

未做文评先拆迁或致古村祖屋难保 不做文评就改造致传统街区被“整容”

“带河路这几座民国商铺,经历过近百年的风风雨雨,躲过战乱、躲过拆迁、躲过扩路,都尚能保持原汁原味的风貌,连民国的灯泡都没有破损,本来已经算是奇迹了。然而它们却躲不过2024年的粗暴改造,令人惋惜。”

广州市民“诗暮庐”去年10月在他的公众号上披露了3座民国建筑在微改造中的厄运后叹息道。

这3处被列入传统风貌建筑线索的民国商铺建筑在微改造中被全部喷上白色涂料,改变了原有阳台、立柱水刷石的历史风貌,其中一处民国老字号招牌、广告浮雕也被涂料覆盖或被铲除,改造范围内的数十处清代、民国青砖房立面被喷上白色涂料或贴上瓷片,经新快报记者调查,此项目没有依规定开展历史文化资源调查评估(下称“文评”),编制历史文化资源调查评估报告。

据新快报记者长达数年的调查,广州历史城区内的多个改造项目没有依法进行文评,导致传统建筑被“整容”,失去了历史风貌;两处广州首批做地试点的城中村改造项目没有依法完成文评就开展征收、拆迁工作,一些有保护价值的清代、民国建筑险些被列入拆除之列;不少城中村改造项目的改造主体要求文评编制单位不将有保护价值的建筑纳入保护对象之列以便拆除;位于历史城区的项目文评报告绝大部分没有依规定进行专家论证、公示,甚至与公众关注的广州火车站改造相关的《广州站站城产居一体化地区控规优化》也没有依规定对文评专章进行专家论证、公示,受到专家与市民批评。

有专家建议:

一定要按照规范性文件要求,在对控制性详细规划、实施方案进行专家论证前,先单独对文评进行专家论证、公示,再纳入控制性详细规划、实施方案;城中村改造项目应由政府主导而非建设单位主导开展文评;凡是未做文评的建设工程、城市更新项目等都要补做文评。

广州建立文评制度已有11年 覆盖城乡建设工程和城市更新项目

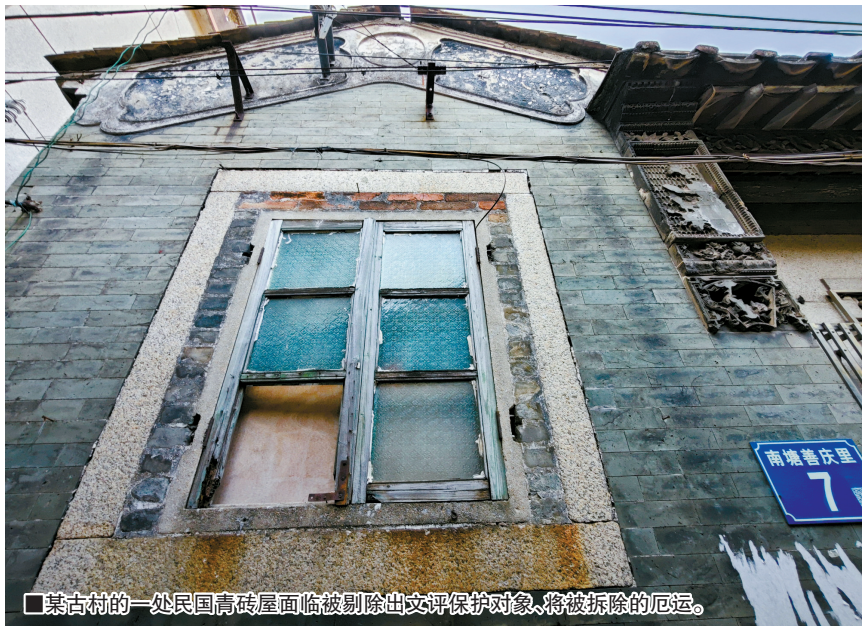
广州文评制度可追溯到2013年6月10日的金陵台事件,开发商擅自拆除了在建设过程中发现,有保护价值且要求暂缓拆除的民国建筑,引发市民不满。

经《新快报》等媒体报道,推动广州历史文化名城保护体系的建构,包括建立文评制度,避免金陵台事件重演,在建设项目控制性详细规划(下称“控规”)编制前作为强制性内容进行历史文化资源调查,纳入控规进行预先保护,成为广州名城保护的重要转折点。

2014年2月1日实施的《广州市历史建筑和历史风貌区保护办法》(下称《保护办法》),标志着广州文评制度的建立;

2016年,广州市通过立法进一步确立文评制度:5月1日施行的《广州市历史文化名城保护条例》第五十条规定:未完成普查或者调查的,不得开展征收工作;

2020年9月23日公布的《广州市关于深入推进城市更新促进历史文化名城保护利用的工作指引》将文评制度推广到城市更新领域,要求将历史文化资源



■某古村的一处民国青砖屋面临被剔除出文评保护对象,将被拆除的厄运。

保护对象纳入实施方案;
2024年1月1日实施的《广州市历史文

化名城保护条例》修订第二十五条将文评扩展到一切城乡建设工程和城市更新项目。

一些城中村改造未有文评先拆迁 不少建设单位有意不将有价值建筑纳入文评

尽管广州不断完善文评制度的各种程序及内容,但据新快报记者调查,最早开展实施文评制度的城中村改造项目存在未做文评就征收、拆迁,或文评有意不将有价值的建筑纳入保护的问题,因为城中村改造多数是全面改造,不纳入文评保护的,都将被拆除。

根据《广州市城中村改造专项规划(2021—2035)》:“处理好城中村改造与历史文化保护的关系,始终把历史文化保护与传承放在第一位”,“加大前置调查与评估力度。在城中村改造中深入开展城中村历史文化资源调查评估和普查认定,制定历史文化资源保护清单”。

按照《广州市历史文化名城保护条例》第二十五条,未完成文评的,不得开展征收、收储工作。

但是,有广州首批做地试点城中村改造项目在去年12月才开始编制文评,目前仍未经专家论证,却早在去年4月就启

动首开区征收,去年9月,首开区已举行动工仪式。专家指出:未做文评就先征收违反了《广州市历史文化名城保护条例》。

此外,首开区范围内有10多处专家认为有保护价值的建筑,却因为做地主体单位不想保留,去年3月由区名城委解除了传统风貌建筑线索的身份,做地主体单位还要求设计单位不要把这10多处建筑纳入文评保护对象。

做地模式是广州市去年开始推行的城中村改造新模式,跟旧模式不同,不是等审批控规(含文评专章)后再开始拆迁,而是先选一个首开区动工,有专家担忧,未审批控规就拆迁、动工,可能来不及做文评,不仅违反了《广州市历史文化名城保护条例》,或会误拆首开区内有保护价值的建筑。

有文评编制单位及专家透露,像上述做地试点项目一样,不少以旧模式进行的城中村改造的文评编制没有前置于拆迁,甚至没有前置于控规,当文评人员

去做调查时,看到旧村已经被拆得七七八八了,只剩下一些挂牌保护的,可能有不少有保护价值的建筑未来来不及纳入预先保护就被拆除了……

另据不少文评编制单位、专家、区规划部门透露:像上述做地试点项目一样,建设单位要求编制单位不把有价值的建筑纳入文评保护对象的不在少数,不少建设单位不愿意采纳文评报告的结论,保护纳入文评的有价值的建筑。

有编制单位相关人员无奈地说:“如果我们纳入保护的建筑物数量多,下次就不会再找我们来做文评了。”因此,设计单位往往屈从于开发商。

有区规划分局的工作人员大吐苦水:“如果文评编制单位不把把关,不纳入保护,我们也很难去否定文评的结论。开专家论证会时,如果只有我一个部门发声要求保护,其他人就会指责我,甚至有人怀疑我们收了钱要求保护……”

历史城区不少微改造项目不做文评 有文评走过场致传统街区被“整容”

尽管广州2020年9月已将文评制度推广到城市更新项目,并在2022年9月7日出台的《广州市关于深入推进城市更新加强历史文化保护传承的实施指引(2022修订稿)》的附件《广州市城乡建设项目历史文化资源调查评估报告参考模板》(下称“文评模板”)提出了文评应具备的基本内容,但据新快报记者长达数年的调查:

位于国家历史文化名城广州历史城区内的许多微改造项目、老旧小区改造项目、环境品质提升工程项目没有依法开展文评;或者走过场,只是复制粘贴一些保护名单、法规及保护规划的内容,没有进行历史文化资源摸查,更没有对保护对象提出具体保护利用建议,从而导致一些传统建筑及传统街区在改造中遭到“建设性破坏”。

去年9月,逢源街惠城、泰兴片区微改造(惠城、泰兴社区)项目内,有3处传统风貌建筑线索带河路165号民居、带河路167号民居、带河路173号民国商铺建筑被全部喷上白色涂料,改变了原有立柱、阳台水刷石立面的历史风貌,其中据考证,带河路173号为民国的老字号中药店和生堂,其招牌、广告浮雕也被完全覆盖或铲除。改造范围内的数十处清代、民国青砖房立面被喷上白色涂料,或贴瓷片,一些建于上世纪70年代、质量尚好的建筑的水刷石立面也被贴上瓷片。

经社交媒体传播后,引发市民批评:“总说要用‘绣花功夫’进行老城区改造,让城市留下记忆,让人们记住乡愁,为什么对待有着近百年历史的带河路建筑却如此粗暴,请问这绣花的针用

的是整容针吗?”

经新快报记者调查,此项目没有按前述文评模板编制文评报告,而且改变建筑外立面没有依法取得规划许可。

由广州市城市更新规划设计研究院有限公司负责编制的实施方案只有“历史文化保护专篇”,没有“历史文化资源调查评估保护专章”,专篇仅有3页纸,前两页只有两张照片,第3页基本上只是复制粘贴了一些法规、规范性文件的内容,而且改造范围内有3处广州市第五次文化遗产普查推荐的传统风貌建筑线索,其结论却是:本项目不涉及不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑及线索。

区领导接到新快报记者投诉后,已叫停了此项目的施工,并要求重新开展文评和方案设计。

(下转05版)

■策划:何姗

■采写:新快报记者 何姗 文僊

■摄影:何姗