民国大宅成房 无偿交国家使用30年

位于鄞州姜山镇陈鑑桥村 让渡协议昨签署 约定用于公益项目

昨天，82岁的陈家麟老人向参观者介绍陈氏祖屋成房。 记者 周建平 摄

不改变所有权，通过协议方式把祖屋的使用权让渡给国家做公益项目使用，让承载了父辈孝心的建筑更好地传承下去。昨天上午，在鄞州区政府会议室，在市、区两级文保部门及社会各界的见证下，姜山镇陈鑑桥村的陈家麟老人在民国建筑“成房”使用权让渡协议上郑重签字。协议签署仪式上，市、区两级文保部门还发布了使用成房的公益项目招募令。

这是一座有故事的老宅

成房位于陈鑑桥村171号，占地面积1500多平方米。它建于1932年，是陈家麟的父亲陈成能和他的双胞胎哥哥陈成德为母亲陈王氏打造的一幢深宅大院，故名“成房”。宅院中西合璧，当时耗银20万两。陈成德和陈成能被当地人称为阿大、阿小，因此成房也称“阿房”。

兄弟俩曾在上海开办成泰营造厂，哥哥负责对外联络，弟弟主持建造业务。成泰营造厂承建过很多建筑，其中最著名的是1934年建造的上海市体育场(现为江湾体育场)，这个工程包括按国际标准设计的运动场、体育馆、游泳池等，整个建筑规模宏大，是当时亚洲最大的体育场。上海市体育场建设期间，因碰到美国工人大罢工，部分原材料不能及时运到，陈成能垫出巨资，确保工程如期完工，使当时的第六届全国运动会得以举行。抗日战争时期，上海体育场被日寇破坏，1948年需要修复时，成泰营造厂又以当年出色的建筑经历获得了修建权。解放后，成泰营造厂还承建了上海北站铁路局大楼，参与承建了北京外经部、建设部大楼。

位于陈鑑桥村的成房同样具有出色的品质，它采用当时罕见的西式全框架结构，院内还有近500平方米的小花园，大院的围墙高达4米。最让人惊叹的是，在没有水电的年代，房内使用的是抽水马桶。三楼平顶上的雨水汇集到两侧宽大的悬沟里流入楼下的水渠，再通过人工或机械的办法将水渠里的水压到三楼平顶的一个水渠里，通过压力使用雨水冲洗马桶。今天，当人们步入成房，可以看见正门门楼上的“聊隐筱筑”四个字。“聊隐”出自唐代诗人王维的诗句“药阑花径衡门里，时复据梧聊隐几”；筱筑，即“小筑”之意。楼内地面上铺设着红色的地砖，色泽依然亮丽，地面平整如初。沿着雕刻精美的木楼梯走上二楼，穿过走道，进入一个小房间，地面上隐约可见当年铺设过地板的痕迹。在二楼卫生间里，还保留着一个当年从英国进口的抽水马桶，上面清晰可见生产厂商的名称。

向国家让渡使用权

1936年出生的陈家麟曾在老宅里和祖母一起生活了13年，然后外出求学。解放后，成房一度被收归国有，作为粮库和粮校。1987年，成房物归原主，在上海工作的陈家麟作为产权人代表接收了成房。2005年，退休后的陈家麟开始真正管理成房，并对漏水和有白蚁危害的房屋进行了维修。2012年，陈家麟放弃了美国绿卡，长期居住在此。成房的法定继承人有23人，陈家麟是其中之一，多年来，却只有他在实际管理成房。2016年，年事已高的陈家麟有了个心愿：无偿把成房提供给公益项目使用，让老宅在他百年之后还能传承下去。

然而，有些继承人表示明确反对这一做法，陈家麟为此写下《告成房全体继承人书》，既表明自己的心迹，也是对反对者的劝慰。

2016年10月25日，本报报道了陈家麟的心愿后，先后有多人和多家单位联系到他；10月31日，鄞州区文管办也找到了陈家麟。

陈家麟在南京的妹妹陈裘丽起初是反对他这样做的，她原本希望将成房出售。去年大年初一，陈家麟特地去了一趟南京，和妹妹、妹夫长谈了两个多小时，讲了他维修祖屋的经过，分析了祖屋的未来，他说家族记忆也是民族记忆的一部分，他想让国家来管理祖屋。妹妹经过认真思考后，最终同意了他的意见。

陈家麟也向其他继承人做了解释和说明工作，渐渐地，反对的声音消失了。昨天，陈裘丽夫妇也从南京赶来，在现场见证了签约仪式。

现场发布公益项目招募令

昨天的让渡协议签署仪式上，宁波市文保所所长徐炯明还代表市、区两级文保部门发布了招募令，公开征集公益项目入驻成房，各类博物馆、纪念馆、展览馆、美术馆及其他公益化项目的社会资本及民间力量都可以向两级文保部门报名，文保部门进过审核后将给予回复。招募时间从即日起到今年5月31日，联系电话：87294086（宁波市文保所）、87521268(鄞州区文管办)。

据悉，在推进城市化进程中，如何处理文物保护和城市建设的平衡关系成为当今社会面临的普遍问题。各地的优秀乡土建筑由于历史和现实原因，往往得不到应有的保护。房屋权属关系复杂，修缮保护困难，开发利用不足。“破了无人修、修了无人用”成为“难言之痛”，而大量乡村优秀建筑的消失和闲置，也成为基层文物保护部门的工作难点和盲点。市文广新局文物与博物馆处处长王玉琦说，陈家麟先生的义举值得褒奖，这能让成房的价值得到最大体现。此次签约仪式暨公益项目招募活动具有重要意义，它探索出了“让渡使用、国民共享”的非国有文化遗存保护和利用的新模式。

成房有望被打造成为孝园

记者在现场看到，这份让渡协议书上的期限为30年，如果在协议到期前两年期间双方不提出终止意向，协议将自动延长一期，即30年，以后依此类推。协议确定了房屋使用权捐赠后的权责归属，确认了“保护为主、合理利用”的大方向。协议签订后，文物部门将本着修旧如旧的原则对成房进行修缮，要求村镇积极落实成房及周边环境风貌的保护措施。鄞州区文管办主任金琪军说，作为鄞州区少有的格局完整、保存较好的民国大宅，成房不仅是一个家族在历史潮流中兴衰起落的实物佐证，而且对于研究家族史以及早期旅沪宁波籍商人的生活生产活动具有一定的历史价值。

此外，鄞州区文管办还建议，远期可以将包括成房在内的姜山陈鑑桥民国建筑群整体规划为鄞南孝园，引入社会资本，助力文化遗产活化利用，打造鄞南公益新地标——孝园，传递鄞人“以孝事亲、以义传家”的精神风貌。借鉴钟公庙街道铜盆闸村严氏建筑群开发利用为善园的成功经验，整体规划开发利用陈鑑桥民国建筑群，与鄞州中心区的公益地标善园交相辉映，形成“西有善园、南有孝园”的格局，谱写鄞地千年义乡的新篇章。

记者 陈爱红
通讯员 王奇峰 范丁杰

中信银行 CHINA CITIC BANK 宁波分行
全国统一客户服务 95558
www.ecitic.com
中信保本理财 感恩大回馈

产品名称	投资期限	参考年化收益率	起点金额(万元)	产品类型
乐赢利率结构保本理财	一年	4.55%/4.75%	5/50	保本浮动收益型

理财非存款，产品有风险，投资需谨慎，具体产品以发售时为准。
中信手机银行、网上银行购买理财更便捷！
中信手机银行 赶紧扫一扫吧！
微信公众号二维码

网点	理财经理热线	网点	理财经理热线	网点	理财经理热线
分行营业部	83873846	明州支行	81851273	桥城支行	63925323
海曙支行	83873929	高新支行	81851755	宁海支行	83555060
中山路支行	87861107	城南支行	87816918	象山支行	89506769
江北支行	87173613	北仑支行	86895559	丽园支行	87235117
江东支行	83873822	大榭支行	86761560	奉化支行	88685965
百丈支行	87854887	镇海支行	86662831	东城支行	87235336
中兴路支行	89103288	余姚支行	62739318	杭州湾支行	63081408
溪口支行	88685929	石碶支行	87063227		
洪塘社区支行	83873763	庄市社区支行	86662812		
鄞州支行	88211222	慈溪支行	63034136		