

天注哈尔滨沿江改造 第二篇：老建筑

哈尔滨沿江老建筑要变样

19栋建筑将修缮用于旅游服务

办公、仓储等转换为餐饮、休憩等功能

生活报讯（实习生张瑞焘 记者张立梁 晨）沿江公园升级改造项目是哈尔滨市政府确定的十大惠民工程之一，目前，道里提档升级和道外维修改造的主体工程完工，沿江公园景观建筑将陆续修缮。21日，记者从哈尔滨自然资源和规划局了解到，沿江公园景观建筑维修改造与业态升级工程项目陆续启动，明年沿江19栋建筑将全部修缮完成，届时，办公、仓储、科研、管理等沿江建筑功能将转换为餐饮、休憩、城市特色文化展示等服务功能。

据悉，沿江公园中共有19栋建筑，本次升级改造的重点是建筑功能转换，将办公、仓储、科研、管理等建筑功能转换为餐饮、休憩、城市

特色文化展示等服务功能。结合使用功能对建筑进行维修改造，体现松花江边建筑的地域特色，建筑改造的整体构思是以保护建筑的俄式风格和整体颜色为基调，采用浅黄、白色、墨绿颜色作为墙体的色调搭配，屋面采用暗红色。对于原有风格为俄式（欧式）风格的建筑，以颜色整饰为主，对于整体风格不协调的建筑在尊重历史风貌的基础上采用颜色搭配等改造方式，使其与沿江整体建筑风格融为一体。

通过本次维修改造，沿江公园中的建筑在满足市民和游客使用需求的同时，有效促进旅游经济发展。未来的沿江公园将成为展示哈尔滨城市文化的窗口，留住城市记忆的生动画卷。



记录冰城的那些故事

哈尔滨沿江老建筑将绽新颜

文/摄 实习生 张瑞焘 生活报记者 张立梁 晨

落日余晖下，坐在木质餐厅的皮椅上，喝着咖啡远望江景，悠然惬意；来个冰糕，与三五好友围坐江畔冷饮厅前，伴着奔流的江水畅聊人生……说起哈尔滨的江边，除了一路风景，还有江畔路上市民不能忘怀的一栋栋老建筑里留下的浪漫记忆。

本报刊发关注沿江改造，期待根治码头乱象的报道后，一些市民留言或来电表示，在享受改造美景的同时，也期望能将江边老冷饮厅、咖啡厅、保护建筑等老建筑实施改造和升级。日前，生活报记者踏查了松花江哈尔滨段沿江老建筑的现状。

沿江通道亮堂了 老建筑有的破败 有的闲置

经过夏季的建设，“十一”过后沿江基础设施改造基本完工，新建的防浪墙、粉刷一新的灯饰、新修的沿江通道，让市民感觉眼前一亮。但在感受松花江沿岸一路风景的同时，市民也看到江畔路上老建筑的不和谐。

市民车大爷是江边的常客，年轻时他经常和朋友来这里游玩，然后在江畔餐厅里小酌。“这些江畔的建筑是沿江风景线不可或缺的部分，但现在有些破败了，有些成了办公场所，有的还闲置着，今年的沿江改造环境很好，但是不是也应该提档沿江的建筑。”

记者按照车大爷的指点，来到江畔路哈尔滨青年宫附近，这里一处白色的欧式建筑颇为引人注目，远远望去别致的穹顶和窗户，让经过的人忍不住要来探探。但走近一看却有些煞风景，这里大门紧闭，斗室内堆着杂物，房顶落着枯枝部分还破损了，墙皮都已脱落，窗户框褪色，破旧玻璃上贴着不同纸张，显得很破败。“这里没人用，现在闲置着。”一位保安对生活报记者说。

顺着江畔路道里段前行，记者还看到江畔路上有一些欧式小店处于关闭状态，冰棍的字样依稀还在，但没有营业。“关闭了一段时间了，好像要统一规划建设。”附近一位环卫工人告诉生活报记者。

尖尖的楼顶，白色的长楼梯。一座小洋楼坐落在江畔路一侧，阳光下显得那样的静谧。记者转了一圈，楼体上面没有任何标识，外观有些破旧。附近游玩的居民表示，不知道此处建筑是干什么的，一般大门都是紧闭的，也不让进。“这附近连个游览的地方都没有，可以将小楼开放做文化展示。”在附近游玩的市民姜国志说。

探寻老建筑背后 这里有冰城的故事和市民的回忆

沿江畔路一路前行，一幢幢建筑不时跃入眼帘，正像市民说的，这里的建筑是不可缺少的沿江风景，它们不但是市民的回忆，更记录了这座城市的

故事。据统计，哈尔滨沿江公园内，现有19栋建筑：十处办公楼、一处仓储、四处餐饮饭店、四处服务建筑，其中不乏保护建筑。除了著名的防洪纪念碑外，这里还有三处具有代表性的景观建筑。

1912年游艇俱乐部落成

走在松花江畔，生活报记者看到一处古朴典雅的建筑。整体建筑一半在江堤上，一半伸展在江中，这里就是市民最为熟悉的“哈尔滨铁路江上俱乐部”，墙上标注着此建筑是哈尔滨不可移动文物，据哈尔滨市规划部门相关工作人员介绍，1912年，由俄侨建筑师米亚科夫斯基设计的游艇俱乐部落成，内有水上餐厅和舞厅。这个俱乐部当年有游艇俱乐部、帆船俱乐部，每年夏天都要举行各种比赛，在当时可是相当的时尚。1950年，这里更名为“哈尔滨铁路江上俱乐部”。

江畔餐厅正在经营中

在斯大林公园内，有一处哈尔滨市一级保护建筑江畔餐厅，尖尖的屋顶，黄白相间的墙壁，绿色屋

市民期待 老建筑焕新颜 成旅游服务窗口

每一栋建筑都有其生动的建设历史，讲述着不同时期哈尔滨的城市故事，同时，市民也颇为期待这些沿江建筑绽放新颜。

“虽然现在游乐的去处很多，但我还是觉得在冰城人心中最哈尔滨的地方还是江畔，当初和媳妇经常去江畔约会，每次都要去冷饮厅坐坐，吹着江风，边吃边聊，别提多浪漫了。”说起对沿江老建筑的记忆，市民陈冬至今难忘，他说，结婚后一家三口

江畔冷饮厅已开始改造

走到斯大林公园东侧，记者看到一处被黄色围挡围住的建筑，里面正有工人在作业。据了解，此处建筑是上世纪七十年代末，由哈工大李行教授设计的，目前正在维修改造中。据相关哈市规划部门的工作

人员介绍，这栋建筑是现代主义美学和环境意识以及结构技术融合的优秀范例。设计充分挖掘现代风格建筑设计的精髓，运用现代工程技术，老建筑恢复历史风貌，新建筑突出时代特色，新旧对比，内外结合，合理布局建筑功能；让江畔冷饮厅焕发新的活力，成为哈尔滨建筑文化、音乐文化和啤酒文化的重要展示窗口。

也经常会来江畔走走，但现在冷饮厅已经没了，都是食杂店卖冰激凌，没有那种风情了，希望相关部门能改造好沿江建筑。”

提到沿江建筑，部分市民还表示，目前沿江改造设施提档，但游览之余也发现，餐饮、购物、展览等服务较少，希望改造后的沿江建筑增加更多沿江旅游服务功能。生活报记者也从哈尔滨市政府了解到，为合理利用和保护公共资

阿城区体东名城小区居民懵了

五证齐全买的房子突被法院查封

开发公司大规模更改规划 1.45亿违法所得没有上缴 区法院：执行过程中会考虑购房者的情况

Table with 3 columns: 房号, 入户时间, 备注. Rows include 1-3门市, 1-1-801, 1-1-1602, etc.



突要查封 已入住居民不知所措

10月19日，家住哈尔滨市阿城区体东名城小区的张先生告诉记者，法院在小区内张贴了公告，要查封14套房产。但这些房子早就已经卖给了个人，现在很多人都已经住进去了。“突然就要查封房子，我们根本不知道是怎么回事，房子被查封了，我们该去哪里？”居民们不禁产生疑问。

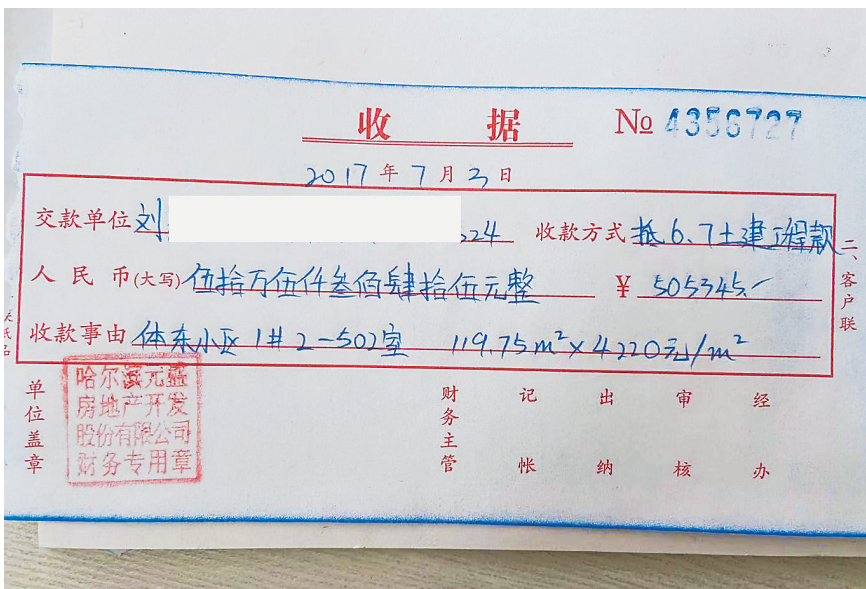
记者看到，在体东名城小区内显著的位置，张贴着《黑龙江省哈尔滨市阿城区人民法院公告》，日期为2021年10月19日。公告中写明：“关于申

请执行人哈尔滨市阿城区城市管理行政执法局与被执行人哈尔滨元盛房地产开发有限公司行政非诉执行纠纷一案，申请人申请财产保全，阿城法院做出(2019)黑0112财保22号行政裁定书，查封了被执行人哈尔滨元盛房地产开发有限公司名下房产”，“限你哈尔滨元盛房地产开发有限公司在本公告张贴之日起七日内到阿城区人民法院缴纳违法收入壹亿肆仟伍佰叁拾玖万柒仟壹佰捌拾圆整，逾期本院将对上述房产进行评估、拍卖”。

购房时开发商五证齐全 且有职能部门监督卖房

家住该小区1号楼2单元502室的刘先生是2017年7月3日购买的该住房，他没想到自己的房子竟然要被查封了。刘先生购买该房产时，开发公司没有开具正规发票，现在他手里只有一张收据。

刘先生说：“我是干活的，开发公司没给我钱，用房子抵账了。没办法，这房子我只能要。因为之前也没说了房子有问题，但是买房的时候，开发商五证齐全，而且有职能部门的人在监督开发公司卖房。当时开发公司也说房子没问题，我就买了。当时职能部



开发公司大规模更改规划 小区容积率增加一倍

记者了解到，2012年4月，哈尔滨元盛房地产开发有限公司(下称元盛地产)开发建设体东名城小区，阿城区规划部门批复的建设规划项目总用地2.9万平方米，总建筑面积6.1万平方米，共12栋住宅，其中临解放大街的两栋为17层的高层住宅，其他10栋为6层住宅。在建设过程中，元盛地产擅自大规模更改规划，将临街两栋17层住宅建成三栋30层住宅，将部分6层住宅建成17层高层住宅，小区容积率增加了一倍。

此事引起了建设行政主管部门的重视，2015年10月，黑龙江省住建厅发函哈尔滨市规划局，要求提交阿城区规划局和阿城区城管行政执法局对该项目的批后监管材料。

2015年阿城区扣押了体东名城小区300多套房产准备抵作罚款和违法所得，但开发公司元盛地产并没有按照要求缴纳罚款，仍然继续出售违规建设的房产。很多人在不知情的情况下，从开发公司手中买到了这些问题房，300多套房产共卖出1.45亿余元。

2016年7月，阿城区政府回复哈尔滨市城乡规划局时称，元盛地产建设体东

名城小区时未按要求建设，超建总面积44910平方米，阿城区城市管理行政执法局已于2015年8月和12月分别对其作出了罚款660万元及没收违法所得1.45亿元的行政处罚。而这1.45亿余元的违法所得，开发公司也一直没有上缴。从而导致上百套问题房，已经被个人买到手并入住进去，但到现在一直无法办理产权证。而现在有些房子还面临着被查封。

该小区的知情者介绍，体东名城小区在建设时出现了很多问题，包括容积率超标、超建等问题。后期经过相关职能部门介入，超建的房产也对外出售了。“当时是在监管部门眼皮子底下超建，城管局处罚了，然后他们约定，超建的房子也可以卖，由城管局监督，卖房的钱不进开发公司的账，应该交给城管局。后来卖房时候，城管局的人就在售楼处监督，但不知道他们咋整的，这些钱最后也进到开发公司的账上去了，城管局就没得到这些钱。现在法院这张公告，就是城管局管开发公司要那1.45亿超建的房款，最后遭罪的是老百姓。”

法院部门：会考虑购房者的情况

21日，记者联系到法院部门了解情况，法院部门工作人员介绍，查封该14套房产，是法院依法执行法律程序，在实际执行过程中，也会考虑购房者的情况。购房者应该尽快与开发公司沟通，维护自身合法权益。

阿城区城管局、住建局 没有接受采访

在采访过程中，记者梳理发现，居民购买房子时，开发商出示的五证是齐全的，但买完房子之后，却一直无法办理产权证。五证和产权证都是由住建局负责审批，为何能办五证却不能办产权证？

城管局向法院申请查封房产的原因是因为卖房子的钱进到了开发商的账户

就此问题，记者向律师咨询。孟繁旭律师事务所律师介绍，购房者在遇到此种情况后，应尽快向法院申请执行异议，以尽可能保全自己的财产。若申请执行异议不成功，待法律程序结束后，可以对开发公司进行起诉。

中，但在卖房时，城管局有专人对卖房过程进行了监督。开发商是如何在城管局工作人员的眼皮下把卖房的钱弄到了自己的账户中的？

22日，就以上两个问题，记者向阿城区住建局及阿城区城管局了解情况，但住建局与城管局工作人员对以上问题均没有正面回应，也没有接受采访。

搬家专栏 搬家刊登电话 王萍 13704800331

退伍老兵搬家 退伍老兵，真诚为您服务 十五年老兵、居民、企业、长途搬家、专业正规

信誉搬家 居民、公企、大学生搬家、长途搬家、空调安装、专业拆装家具、钢琴、可开发票、配货物流

退役军人搬家 军人素质，真诚服务，七折优惠，全市各区均可发车

吉利搬家 军人素质，真诚服务，居民、公企、长途搬家、专业拆装家具、钢琴

老年公寓 招自理、半自理卧床老人、吃的好、住的好、玩的好、照护好、交通便利

一元养老公司 招自理、半自理卧床老人、吃的好、住的好、玩的好、照护好、交通便利

百业信息 13796106320 哈尔滨智融企业管理有限公司 主营项目：财税筹划、代理记账、高新企业申请、工商注册、医疗器械优惠、工商服务

哈尔滨匠心施工团队 承接：轻辅、整装、单项、木工、油漆、水电路、瓦工

金福来全屋定制 承接家庭装修、办公场所装修、软装、工装、整体家具定制

生活报中缝广告 生活报分类广告 受理地址：哈尔滨道里区地庆街1号生活报一楼阳光大厅

定制热线 18904515815 15846048899 工厂地址：哈尔滨市南岗区王岗镇哈双公路592号

生活报中缝广告 生活报分类广告 受理地址：哈尔滨道里区地庆街1号生活报一楼阳光大厅

承接家庭装修、办公场所装修、软装、工装、整体家具定制、承接同类工装整体定制、工安装、贴膜服务、设计、加工

承接家庭装修、办公场所装修、软装、工装、整体家具定制、承接同类工装整体定制、工安装、贴膜服务、设计、加工

承接家庭装修、办公场所装修、软装、工装、整体家具定制、承接同类工装整体定制、工安装、贴膜服务、设计、加工

承接家庭装修、办公场所装修、软装、工装、整体家具定制、承接同类工装整体定制、工安装、贴膜服务、设计、加工

承接家庭装修、办公场所装修、软装、工装、整体家具定制、承接同类工装整体定制、工安装、贴膜服务、设计、加工

承接家庭装修、办公场所装修、软装、工装、整体家具定制、承接同类工装整体定制、工安装、贴膜服务、设计、加工