

拟保护红线女旧居 开发商未经报批擅自拆除并新建

位于永庆坊内的马师曾、红线女夫妇旧居是一栋民国时期的青砖屋,市领导曾批示要求保护,专家论证要求原址保留,却被开发商擅自拆除,并在原址新建了一栋玻璃屋,规划部门证实其未经规划许可,参与论证的名城委委员要求依法处理。

新快报报道呼吁保护,专家论证原址保留

永庆坊所在的恩宁路历史文化街区一带,曾经是群星荟萃的粤剧发祥地之一,遍布190多名粤剧、曲艺、粤乐艺人的故居,见证了世界级非物质文化遗产粤剧的荣光。

2019年4月26日,《新快报》报道:永庆坊二期改造范围内,仍有马师曾、红线女等10处名伶旧居,有的荒废多年,或面临拆除。(详见新快报2019年4月26日《10处粤剧名伶故居在恩宁路改造区内,呼吁保护,与粤博、八和会馆串起粤剧文化带》)

在西关文史专家、上世纪五十年代的荔湾区房管局局长潘广庆带领下,新快报记者曾前往恩宁路汇源桥脚2号马师曾、红线女旧居现场踏勘,其时旧居已被征收,空置多年,被围蔽在拆迁废墟里,门窗与阳台栏杆已损毁。潘广庆对当年的情景记忆犹新:

“1950年10月,他们首次从香港回来,这间是他们租住的,当时他们的儿子马鼎盛也被带回来了。那个时候省电台来这里录音,指定红线女唱

《不穿牛仔裤》,叫我来听,那个时候中央提出来藐视帝国主义。”

在荔湾区文广新局于2018年完成的恩宁路历史文化资源调查报告中,这栋楼入选物质文化遗产名单。

负责广州历史建筑名录推荐工作的华南理工大学张智敏博士认为:该民居保存状况堪忧,但青砖墙,二层保留西式阳台,栏杆精美,局部保留木门窗,建筑造型简洁,是民国时期典型中西结合风格住宅。

报道中,八和会馆代表粤剧界,以及一批文史、建筑专家、文保志愿者呼吁:保护恩宁路周边的粤剧名伶故居,在故居挂标志牌讲述名伶故事,制作故居地图,与粤剧艺术博物馆、八和会馆串起粤剧文化带,传承传统文化、西关文化,保留城市记忆。

《新快报》报道后,广州市领导作了批示并做了调研。

2019年6月25日,在永庆坊改造方案专家论证会上,开发商提出迁移红线女旧居,遭到专家反对,专家要求原址保留。

去年七八月间被拆除,民国青砖屋变玻璃屋

2020年12月29日,新快报记者来到原汇源桥脚2号处发现,马师曾、红线女旧居和毗邻的吉祥坊2号已被拆除,取而代之的是一栋新建的玻璃屋,正在进行室内装修,新建筑两层高,仅西立面砌砖,其余立面均为透明玻璃。

据住在附近的街坊说,马师曾、红线女旧居大约是2020年七八月间被开发商拆除,然后开始建玻璃屋。

虽然马师曾、红线女旧居没有保护身份,但根据《广州市历史文化名城保护条例》第三十九条规定,在历史文化街区的核心保护范围和建设控制地带内依法进行新建、扩建以及改变外立面或者结构的活动,建设单位或者个人在申请办理规划许可时,应当同时提交历史文化保护的具体方案。

市城乡规划行政主管部门在作出规划许可前,根据工程具体情况征求文物、房屋行政管理部门的书面意见,必要时应当组织专家论证和征求公众意见。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定,在城市、镇规划区内进行建筑物建设的,建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

经新快报记者查证,这两栋建筑的拆除未经规划部门批准,也无申报建设工程规划许可。

据区规划部门证实,是开发商擅自拆除建新。

“可惜!可惜!太可惜!”得知旧居被拆,向新快报记者提供旧居线索的潘广庆叹息道,“很意外,开发商怎么那么大胆……只有流眼泪了……”

曾参与论证、并要求原址保留旧居的市名城委委员史小予既气愤又无奈,他对相关部门负责人说:“一定要依法处理!”

史小予曾多次参与永庆坊改造方案专家论证会,也在会上多次强调:一定要按法规走程序,一定要报批,不走程序就是违法的,规划、城管部门一定要处理,不处理就是不作为。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条 未取得建设工程规划许可证进行建设的,由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设;尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,不能拆除的,没收实物或者违法收入,可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。



■被拆前的马师曾、红线女夫妇旧居。



■红线女旧居被擅自拆除,未经报批建的玻璃屋。

因非法拆除保护建筑,开发商曾被罚10万元

事实上,在永庆坊改造过程中,开发商非法拆除受保护的建筑物,并被处罚已有前科。

2019年2月,永庆坊二期示范段内,三栋传统风貌建筑线索十二甫西街87、89、93号,未经报批,被开发商拆剩正立面的一堵墙。2019年5月6日,荔湾区城市管理和综合执法局作出行政处理决定:恢复房屋原状或采取其它补救措施;逾期不恢复原状或不采取其他补救措施的,城乡主管部门可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施,所需费用由当事人承担,并罚款10万元。(荔城历史罚处字【2019】2号)(详见新快报2019年5月23日《“最广州、最国际的历史文化街区”恩宁路改造二期9月30日前完工 示范段方案正在公示》)

在永庆坊二期改造过程中,一些位于骑楼街的房屋,未经规划许可就被拆

除重建。

根据《历史文化名城名镇名村保护条例》第二十八条规定,在历史文化街区核心保护范围内,拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的,应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

根据《恩宁路历史文化街区保护利用规划》,整修类建筑原则上不得迁移,不宜拆除重建。

根据《广州市骑楼街保护利用规划》,传统骑楼建筑应予保留。

2019年8月9日,新快报记者发现,位于核心保护范围内、属整修类建筑及传统骑楼建筑的恩宁路151、153号被拆除四面墙及屋顶,仅剩骑楼柱和骑楼立面的山花。

但这两栋房子的建设工程规划是在此后10多天的2019年8月22日才被批准公布。

专家要求改造避免大动作,但房屋多被拆除重建

恩宁路是广州现存最古老、各时期建筑保留最完整的历史文化街区,地处西关文化的核心区。2016年2月,荔湾区以BOT模式引入广州万科,对恩宁路永庆社区进行微改造,但因未依法履行程序受到批评,如规划方案未经专家论证、建设未经规划许可、施工许可,被指破坏了历史风貌,也因建设改造破坏居民房子及商业活动影响所在地居民生活引发激烈社区矛盾,侵犯了原居民的权益。(详见新快报2016年9月21日《万科在恩宁路这样微改造,你喜欢吗?》《恩宁路改造最大的问题是还没有保护规划就开工了》,2016年9月22日《“他这个工

程就搞得咁靓,我的窗变成这样”》等相关报道。)

2018年8月16日,广州万科继续永庆坊二期改造,分示范片、骑楼片、粤博片、滨河片、北岸片、多宝片、核心片以及金声片共8个片区进行建设改造。

在永庆坊二期改造过程中,除受保护的不可移动文物、历史建筑、骑楼街,绝大部分被列入改造的房屋(包括部分受保护的骑楼街传统风貌建筑)都被拆除重建或新建。

参加过多次方案论证的恩宁路改造专家委员会委员苏平说:“涉及单体的改造方式,专家提了挺多意见,要求企业避免太大动作的改造。”