

已过预保护期 亟待“转正”有法可依

基本完成传统风貌建筑线索认定、公布工作



■在五普中发现的越秀区传统风貌建筑线索文德路2、4、6、8号，万福路174、176号骑楼预保护期已过，但尚未“转正”为传统风貌建筑。

4 很多传统风貌建筑线索名单处于“地下”状态 监管缺位易致破坏



■传统风貌建筑线索东华西路永胜街东里52-1号阳台彩色栏杆被业主破坏。(左图:被刷白漆前;右图:被刷白漆后)

除了没有“转正”无法可依,目前全市的传统风貌建筑线索还面临另一个尴尬——因为没有依法公开绝大部分名单,这些线索都处于“地下”状态,不利于市民、文保人士对破坏行为进行监督;也因为没有挂牌,许多街道执法人员以为不需要保护。

根据2016年版的《广州市历史文化名城保护条例》第六十二条 市城乡规划、文物、房屋行政管理部门应当在办事窗口和政府网站上公布预先保护对象、经批准的历史文化名城保护的普查结果、保护名录、保护规划和保护方案等信息。

根据新修订的《广州市历史文化名城保护条例》第十九条 保护对象主管部门应当在办事窗口和政府网站上公布经批准的历史文化名城保护的普查结果。区人民政府应当在区政府网站上公布预先保护对象信息。

但是,目前除已公布的26片历史文化街区保护规划、已公布的部分历史文化名村、传统村落保护规划有区域内的传统风貌建筑线索或不可移动文化遗产线索名单外,仅黄埔区公布过传统风貌建筑线索名单,荔湾区的岭南街道办对辖内全部传统风貌建筑线索挂牌公布(方便街道执法人员日常巡查管理),其他区都没有公布。

不仅没有公布,新快报记者去年9月曾以上述《广州市历史文化名城保护条例》第六十二条为由,向海珠区规划分局申请公开《海珠湾(沥滘片区)城市设计及控制性详细规划调整》的不可移动文化遗产名单,以确认市民推荐的有价值的建筑是否已被纳入保护,相关人士告知,因为是提供给新闻媒体,需局领导审批,经过审批才提供。

文保人士杨华辉长期关注一些尚未挂牌保护但有价值的老房子,当发现这些房子被破坏时,却查不到是否已确定为传统风貌建筑线索纳入保护。如东华西路永胜街东里52-1号是一座民国中西合璧的民宅,天井位置保留有两层高的精美灰塑壁画。去年9月,他发现新业主在装

修房子时拆除了铁艺窗,立即向12345投诉,并推荐为历史建筑或不可移动文物,建议尽快论证评定。

据新快报记者调查,东里52号之一是五普中确定的传统风貌建筑线索,但至今未被认定、公布为传统风貌建筑。

根据《广州市历史文化名城保护条例》第十七条 区人民政府应当对辖区内的预先保护对象实施预先保护,街道办事处应当派员到现场开展日常巡查和保护。任何单位和个人不得损坏、拆除预先保护对象。

但据新快报记者调查,即使各区政府及各街道办都有传统风貌建筑线索的名单,但不少街道执法人员不知道这是法定预先保护对象,不知道其受法规保护。去年11月26日晚,上述东里52号之一遭业主破坏,租户向居委反映,大东街道办城管说没办法。

新快报记者在调查时发现,更普遍的误区是:属地街道执法人员认为只有挂牌的历史建筑、传统风貌建筑才需要保护,没有挂牌的传统风貌建筑线索不属于保护对象。

由于缺乏监管,目前受到破坏最多及最严重的就是传统风貌建筑线索。

如传统风貌建筑线索启明一马路12号是一栋民国红砖洋楼,去年5月已有市民向新快报记者报料其正在改建,应加强监管,新快报记者向区规划分局反映后,分局已通知大东街道办对其施工情况巡查监管。但是,去年7月有市民发现其被拆剩下四面红砖墙体,遂向大东街道执法人员投诉,但大东街道执法人员却认为这不违法,管不了。

直至去年10月市民向新快报记者投诉,新快报记者向区规划分局反映后,区规划分局认定其大面积拆除行为已超出《建设工程规划许可证》许可范围,且违反行政许可内容,涉嫌构成违法建设,但大东街道也只是叫停施工,仍然不作查处。后经新快报记者向区领导反映,才立案。

5 许多所有权人不同意认定其房子 为传统风貌建筑

为何经五普确定的3087处传统风貌建筑线索,迄今被认定、公布的不足一半?

据新快报记者调查,五普确定的传统风貌建筑线索,共有1800多处分布在广州的历史城区,即三个老城区越秀、荔湾、海珠的大部分,约占总数60%。而位于历史文化街区的,越秀有约700处(占其75%);荔湾300多处(占其50%);海珠200多处(占其2/3)。但各区中公布、认定为传统风貌建筑数量占已确定的线索比例,最高为60%,最低的区域竟只占4%。

市规划和自然资源局相关负责人表示:目前认定公布传统风貌建筑,各区政府要充分考虑专家、建筑物所有权人、相关利害关系人、公众的意见以及建筑现状保存情况,还要经过专家论证、公示等法定程序。

据新快报记者调查,五普确定的传统风貌建筑线索未能全部认定、公布的原因主要是私房所有权人不同意其房子被认定为传统风貌建筑:

不少权属人希望能拆除重建,不想保护;

有些权属人对法规不了解,担心房子受保护后,不能改建、加建、扩建,或受到限制;

《广州市传统风貌建筑日常维护与修缮资金补助办法(征求意见稿)》仍在修改完善阶段,尚未出台,此前有些权属人认为保护传统风貌建筑只有义务没有权利。而即使有修缮补助,目前历史建筑修缮补助未有实施的案例,权属人对获取补助没有信心,或者不愿意事后补助,希望先拿钱,再修缮,又或担心手续麻烦;

尽管新修订的《广州市历史文化名城保护条例》明确,城市更新和新区建设过程中,非国有传

统风貌建筑所有权人同意被征收或者改造的,房屋征收部门或者改造主体应当给予所有权人不低于房屋征收决定公告之日征收地块内类似房屋市场价格的百分之一百二十的补偿,一些位于城中村的传统风貌建筑线索权属人仍担心受保护后不能拆除,影响拆迁补偿;

还有些传统风貌建筑线索是祖屋,继承者众,意见不统一。

一些传统风貌建筑线索的所有权人因反对保护甚至破坏房子,如去年11月26日晚,东里52号之一的新业主在接到街道办通知,翌日将有市规划和自然资源局相关人员及专家来论证房子的保护价值后,连夜动手,先是用白漆刷阳台,后又要租户开门让其入屋铲除天井处的精美灰塑壁画,遭租户拒绝。后经新快报记者向越秀区相关领导紧急反映,城管大队队员赶到现场,才制止,并派人通宵值守。

海珠区规划和自然资源分局相关人士则无奈地说:“想向一些所有权人宣传政策,消除误解,但他都不见你,也不听电话。”

白云区规划和自然资源分局相关负责人则表示:待传统风貌建筑修缮补助办法出台后,再进行政策宣传,看能否争取更多传统风貌建筑线索得到权属人同意保护。否则业主不同意,只能剔除。

除了私房所有权人反对保护,一些区直管国有产权房的传统风貌建筑线索至今也没有被认定公布,原因是区政府不积极:

如一些区规划和自然资源局负责人表示:担心保护受限制,修缮程序太复杂,影响发展;一些区的相关部门担心传统风貌建筑线索有安全隐患,万一倒塌,有管理责任等。

6 广州多个政策文件 要求加快认定传统风貌建筑

广州近年有多项政策要求加快认定传统风貌建筑,一些历史文化街区保护规划也要求应尽快完成本规划范围内的传统风貌建筑的认定、公布。如《传统中轴线(近代)历史文化街区保护规划(2021—2035年)》《北京路历史文化街区保护规划(2021—2035年)》《文德南历史文化街区保护规划(2021—2035年)》《恩宁路历史文化街区保护规划》《逢源大街—荔湾湖历史文化街区保护利用规划》都有此规定。但上述三个位于越秀区的历史文化街区均未认定、公布传统风貌建筑。

针对尚有至少1800多处五普传统风貌建筑线索未“转正”问

题,市名城办相关负责人表示:《广州市传统风貌建筑保护规定》公布后,市名城办已向各区政府发出《广州市历史文化名城保护办公室关于加快完成传统风貌建筑认定工作的通知》,请各区政府加快完成辖区内传统风貌建筑线索的认定公布工作。根据工作计划,各区政府应于今年6月底前基本完成辖区内传统风貌建筑线索认定、公布工作。

而针对未依法公布传统风貌建筑线索名单,杨华辉建议:依法公布不可移动文化遗产线索名单,公布有利于加强保护,免受破坏。接受全方位的监督,让全社会都是监督者与保护者。