

## 广州城市更新文评制度调查(下)

(上接04)

老城区项目文评多无专家论证把关,专家建议:

## 文评应作为控规、实施方案前置条件单独专家论证

带河路民国建筑被破坏后,荔湾区领导高度重视,召集全区所有街道办领导开会,要求自查各街道微改造项目有否依法按规定开展文评,没有的要重新开展文评,但迄今只有岭南中医药文化街区微改造(冼基、清平、沙基、和平社区)项目重新进行文评编制,而事实上,像逢源街惠城、泰兴片区微改造(惠城、泰兴社区)项目一样不按文评模板编制文评走过场的,在老城区改造中并不鲜见。

■策划:何姗 ■采写:新快报记者 何姗 文僖 ■摄影:文僖



带河路173号照片,摄于23年底



■传统风貌建筑线索带河路173号和生堂旧址(左图:原貌,2023年年底摄,广州市城市更新规划研究院供图;右图:立面被涂料覆盖后,2024年11月7日摄)

抽查历史城区115个项目,78个疑没做文评  
历史街区项目文评屡见低级错误

新快报记者调查了2020年9月后位于历史城区的115个改造项目,有78个项目的招标文件、可研报告、实施方案完全没有与历史文化遗产相关的内容;随机调查的位于历史城区的31个改造项目,有18个项目的文评没有按文评模板要求进行历史文化遗产的摸查。

位于南华西历史文化街区内的南华西街道敬和里培育花城“蝶变”社区项目没有依法开展文评就动工,栖栅南街16号在《南华西历史文化街区保护利用规划》被定为整治类建筑,要求不得改变具有传统风貌的建筑外观。但是,去年11月14日,新快报记者看到其清水砖墙立面大部分已被抹灰(即水泥批荡)覆盖,小部分立面在抹灰上刮了涂料,但没有依法申请规划许可。

广东省文物保护专家委员会委员、广东南粤古建筑工程有限公司正高级工程师欧阳仑和市文物管理和历史文化名城保护委员会专家委员、华南理工大学建筑学院郑力鹏教授都认为:

将清水砖墙改成抹灰或在抹灰上刮

涂料,已经违反了上述保护规划要求,也改变了原清水砖墙立面材料、观感,破坏了真实性。而且应该依法申请规划许可。

由于不做文评,不少有文化遗存的地块进行改造时引起市民担忧其会受到破坏,位于晓港公园的海珠区广府花市文化传承保护及周边设施建设工程要建多座建筑和地下室,但此项目没有依法开展文评,文保志愿者杨华辉说:

“晓港公园的山体,是古海岸,有‘沧海遗礁’之称。还有白马岗防空洞群,要保护好,千万不要在改造中破坏了。”

甚至连许多历史文化街区的保护活化利用项目的文评也没有按文评模板做,一些历史文化街区保护利用项目的文评更是屡见低级错误,复制粘贴文件也出错,且对受破坏的挂牌历史建筑没有提出整改建议:

《新快报》曾于2023年4月报道过十三行商圈的商铺不当装修问题(详见《新快报》2023年4月3日A04-A05版《有万国建筑博物馆之称的历史街区:上半身“民国装”,下半身“时装”》报道),区领导

高度重视,表示将在光复南历史文化街区保护活化利用项目中对这些建筑进行整改、修复。

但是,由象城建筑规划设计(广州)有限公司编制、为整改提供依据的《光复南历史文化街区保护活化利用项目历史文化遗产调查评估报告》在2023年12月第一次公示时,就没有对这些受破坏建筑进行现状调查与价值评估;复制粘贴早已与现状不符的相关保护图则内容,更没有提出任何整改措施建议。在采纳新快报记者对公示提出的意见后,于2024年9月进行第二次公示的文评,却出现如下种种低级错误:

传统风貌建筑线索杨巷路63号二楼原有的八角形绿色窗因不当装修早已被拆除换成现在的圆形彩色窗,二楼其他木窗也被拆除。但文评报告却称杨巷路63号“二层圆形窗户保存良好,能反映建筑历史风貌真实性”,把改造后换上去的窗户当成是建筑原貌,文评也没有提出任何整改措施。

出现同样错误的还有《新快报》报道过的10处挂牌保护建筑。

专家建议:应  
单独对文评进行专家  
论证再纳入实施  
方案城中村改造应由  
政府主导开展文评

文评制度目的是在建设、改造前对有保护价值的对象进行摸查,纳入预先保护,避免误拆或破坏。不少依法按规定做文评的项目都有新发现推荐的保护建筑线索,在城中村改造中抢救了文化遗产,如番禺南浦村旧村改造项目,经文评推荐的新发现的有价值的建筑庞氏宗祠、英斋公祠、积成家塾已被认定为传统风貌建筑,原址保护。

针对目前广州文评制度执行过程中的种种问题,参与过市规委会对广州火车站改造相关控规优化审批的广州市规委会委员、市文物管理和历史文化名城保护委员会专家委员郑力鹏教授指出:

“目前对文评单位没有资质要求,文评质量如何,必须经过专家论证进行把关。文评应该是控规优化、实施方案的前置条件,不能放在控规优化、实施方案里面一起论证,一定要按照规范性文件要求先单独对文评进行专家论证,公示,纳入控规优化、实施方案,才能提交控规优化、实施方案上专家会论证。”

参与过带河路所属项目实施方论证的一位专家建议:

“文评应该单独组织专家论证,要有历史保护方面的专家参与。”

广州市文物保护专家委员会专家委员、广州市规划委员会委员史小予也认同上述两位专家的意见,并且提出:

“城中村改造项目应由政府主导开展文评。凡是未做文评的建设工程、城市更新项目等都要补做文评。”

有些主管部门竟不知道微改造要文评  
不按规定举行专家论证及公示

为何老城区内的许多改造项目不做文评或不按模板做文评?

据新快报记者调查,一些区的主管部门及街道办不知道一切建设工程、城市更新项目都要做文评:

负责全区街道微改造项目的越秀区房管局以为,只有在历史文化街区,或有文物、历史建筑的项目才要做文评,有些街道办负责人则认为,2024年1月1日《广州市历史文化名城保护条例》实施后才要做文评,因此,越秀区城市更新改造补短板项目一期24个、二期32个子项目、越秀区永福路38号等17个老旧小区改造项目、越秀直管房品质提升项目没做文评。

海珠区南华西街道办也以为不在历史街区范围的项目不需要做文评,所以厚德和永兴片区改造项目不做文评;海珠区住建局认为只是轻微修缮,不改外立面,所以2023年海珠区人居环境综合整治项目不需要做文评。

而绝大部分设计单位不按要求开展历史文化遗产调查评估,只是复制粘贴保护名单、法规、文件的原因,则是绝大部分文评没有依规定进行专家论证和公示,缺乏专家把关与公众监督,在征求相关部门意见程序时,区规划分局也没有把关,所

以编制单位马虎应付,走过场:

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)》将文评前置到立项可研阶段,并要求专家论证、公示。

但是,目前许多文评没有单独进行专家论证,也没有公示。新快报记者调查了37个历史城区内的项目,只有11个依规进行了公示。新快报记者还调查了《广州市城中村改造专项规划(2021-2035年)》中数量较多的黄埔、番禺、白云、海珠区的20个城中村改造项目,仅3个在策划方案或实施方案公示中有文评内容。

多位参与过历史城区内的项目实施方论证的专家表示,会上没有论证实施方案内的文评内容。

即使是公众关注、与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》,参加专家论证的专家表示,会上并无讨论历史文化遗产普查报告。控规编制单位也没有对历史文化遗产普查报告进行公示。

文评走过场的另一个原因是,不少项目的实施方案(含文评)编制单位同时也是项目勘察设计的施工总承包单位,按照行业潜规则,设计施工总承包单位为了多赚

钱,把本可以清洗、局部修补的建筑修缮全部设计成粉刷、贴瓷片、贴砖片,达到增加经费的目的。而这些“穿衣戴帽”“涂脂抹粉”的做法破坏了建筑和街区风貌,是与文评保护历史风貌的目的背道而驰的,因此,设计单位在编制实施方案时也不会认真开展文评。像带河路所属项目,广州市城市更新规划设计研究院有限公司既是实施方案编制单位,同时也是勘察设计的施工总承包单位,项目内有100多栋房子已被“穿衣戴帽”。不少专家质疑:“水刷石质量很好,为什么要贴瓷片?而且贴的工序不对。”

此外,不少文评单位不专业,也是文评走过场的原因。不少编制单位把文评误解为项目范围内是否有保护类建筑,及如何保护的相关法规摘录,因此大多以一句“本项目不涉及文物、历史建筑、传统风貌建筑及线索”作为结论,而不是去摸查是否有保护价值的线索,带河路事件所属项目文评正是如此。事发后,区领导要求广州市城市更新规划设计研究院有限公司重新编制文评,但该公司不懂编制文评,只好另找专业机构来重编,而有些受邀开展文评的设计单位对文评完全不了解,问:“为什么微改造也要文评?”