

深调研 寻良策 ② 破解历史街区遭不当装修难题 (3)

(上接A7版)

历史街区不当装修缘于建筑衰败,有商户建议:

统一规划修复历史街区内建筑

“历史建筑、传统风貌建筑挂牌时很热闹,但挂完之后谁来管?”市名城委委员、华南理工大学教授郑力鹏叹息道。

针对光复南等历史街区商户不当装修导致街区风貌被破坏,市规划和自然资源局、市住建局相关部门负责人,以及荔湾区政府相关领导都组织了有区相关部门及街道执法办负责人、新快报记者参与的座谈会,剖析问题症结,检讨制度漏洞,制定措施,提出建议。

广州现有26个历史文化街区,不少历史街区都被专业批发市场占据,或者正在进行住改商式的活化利用,大肆装修之风正在蔓延,光复南等历史街区风貌受破坏暴露的问题是其他历史街区的镜鉴,也是广州在全市层面完善历史街区保护法制与管理机制的契机。

■策划:何姗 ■采写:新快报记者 何姗 文僖 ■摄影:新快报记者 何姗

| 建议 |

由市住建局统一委托历史建筑修缮咨询服务

针对荔湾区政府派发的《关于确定历史建筑保护责任人的通知书》中只规定非国有历史建筑保护责任人“可以申请”技术咨询的漏洞,市规划和自然资源局相关负责人表示:

将要求各区政府发布补充公告,明确(国有与非国有)历史建筑保护责任人可以向区住建部门申请免费技术咨询。就“可以申请”产生的“非必须申请”的歧义,我局将在今年《广州市历史文化名城保护条例》修订时予以考虑。

针对目前大部分历史建筑业主、街道城管不知道住建部门为历史建筑修缮监管部门,大多不申请历史建筑修缮技术咨询,不报设计、施工方案给区住建局审批,区住建局无从监管的问题,市住建局相关部门负责人表示:

区住建局对荔湾区的历史建筑巡查一遍,看看是否存在类似问题,如果有,立即整改,如果没有,那有则改之,无则加勉,对它的保护责任人或业主及时提醒、宣传。

据新快报记者了解,荔湾区去年底已委托一家历史建筑修缮技术咨询服务机构,正在对破坏严重的区域的历史建筑进行巡查。

荔湾区住建局相关负责人表示:

已委托街道上门对全区226处历史建筑保护责任人明确保护要求,今年度已委托1家历史建筑修缮技术咨询服务机构对区内历史建筑进行修缮技术咨询服务。

针对市住建局没有委托技术服务机构进行咨询服务,技术咨询服务机构没有按要求引导业主报区住建局审核方案,导致区住建局对历史建筑修缮不知情而无法监管的问题,负责历史建筑、传统风貌建筑修缮技术咨询服务的广东建筑文化遗产保护研究院副院长冯卓思建议:

由市住房建设局等行政管理部门完善修缮技术咨询服务的标准化,完善准入准出机制,统一委托相关技术咨询服务单位继续向全市历史建筑、传统风貌建筑、历史文化街区提供修缮技术咨询服务。

| 建议 |

委托技术服务单位巡查监管及验收

针对属地管理街道执法人员缺乏专业知识,监管严重缺位,培训之后换岗频繁的问题,冯卓思说:“监管很重要!监管如果靠不懂看图,不懂规范的街道执法人员去做,那以后名城保护工作会越来越难。”

针对大部分破坏行为都是不按咨询意见或规划报建图修缮施工,业主也不主动申请验收的问题,她建议:“可以委托修缮技术咨询服务单位对施工过程进行巡查监管及项目验收,修缮完成,由咨询单位填写《监管记录表》交予



▲ 二、三层高的现代广告招牌将精美的建筑立面包裹,充满民国风韵,历史情调的老街“变脸”为日韩风格现代街。



街道及城管,组织专家,共同参与联合验收。”

荔湾区规划局相关负责人也赞同由技术咨询服务单位进行巡查监管及项目评估,并已开会要求全区所有历史街区所在的街道执法办对街区内的建设行为必须引导其进行技术咨询及办理规划许可。

针对区规划局、街道执法办与区住建局缺乏联动监管、查处机制的问题,荔湾区住建局、规划分局相关负责人表示:

规划部门对历史建筑发放规划许可证后及时向住建、街道进行告知;加强与街道的联动,属地街道强化历史建筑日常巡查,及时核实并向相关部门反馈历史建筑修缮的事项;住建部门加强历史建筑修缮过程中的监管,对非轻微修缮审核设计和施工方案后,将审核结果及时告知属地街道。

| 建议 |

历史街区内设广告应报规划部门审核

针对查处广告、店招遮挡建筑立面核心价值要素,与历史街区风貌不协调的问题,有街道执法办人员提出:

“招牌和外立面的关系挺模糊的,改到什么程度算改变历史街区历史风

貌?界限在哪?他制定法规的时候没想得这么细,但执行的时候就模糊。”

对此,负责对上述历史文化街区破坏历史建筑风貌进行巡查的华南理工大学建筑历史文化研究中心林佳博士建议:

“应在正在修订的《广州市历史文化名城保护条例》中增加一条:历史文化街区内设广告或于受保护的立面放置设备等,应根据各历史街区历史文化特点制定相关设计和安装指引,设置应报规划部门审核。”

| 建议 |

在全市规范查处破坏行为的程序、指引

针对历史街区内非历史建筑修缮相关管理无章可循,市人大常委会在去年9月的《关于检查〈历史文化名城名镇名村保护条例〉〈广州市历史文化名城保护条例〉实施情况的报告》也指出了上述问题,要求落实《广州市历史文化名城保护条例》第四十一条规定,尽快专门制定核心保护范围内建筑物、构筑物修缮的监督管理办法。

针对目前查处破坏建筑及历史街区风貌无法可依,无章可循,多位街道综合行政执法办负责人认为,在历史建筑、传统风貌建筑、历史文化街区内建筑修缮流程、查处方面,现有的管理机制、法规还不完善,希望在全市层面规范程序、制定指引,建议:

一、在城市管理综合执法部门行政处罚的同时,规划部门应向保护责任人提供整改方案,并由规划部门督促完成整改;

二、同时处罚需要配套相应程序规定,遇到业主、承租人、施工队等多方阻挠应如何落实罚款等各项处罚,针对如何判定无法恢复原状等制定执法细则和指引,否则执法时将缺乏抓手;

三、在责任人不明、不愿承担责任时,还应明确是否代为恢复原状并明确程序及资金保障。

| 建议 |

街道应以不发临商证明倒逼业主依法修缮

新快报记者在调查中发现不少商户用大型广告、招牌包裹或遮挡建筑立面,是因为老房子年久失修,外观破败,有不少还是直管公房。因此,避免广告包裹遮挡建筑立面的治本之策还是要对破败的建筑进行修缮。

荔湾区正在推进14片历史文化街区的保护活化利用,区住建局相关负责人表示:将把杨巷路、棠栏路、光复南路的直管公房优先纳入光复南、上下九—第十甫历史文化街区修缮计划,借历史街区活化的机遇,先把公房修缮好。并且在14片区首开区和和平中历史文化街区活化利用项目中,把一些列入保护名录、亟待修缮的私房进行“一栋一策”编制修缮方案,征求业主同意进行立面修缮。

对于其他年久失修的私房,荔湾区规划和自然资源分局相关负责人表示,街道应该通过禁止不当修缮、若不修缮就不发临商证明等手段倒逼业主依法修缮。

光复南等历史街区商户不依法修缮的起因,是十三行商圈服装产业经营者竞相追逐时尚、潮流风格。

有商户认为原貌修复虽然好,但不适合搞服装产业,棠栏路102号的管理员认为:

“你修补来没价值啊。这又不是个旅游景点,又不是供人旅游、参观,这是服装批发市场,服装是讲时尚的,修缮成沙面那种,做服装做不了的。”

尽管早期曾有将批发市场逐渐剥离老城区的规划,但据荔湾区正在推进14片历史街区活化利用项目的相关负责人透露:未来十三行商圈的服装产业仍将延续,鼓励以服饰精品、时尚设计、服装展销产业为核心。

但是,根据《广州历史文化名城保护规划》,光复南历史文化街区的保护应适度引导现有商业的发展,使之与历史文化街区风貌相协调。

穿“民国装”的历史街区真的不适合服装产业的发展吗?

据新快报记者调查,仍然有一些店主没有对外立面进行大改,基本保留了原貌,这些店主多喜欢建筑的历史风貌和历史底蕴,赞成原貌修复,也并不认为原貌修复就不能做服装批发。

传统风貌建筑线索棠栏路61号的商户认为:

“传统建筑恢复原貌,那对我们现在不知道这些历史的,包括后面的年轻人,可能会有更大的益处吧。大家会了解我们这种传统建筑的文化。如果政府要求原貌修复我们是支持的,其实也很好。如果政府再做一些宣传,那肯定会有些旅游的人过来,或者是其他人员过来,对商业还是有帮助的。”

杨巷路109号的经营者的说:“就像沙面那种的,统一规划就好看。如果说我这里原貌修复,那里不修,那就没有任何价值了,就体现不出这条街道的价值了。”