保委发文表示,景区禁止游客自带食物,不能凌驾于游客合法权益之上。

江苏省消保委认为,出于环保及安全管理需要,景区加强对食品携带的管理具有一定的合理性,加之部分景区运营成本和食物运输成本较高,让游客为一定程度上的商品溢价买单也可以理解。但是,一边打着环保旗号明令禁止游客携带食物入园,一边却将景区内食品以远高于市场价的价格进行售卖,这样的双标行为难免会让游客产生景

区“以服务管理之名,行垄断攫利之实”的质疑。

根据《消费者权益保护法》第九条“消费者享有自主选择商品或者服务的权利”,第二十六条第二款“经营者不得以格式条款、通知、声明、店堂告示等方式,作出排除或者限制消费者权利、减轻或者免除经营者责任、加重消费者责任等对消费者不公平、不合理的规定”,景区无正当理由禁止游客自带食品饮料的行为,涉嫌利用不公平格式条款强迫游客购买价格明显不合理的商品,限制了消费者的自主选择权和公平交易权。

江苏省消保委建议,景区自主管理权

不应凌驾于游客的合法权益之上,应转变经营理念,多在提升服务质量上下功夫。景区要及时回应公众关切和质疑,充分解释政策制定的合理依据,兼顾景区收益和游客权益,做到有则改之无则加勉;对景区内餐饮进行合理定价,确保明码标价、公开透明;合理布局餐饮点,便利游客获取餐饮服务,对于泡面汤汁类食物,可以引导游客至餐饮点用餐;在游览必经道路或显眼位置、餐饮区域增设垃圾桶并做好及时打扫清运工作。

同时,游客在维护自身权益的同时,也应自觉保护景区环境,根据景区规定在指定区域用餐并践行垃圾分类。

GREEN  
绿色生活,低碳出行