

中国

综合

编辑:吴松
电话:88516057
邮箱:tzwb@263.net

一位业主用8000多万买下上海巨鹿路的一栋优秀历史建筑后,将其拆除和改建。虽然相关部门和涉事个人表示将尽全力恢复建筑原状,但有专家称即便复原也不是原来的建筑了,仅仅是造个假古董。

公众对此事存有种种疑问。谁该为历史文化遗产被破坏负责?如何吸取教训落实优秀历史建筑保护机制?

8000万元买的历史建筑拆除

谁该为文化遗产被破坏负责?

一问

优秀历史建筑能否当普通住宅卖?

目前,公众比较疑惑的是:既然是优秀历史建筑,那么其与普通住宅的交易流程是否一致?

记者了解到,巨鹿路888号是上海第三批优秀历史建筑,保护类别为“四类”,即建筑主要立面不得改变,内部允许改变。该房屋系私人产权房,按规定可以正常交易过户,并于2015年2月依法完成交易过户登记。

同济大学建筑与城市规划学院副教授刘刚表示,“历史建筑”属于专有名词,是指具有一定保护价值、能够反映历史风貌和地方特色的建筑。优秀历史建筑与普通住宅一样,在交易流程和环节上不构成特殊性,因此作为业主对其私人产权有处置权利。但由于历史建筑本身自带法定保护身份,政府部门在交易时必须履行“附条件告知”义务。

记者了解到,该房屋在办理产权转移登记时,上海市静安区房管局与购买人签署了《优秀历史建筑保护要求承诺书》。承诺书明确:让人在使用和日常养护中要爱护优秀历史建筑,不得擅自改动建筑的外部立面、内部空间及其装饰,不得擅自改变建筑的使用功能。

业主母亲、委托人王女士坦承,“购买时确实有签

承诺书,但具体内容记不太清楚了。因为是第一次购买这样的房子,没有意识到需要进行报备,也不太清楚具体要去哪里报备。确实对优秀历史建筑的保护疏忽了。”

“任性”毁坏城市记忆,业主要付出的代价是沉重的:除了承担应急抢修以及未来恢复原状而产生的费用,还要接受相应的行政处罚。根据《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》规定,对擅自拆除优秀历史建筑的,由市房屋土地管理部门或者区、县房屋土地管理部门责令其限期改正或者恢复原状,并可以处该优秀历史建筑重置价三到五倍的罚款。

虽然业主表示接受相关部门的处理和行政处罚,但是再多的钱也换不回老建筑本身。不少专家表示,复建对已经消失的建筑本体来说是没有意义的,因为原来建筑的价值已经消失了。

“老房子已经被拆了,即使恢复原貌,原先的工艺也已很难达到,更无法造出一模一样的建筑。优秀历史建筑具有不可再生性,这样的恢复原状仅仅是造个假古董。”易居房地产研究院智库研究总监严跃进认为。

违规拆除持续数月,政府部门为何未能及时制止?

二问

一幢建筑的拆除和改建,显然不是一两天能完成的。公众普遍的疑问是,相关部门为何没能及时发现和制止这一行为?

对此,上海市静安区表示,今年3月31日,“12345”市民热线接报称该处有违搭。静安寺街道城管中队获悉后上门查勘,当时房屋并未遭到破坏,也无违搭。5月18日,区房管局收到电话投诉,次日即上门调查,却发现房屋内部结构被拆除,随即要求立即停工,但施工方拒不配合。经多次联系,区房管局于6月2日下午联系到业主的委托代理人王女士。6月5日,房管局立案并发出《责令整改通知书》。

值得注意的是,此次违拆事件得到社会关注,源头是网友的实地拍摄和微博曝光。一位上海市民质疑,“在长达2个多月的时间里,巨鹿路888号大兴土木、天翻地覆,相关部门为何不作为?”

静安区房管局局长洪海明的解释是,要对违拆启动执法程序,必须找到业主。因为施工方不配合,房管部门通过房地产交易中心调取了产权人信息,但打过

去却是一家公司电话。一番周折之后,才在6月2日联系到产权人代表王女士。巨鹿路一位居民表示,“即使找不到人,也不代表政府可以默许违法施工。为何城管中队上门查勘后,却没有制止这一事件发生?”

一位城管人士告诉记者,涉及建筑类的违规行为,容积率超标是规划部门管,擅敲承重墙等内部改造是建设部门管,乱搭乱建才归城管负责。3月底城管上门时,可能确实没有发现搭建方面的违规行为。“不过,这不是说城管可以撇清责任。作为执法人员,保护优秀历史建筑属于常识。如果在执法过程中发现这样的‘苗头’,即使不归自己管,也要及时告知其他部门。这起违规拆除,暴露了两方面的问题:一是执法人员的能力素质要继续提高,二是政府内部的信息互通和协同执法有待加强。”一位街道干部表示。

记者调查了解到,目前,不少地方对于优秀历史建筑的管理处于九龙治水状态,虽然房管、土地、城管甚至环保、消防等部门都有这方面的职责,但结果反倒是历史建筑被拆卸却无人制止的事件频频发生。

私人财产处置权利与历史建筑保护义务能否对等?

三问

显然,擅自拆除优秀历史建筑业主的行为理应受到谴责。但当一幢房屋被命名为优秀历史建筑后,对于业主来说是否意味着失去私人财产处置权、反而会背上沉重的建筑保护包袱?权责能否对等?

保护优秀历史建筑,并不意味着不能进行改造。一位居委会主任告诉记者,上海滩不少老洋房,内部使用木质楼梯,年代久远后出现损坏和腐朽,不改造可能存在安全隐患。另外,老建筑内部的卫生间等设施,不符合现代人生活习惯,也存在改造的必要。

王女士也表示,2016年10月,当其准备装修入住时,发现房子内部已经严重腐烂,“房子原来的木质结构损坏得很严重,墙体也发生了倾斜。设计师认为房子如果不用硬质材料进行加固,就无法住人。毕竟这个房子已经快一百年了,最后我们决定将房子进行拆除。”

“有些改造,比如把以前人为隔离的房间重新打通,更加符合历史建筑风貌。所以,对于不涉及房屋外立面和轮廓的改造,我们干涉得比较少。”上述居委会主任说。

事实上,对于供租住的和私有的历史保护建筑,上海市人大常委会于2010年9月颁布的《上海市历史

文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》明确了保护建筑的责任人,即房屋的所有人必须负责。“但是,实践证明这样的规定失之粗略,并不利于将保护工作落实到位。对于私有产权房,政府对房屋所有人的硬约束很难落地。”刘刚表示。对具有历史文化价值的优秀建筑进行保护,是政府和业主共同的责任。为避免悲剧再次发生,政府还宜正视业主需求,让业主保护建筑的责任和权利对等。

具体来说,刘刚认为地方政府应该提高监管和服务水平。首先应加强事前监管,在保护历史建筑中提高服务意识,如预判可能发生的破坏建筑物行为,在交易前即对业主列出“负面清单”,明确业主改造房屋不能突破的底线;同时在“事中监管”方面,严格监管环节的审批和报批流程,加强对业主的指导工作;事后则应加大惩罚力度,避免更多“擅自”改造的行为。

此外,还有专家建议要注意行政与社会力量相结合,利用居委会和物业力量,采取定期巡视等手段,完善历史建筑保护制度建设。善用现代信息技术手段,摸清历史建筑的大数和家底,有的放矢进行针对性保护。

中国首款时速160公里城际动车组

投入试运营

中国首款 时速160公里CRH6F城际动车组
近日在浙江宁波至余姚的城际铁路上投入试运营

CRH6F
城际动车组

兼具高速动车组和地铁车辆两者的优势,具有“快起快停、快速乘降、乘坐舒适”等优点,特别适应城际铁路公交化运营

采用8节编组,设有510个座位
定员载客1470人,超员载客量近2000人
是目前中国载客量最大的动车组

人均百公里能耗比地铁低20%左右



新华社记者 崔莹 编制

资料来源:中车青岛四方机车车辆股份有限公司

随嫦娥四号登陆月球

“月面微型生态圈”将试种土豆

记者近日从重庆大学获悉,由教育部深空探测联合研究中心组织,重庆大学牵头的科普载荷“月面微型生态圈”将作为嫦娥四号的“乘客”之一,于2018年登陆月球表面,进行人类首次月面生物实验。

“月面微型生态圈”是一个由特殊铝合金材料制成的圆柱形“罐子”,高18厘米,直径16厘米,净容积约0.8升,总重量3公斤。小“罐子”里乾坤大,里面将放置马铃薯种子、拟南芥种子、蚕卵、土壤、水、空气以及照相机和信息传输系统等科研设备。

科学家将在这个小空间里创造动植物生长环境,实现生态循环。在真空、微重力、极端温差的外界条件下,“月面微型生态圈”内将保持1到30摄氏度,以及适当的湿度,并通过光导管引进月球表面自然光线,创造植物生长环境。

植物通过光合作用产生碳水化合物和氧气,供蚕“消费”;蚕的生长过程则产生出植物所需的二氧化碳和粪便等养料。在“月面微型生态圈”登月的100天里,它将实现微型生态循环。

此次月面生物实验的目标是在月球表面实现动植物的一个生命周期。根据100天的实验期限,科学家选定了马铃薯、拟南芥和蚕。这两种植物将生根发芽,开出月球表面第一朵花。同时,马铃薯还可作为人类太空生存食物来源,其实价值更加重大。蚕卵则将在生态圈中完成虫卵孵化、幼虫生长发育和破茧成蝶的完整生命周期。届时,这项生物实验将通过小型照相机,向全球直播。

教育部深空探测联合研究中心主任设计师张元勋说,该实验项目的主要技术难点在于复杂月面环境下的温度控制和能源供给。温控方面,通过外穿保温层和内置空调来提供保障。能源方面,白天利用嫦娥四号太阳能电池板整体供电,夜晚通过高密度能量的内置电池供电,以保障空调、摄像机和信息传输系统的运行。

与去年NASA空间站开出的外太空第一朵花不同,本次“月面微型生态圈”实验位置距离地球38万公里,比离地300多公里的国际空间站遥远得多,所处月面环境也比国际空间站内部复杂得多。

“月面微型生态圈”总设计师、教育部深空探测联合研究中心副主任谢更新表示,这项实验极具突破性,对人类未来在地外星球生存具有重大意义。

均据新华社