

“姑苏城外第一宅”被拍卖,引出古建保护的市场化话题

是谁买走了苏州山塘雕花楼

中 皓

有“姑苏城外第一宅”之称的山塘雕花楼近日被拍卖,一家名为中翔起重设备安装有限公司的苏州民营企业以2900万元的价格拍得这座控保文物。据了解,山塘雕花楼建筑面积为1500平方米,成交价格约为每平方米2万元,该价格是苏州市区公寓房的2倍。

这是苏州2006年控保文物上拍卖台以来首次现场成交,民间资本如何介入古建筑保护再次成为焦点话题。

为何起拍价就是成交价

苏州近年来一直致力于吸引民间资本参与古建筑保护,早在2005年,葑沭草堂以5600万元的价格敲响苏州古宅上市第一拍,之后朱家园别墅、翁同龢故居小南园、东山镇崇本堂和同德堂相继进入拍卖程序,然而这些努力均以流拍告终。

山塘雕花楼是清代苏州名医许鹤丹的家宅,曾被太平军用作指挥部。因其建筑气势恢弘、雕刻精美华丽,被誉为“姑苏城外第一宅”。拍卖当天,虽然拍卖厅里挤满了人,但最终参与竞拍的只有5家单位,起拍价2900万元报出后场上一片寂静,经拍卖师反复叫价,中翔最终举起258号号牌。虽然现场其他几位竞拍者对此次拍卖也表现出浓厚兴趣,但始终没人举牌,最终雕花楼以起拍价易手。

虽然操作此项拍卖业务的苏州长城拍卖有限公司总经理陆胤对成交价表示满意,但曾参与雕花楼估价的苏州古建网CEO郑志然却认为这个价格实在太低。据他介绍,雕花楼的上一任主人周炳中也是一位民营企业家,2001年贷款1000万元买下雕花楼后斥资2000万元进行了修复,几年前曾有人出价7000万元要买而不得,前年的估价为6500万元,此次拍卖前估价仍达到4500万元。

一方面很多人对古建筑兴趣盎然,私下交易屡见不鲜;另一方面拍卖现场冷清,成交价远低于估价,其中的反差颇耐人寻味,社会资本参与古建筑保护显然还有



瓶颈需要突破。

民间力量能否成为古建保护生力军

在文化遗产保护中,民间力量绝不应被忽视,此次山塘雕花楼拍卖就是一个证明。

2000年,这座老宅失火,有一半化为废墟。在大量文物保护单位修缮资金仍不充裕的情况下,政府根本无力修复老宅。周炳中正是在这种情况下买下老宅,并斥巨资复建。2003年10月,复建工程接近尾声时,60多位古建专家前来考察,认为这座古宅按文物标准进行修缮,基本保持了山塘街的风貌。主人请古建专家罗哲文题词,罗老说:“老屋叫许宅,新的主人又姓周,但它在山塘街上,还是叫山塘雕花楼吧。”于是,他挥毫写下了“山塘雕花楼”五个大字,如今镶嵌在这座古宅大门的门楣上方。

近年来,民间力量在文化遗产保护中的作用越来越受到重视,尤其在老城区和非文保单位的保护修缮上。这段时间,南京拆老城南传统街区搞商业开发之所以引起批评,并遭到住房与城乡建设部、国家文物局联合调查组的调查,主要原因就是政府引入开发商大拆大建,这种做法不是提高原住民的生活水平而是迁走他们,抽走了老城区的灵魂;另一方面大量破坏传统建筑和街道格局,使南京最后一片老城区岌岌可危。

是否引入民间力量已经成为能否保持城市文化特色的路径选择。南京博物院院长龚良表示,在常熟,政府出资修缮老宅,让居民自主选择是拿拆迁补偿还是回迁,那些曾经破败的传统民居经修缮后,价格已经和新公寓并驾齐驱;扬州则与德国技术公司合

作规划老城区保护,保护方案征求居民意见,不是请开发商拆旧建新,而是政府和住户一起掏钱来改善居住条件,他们提出了“我们的家园我们建”的口号,这一以人为本的做法得到了居民的支持。

在这样的背景下,雕花楼通过拍卖引入民间力量进行保护具有一定的启示意义。那些达不到文保单位级别,但同时又承载着丰富历史文化信息的建筑类文物应该如何保护和修缮?民间力量和社会资本应该成为一支受到鼓励的生力军。

市场化还需迈过几道坎

为什么前几次拍卖失败而此次拍卖却能成功?苏州市新闻发言人陈嵘认为,主要原因是雕花楼产权完全是私人的。

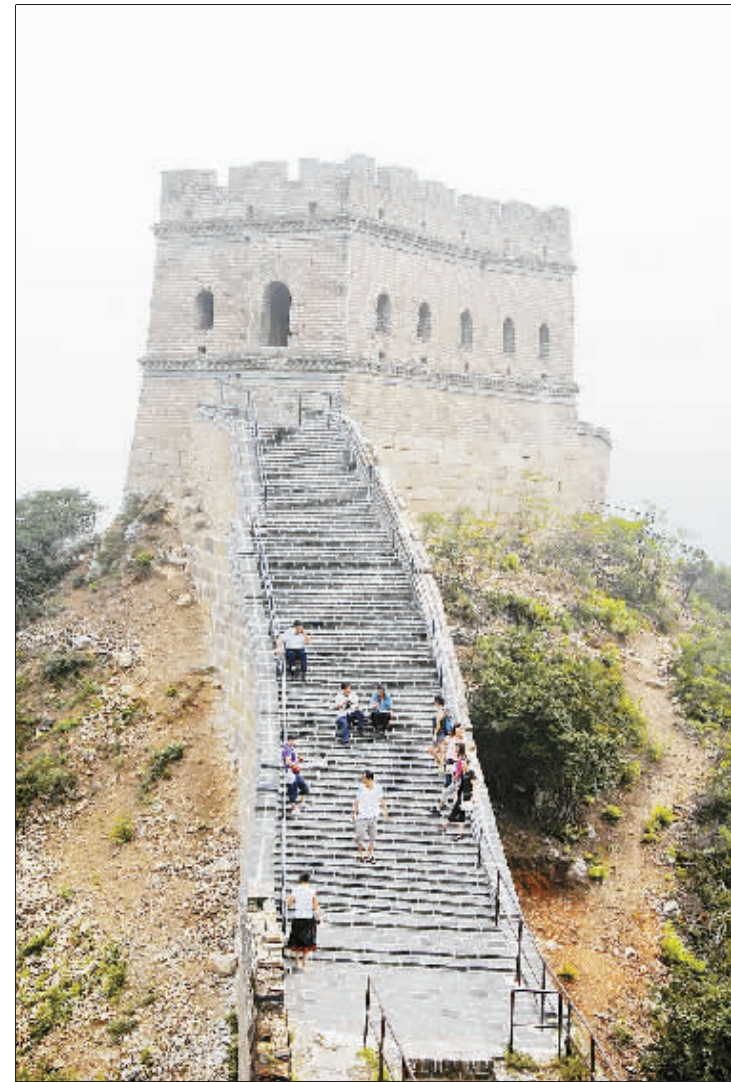
按照文物法规,国有不可移动文物不可进行转让和抵押,而苏州200多处控保建筑多数是国有和私人共有的混合产权,因此雕花楼的模式能否大量复制尚有待观察。

“只要不是国有文物,老宅转卖应该成为一种常态。”陈嵘说,“世界遗产拙政园历史上易主30多次,没有这种接力式的使用和保护,很难说现在还有没有拙政园。公司买下控保的老宅做办公室和会所的,苏州大概有30多处,这些老宅的保护状况,明显比72家房客式的老宅要好得多。”

以雕花楼为例,因周炳中生意失败,用来作抵押的雕花楼被法院委托拍卖,由更有实力的人来接手,但像雕花楼拍卖这么顺利的毕竟是少数,产权始终是制约民间资本进入古建筑市场的核心问题。很多古建筑属于国有文物不能转让,



而且很多控保建筑处在郊区和农村,属于“小产权房”,几千万元的投资却得不到完整的产权,自然会影响市场交易。苏州市2006年曾吸引民间资本1240万元修缮古建筑,而2007年这个数字就变成了750万元。在郑志然看来,苏州古建筑保护走向社会化、市场化,还有四道



本报讯 7月9日19时13分,云南姚安发生6.0级地震,该县境内20项国家级和省、州、县级文物保护单位严重受损。据初步核查统计,姚安县所属各级文物保护单位受损面积达10445平方米。

日前,国家文物局局长单霁翔赴灾区考察了当地包括千年古刹龙华寺在内的多处国家级、省级和州级文物保护单位并出席了姚安

县震后文化遗产保护座谈会。会上,单霁翔对地震发生后姚安所在的云南楚雄州委、州政府,姚安和大姚县县委、县政府领导民众积极投入抗震救灾取得的成果表示了肯定。

针对地震中文化遗产所遭受的种种破坏,单霁翔说:“各部门要继续对地震所造成的损失进行调查,摸清详细情况。对受损文物建筑可能造成的次生灾害,紧急采取支护、加固等措施,确保文物安全。”

姚安县境内的龙华寺始建于后唐天佑年间,是县内唯一一处国家级文物保护单位。遭受地震破坏后,整座建筑群108间房屋不同程度受损,大部分上盖瓦屋面出现梭脊现象,檐口瓦大量掉落,墙体开裂较为严重,其中最大的弓裂位于南厢房后墙体,长达3.7米、宽17厘米。同时南厢房基础下沉,梁架部分榫口脱落,屋架歪闪,前檐柱移位,整体屋架及墙体面临倒塌的危险。

对于龙华寺这样问题比较严

重的文物保护单位,单霁翔说:“要抓紧编制抢救性保护规划,按照轻重缓急,做出计划性安排。”他一再强调要继续采取紧急措施,将损失减少到最低程度。他说:“要打破常规,特事特办,由国家文物局、云南省文物局组织专家做出权威性的审查,加快规划设计的审批进度。”

对于各级文物保护单位不同程度受损所造成的经济损失以及文物修复所需资金问题,单霁翔表示,文物保护部门要积极与财政部门沟通,对姚安抗震救灾抢险修缮工程安排紧急专项资金,尤其要紧急安排规划设计、地质灾害勘察经费。

姚安县位于云南省中部的楚雄彝族自治州内,全县总面积约为1800平方公里,相当于北京市土地面积的1/9,散布了32处历史古迹。这里是从西汉延续至今的千年古城,亦是“古西南丝绸之路”途经的驿站。

(欣文)



国家文物局局长单霁翔赴姚安震区龙华寺考察

建筑设计创意园区落户延庆

本报讯 (记者程竹)北京市延庆县政府与北京建筑设计院面向全球联合征集“北京妫河·建筑创意区”规划,设计方案结果日前公布,正式确定法、英、荷、美和中国的9家设计单位参与竞标。为征集到世界的创意,今年5月26日,延庆县启动了面向全球征集“北京妫河·建筑创意区”规划、设计方案活动。截至6月19日报名结束,共收到200多家设计机构报名。经过综合评议和遴选,最终确定包括法国、英国、荷兰、美国等7家国外设计机构和北京市建筑设计研究院、北京清华城市规划设计研究院2家国内机构参与竞标。9月底,主办方将对9家机构的规划、设计方案进行最后评比。

“北京妫河·建筑创意区”位于

延庆县城妫水公园北岸,占地21万平方米,总建筑面积14.5万平方米。园区将依托延庆县得天独厚的环境资源和生态景观,倡导生态、环保、节能、科技、创新等新理念,把绿色设计、绿色建筑、绿色运营贯穿在园区的整个规划、设计和建设过程中。该园区的目标是建设成为集创作、培训、科研、成果展示、文化交流等于一体的创新型创意产业集聚区,成为北京市泛建筑创意产业及相关行业交流的主流平台。园区将吸引来自世界各地的建筑设计大师、机构入驻。

延庆县政府相关负责人表示,园区建成后,将优化延庆县的产业结构,提升城市品位,拉动当地的高端消费。园区预计于2011年建成。

7月19日,为期3个月的北京八达岭残长城“除险加固”工程竣工。为了消除八达岭残长城的险情,确保游客安全,有关方面对位于北京延庆八达岭镇东沟段的八达岭残长城进行“除险加固”施工。工程采用灰砖和老白灰,在对残长城进行加固消除险情的同时,确保修缮后的长城保持历史原貌,图为游客来到加固修缮后的八达岭残长城游览。

(新华社发)



近代以来,重庆工业迎来了三次大发展,第一次是开埠时期。1891年,川商卢干臣等从日本迁回森昌泰自来火厂(即火柴厂),这是重庆第一家近代工业企业。截至1933年,重庆市已有近代工业及手工业工场415家,工人近万,是当时中国西部最早的工业城市。

第二次发展是抗战时期,这时的重庆不仅在政治上是后方,在经济上也发挥了支柱性作用。抗战8年,迁到重庆的工厂有200多家。1944年6月,全国登记的国营、民营各类工厂4346家,重庆占1228家。全国的工业中心当时在重庆,联合

国曾说“重庆是中国工业之家”。

第三次发展是新中国成立后,重庆成为我国的重工业、国防工业基地。兵器、船舶、电子、航天、核工业等都有重点单位设在重庆。如原第1兵工厂,原第25兵工厂,特钢厂原第24兵工厂就是在这个时期搬迁到重庆的。“三线建设”是继抗日战争时期沿海工业大内迁后的又一次大迁建,对增强重庆工业经济实力起了促进作用,使重庆工业固定资产一跃而居当时全国第五位。

得益于以上三次大发展,重庆工业实力雄厚,留存下了许多重要的工业遗产。

工业遗产量大、丰厚

谈及重庆有哪些比较重要的工业遗产时,重庆文广局的吴涛首推重庆钢铁集团。比如长约10米、高近2米、1905年英国制造的重钢8000HP双缸卧式蒸汽机,前几年才停用,现在摆放在重钢的厂门外作为“爱厂教育”的重要“课本”。

另外,上世纪50年代苏联援建的罐头厂,现在虽破产了,但当时苏联专家援建的锅炉还在,厂房、招待所也还在。重庆灯泡厂、特钢厂等老工厂都有一些工业遗产。涪陵“816工程”,是“三线建设”中中国第二大放置核原料的工业基地,其

重庆工业遗产能否不留遗憾

郑和顺

中最大的一个放置核反应堆的洞直径达到31米。重庆天原化工厂还保留有陪都风格的办公楼以及抗战时期绿川英子和刘仁等名人的故居,也具有重要历史价值。

工业遗产已经或即将消失

这些在特定时期兴建的企业的建筑物、机械、车间、磨坊、工厂、仓库等工业遗产见证了重庆乃至整个西南地区工业化和城市化的进程,是城市的记忆,也是重庆独特的文化元素。重庆市社科院专家撰文称:“但是遗憾的是,这些工业遗产已经或者即将消失。”如森昌泰火柴厂、重庆通用机器厂、重棉三厂(渝华纱厂)、重庆第三钢铁厂以及化龙桥抗战工业园区都不存在了。据了解,“816工程”的大洞现在被出租作为仓库在使用,这个重要的工业遗产,尚未受到保护。重庆綦江县松藻矿区的“上游0329”、“上游1148”、“上游11973”辆蒸汽机车下岗后被当作废铁以40万元卖给了物资回收公司。

令人遗憾的事情如今还在发生。“抢救和保护重庆工业遗产形势相当严峻。”曾参与重庆市工业遗产调查的重庆市经委梁坚副处长显得有点担忧。

工业遗产保护,是谁的事?

工业遗产是弘扬工人阶级精

神的重要载体,工人阶级坚贞不屈、艰苦奋斗、乐于奉献的精神凝聚在工业遗产里面。吴涛认为工业遗产的保护,政府部门一定要发挥主导作用。

重庆市文广局副局长程武彦曾坦言:“在工业遗产保护上,重庆是被点过名的。”他认为,目前重庆工业遗产的保护和利用还不令人满意。“导致这一现象发生的最核心的问题就是认识问题,许多官员和民众都没有认识到这些具有特殊意义的厂房是遗产。”

除了认识问题,笔者在采访中还了解到,工业遗产保护在重庆还存在着“多头管理、责任不明”的问题,也就是说工业遗产保护具体由哪个部门管,重庆市各相关部门的表述并不一致。文化局认为国资委、经委应该牵头;经委认为应该由规划局牵头,文化局具体执行;规划局认为应该由经委、文化局、旅游局多部门共同管理。

关于管理经费的来源,学界和职能部门的认识也大相径庭。学界认为工业遗产的保护应由政府具体出资,如同文物一样加以保护,而文化局等更加看重民间资金的参与。学者担心,具有开发价值的工业遗产,民间开发商可能愿意出资进行开发保护,而那些开发价值不大但又重要意义的工业遗产

该怎么办呢?

“掠夺式开发”在重庆也依然存在。重庆市经委梁坚副处长说:“整个城市的建设和发展进程中,房地产开发无疑是城市工业遗产的最大杀手。不过,这一问题已经引起了政府的高度重视,规划部门正在制定工业遗产保护办法,政府批准后,工业遗产保护就相对规范了。”

要破解重庆工业遗产保护的诸多难题,官员、学者及许多社会人士都积极探寻不同的路径,提出了一些富有见地的思路。

工业遗产的保护和开发不仅是政府和企业的事情,更需要全民关注、全民参与。重庆大学文学与新闻传媒学院杨尚鸿副院长非常重视宣传。“要加强宣传,使工业遗产的价值为社会公众所知晓,特别是要发挥新闻媒体和影视作品的作用,纪录片《铁西区》就是很好的例子。”

重庆的各界人士都已认识到:推诿会导致工业遗产保护流于空谈,因此,政府的重视,企业和民间的参与都是保护工作不可或缺的。

要遗产,不要遗憾

吴涛向记者透露,重庆市工业遗产博物馆的设想已经得到市委、市政府的批准,现正作为课题在深入研究,不久就会有一些具体的规划出台,一些企业也将行动起来。

聚焦工业遗产 系列报道之三

渝富集团董事长何智亚就站在了前面,他积极参与重钢搬迁后遗留下来的7400亩土地的再开发、再建设、再利用。建多功能社区、建重庆工业遗产博物馆、开发主题公园等都提上了议事日程。

“重钢”的保护和利用将采取“新旧共生”的“原地保护”方法,将以“工业记忆,创意水岸”为主题,重点发展文化娱乐、工业旅游、商务、商贸功能。有专家建议可以借鉴德国鲁尔工业区和北京798艺术中心的经验,把厂区定位为钢铁工业文化遗产中心,兴建重庆工业遗产博物馆,重现工业生产的历史,另外把高炉设计为旅游观光项目。

另外,重庆坦克库艺术中心依托四川美术学院的位置优势,以铁马集团废弃的坦克库房为载体,大力发展创意产业,已经成为国内有名的艺术产业园区。长安汽车、太白酒庄、太极集团自建陈列馆,开发厂区观光事业,重视发展工业旅游和生态文化旅游,正积极申报国家级工业旅游示范点。

杨尚鸿接受采访时说:“医得眼前疮,却心头肉。人类总是急功近利,在经济领域尤其如此,总是将古物视为珍宝,而忽略眼前一些具有价值的东西。殊不知,眼前的也将变成古老的。我们曾经面对惨遭破坏的历史遗迹痛心疾首,所以不能再重演前人的过错。我们要保护工业遗产,不能留下历史的遗憾。”