

1.34亿元摘牌尚书街地块 “1844·鼓楼”对标成都太古里？

见习记者 朱一诺



围栏里面就是尚书街地块。

开车去逛鼓楼的宁波人，一般都会把车停到呼童街与尚书街交叉口的那个露天停车场。昨天，这个已经围起围墙、停止运营的停车场，被一家房产公司花了1.34亿给“娶”走了。

这家房产公司的背后是1844商业集团，和义大道上那个已经成为甬城时尚人群最青睐的打卡地之一的“1844”，即由其打造。不出意外的话，两年后，鼓楼停车场这块土地上，也将矗起一个1844商业广场。

而相比于停车场和未来的1844，这块刚刚被命名为“尚书街地块”的土地，其上发生过的故事更多、更厚重。它的故事，可以从两千来年前的汉晋时候说起。

尚书街地块的前世今生

2011年11月，宁波市文物考古研究所通过媒体，发布了其四个月来在尚书街地块上进行抢救性考古发掘的成果。

发掘出来的古物中，有汉代的五铢钱、可能是两晋时候的瓦当，以及确定是汉晋时期的陶片、沟、灰坑等。

其中的瓦当，考古专家说只能存在于古时规格较高的建筑如庙宇、官署等。这说明，尚书街这一带早在宁波于唐长庆元年（公元821年）建城之前几百年，就已颇为繁华。

而在宁波建城后，今天的鼓楼沿区域作为子城核心地带，其中繁盛之貌更是可以想见。

尚书街的得名，则是在明朝时候。

尚书街地块的西北界现存有几幢古建筑，其中一幢是屠滂故居。屠氏在明代时候据称是宁波的四大家族之一，屠滂26岁中进士，历任监察御史、吏部尚书、太子太傅等职，与“史上最富有的太监”刘瑾同朝——据《血酬定律》一书作者吴思计算，臭名昭著的刘瑾贪墨所得仅金银一项，即相当于今天的近255亿人民币。尚书街即因屠滂屠尚书在此建宅而传名。

屠滂宅第旧称“屠天官第”。《四明谈助》里形容它“款为在城第一”，即号称“全城第一宅”。只是今日其故居在荒烟蔓草间已是瓦残砖破，难窥昔日华彩。

值得一提的是，据天一阁馆藏《甬上屠氏家谱》所记，屠滂还是中国第一位获得诺贝尔奖的女科学家屠呦呦的祖上。

到了清朝康熙年间，在屠滂故居的旁边又建起了一处万氏别第。房子主人万承勋，其父万言为浙东学派圣地白云庄的主人万邦孚的曾孙，万言的叔叔，则是鼎鼎大名的以布衣身份修《明史》、誉为“明清史学第一人”的史学大家万斯同。

这些历史建筑，在尚书街地块的出让条件中，明确均应按文保要求修缮。

而相比于现存历史建筑中含藏的这些遥远的故事，尚书街地块对于笔者而言，还有些渊源。

整整30年前，尚书街地块成为了宁波日报社的新址。2002年，报社迁到灵桥路678号，即今天的“芝士公园”。

尚书街地块2010年拆迁完毕。随后，就是上文所述的抢救性考古发掘。再之后，成为停车场。

这么一块历史底蕴深厚、地理位置黄金的好地，用作停车场当然是暂时性的。事实上，早在2012年宁波举行首届世界“宁波帮”大会时，海曙方面即向四海宾客推介了这个地块。这些年来，据记者了解，也不乏大鳄级别的开发商对这一地块表示开发意向。

不过，因为地块小，周边街巷狭窄、距离居民区近而施工条件相对较难，又有较多的文保要求，尚书街地块迟迟未迎来买家。

直到今天。

以总价1.34亿元摘牌

昨天，1844商业集团下属的仁禾房产以楼面价8920元/平方米、总价1.34亿元摘牌尚书街地块。成交楼面价只比出让起始价高20元/平方米，出价的也只有仁禾一家。

按照出让条件，这个总面积12587平方米的小地块，建成后的总建筑面积限定在仅约1.5万平方米，其中还包括现存的4处历史建筑 and 要迁入的一个文保点、一座历史建筑，即地上新建建筑面积规定为1.23万平方米——可以说未来的“1844·鼓楼”是很袖珍了，相当于是在现在“1844·和义”的1/3大。

出让文件还规定——

开发商须自持地块计容总建筑面积的50%，自持期为40年；自持期间不得整体转让，也不得分割转让，如有违约需支付自持部分土地出让价款的20%。

地块开发建设过程中如有文物遗迹发现，应立即停工，保护好现场并报告文物部门处理。

地块内须配建不少于165个机动车停车位，由开发商统一管理，不得出售，并对外开放。

尽管开发条件有些苛刻，1844方面倒对尚书街地块很有信心。

据“1844·和义”项目副总杨可杰透露，尚书街地块项目将以较快的速度运作，计划今年年底前完成对原有老旧建筑部分的修缮，明年起全面动工，预计2020年年底开业。

未来的尚书街地块或者说“1844·鼓楼”，会是什么模样呢？

“1844·鼓楼”将对标成都太古里

杨可杰昨天在接受记者采访时表示，区别于鼓楼现有的文化艺术、传统小吃、历史街区等商业形态，未来的“1844·鼓楼”会更加迎合宁波人对新生活、新业态的追求，引入时尚、运动的元素，将“新里”和“旧里”、“慢生活”和“快生活”区分开来。

这或是一个新旧相互结合又有对比的商业项目。

杨可杰透露说，尚书街地块新建建筑将以半开放式街区的形态展现，对标的是赫赫有名的成都太古里，意在将新旧冲突带来的视觉感受、传统与现代的对比、保护与重建的协调一一呈现。

“项目重点在于如何运用现有的历史文化建筑资源，打造一个既充满现代活力又有文脉延续的话题街区。因此，原有的文保建筑我们会邀请专业的文保单位进行原砖原瓦修缮，新的建筑在外观上将与传统建筑一样采用坡面屋顶，和谐呼应，在选材上，采用大量玻璃，与具有历史感的砖瓦材质形成强烈的反差对比。”

对比“1844·和义”，在业态上，和义那边偏轻奢，鼓楼这边则偏时尚、运动。

据称未来“1844·鼓楼”的商业业态会有120个品牌，包括时尚、运动的品牌以及餐饮、新零售业态。1844方面将此项目的目标人群，定位为对生活品质有追求、充满活力的城市新中产、有留学背景的“西二代”等。

杨可杰表示，项目计划下挖两层地下空间，预计会有近300个停车位。

也许我们可以期待，在不久的将来，绵延千年的鼓楼老城内，会出现一个特色空间，里面，由斗拱、屋脊、格栅等构建的传统建筑艺术与风格派、波普艺术、极简主义等现代艺术，和谐共生。