

名城名街

土地财政，致文化遗产遭到“建设性破坏”

张松

近年来，旧城改造和地产开发给文化遗产保护带来巨大的“建设性破坏”，而首当其冲的就是那些“不可移动文物”。这里所说的不可移动文物主要是指建筑物、构筑物等与土地直接相关的物件，从经济学的角度看，它们是一类特殊的不动产，即具有历史文化意义和公共产品属性的不动产。这类文化遗产的形成和存在与土地和环境的关系密切，土地权属和土地利用方式的改变，必然会给他们带来相应的影响。因而，大规模的旧城改造和土地批租出让，不仅使土地使用方式出现巨大变化，而且直接或间接地导致包括文物古迹、建筑群、历史文化地区在内的城市历史环境或者历史风貌保护面临严峻的挑战。

新中国成立后，国家为了保护重要的文物古迹创立了“文物保护单位”这一针对不可移动文物的保护制度，通过对“文物保护单位”划定保护范围和建设控制地带，对文物古迹及周边环境进行保护管理。在计划经济时代，土地使用的方式基本上为划拨，开发建设与文物保护的矛盾和冲突相对较少。

改革开放以后，为了快速推进新区开发和旧城改造，20世纪80年代后期开始尝试土地使用权批租。1992年起，上海等城市通

过简政放权和发挥市、区县两级政府的积极性，加快了土地批租的步伐。从此，土地成为了最大的商品，尽管城市土地所有的所有权关系并没有改变，但土地使用的市场化，带给地方政府巨大的经济收益，成为经济发展的巨大动力。而且，由于历史文化地区所处的区位优势，往往又使得其成为商业开发的“热土”，房屋动迁和旧城改造成为地方政府的工作重点，而旧城区范围内存在的历史文化遗产往往就变成这些房产开发者的眼中钉。时至今日，如果说一些地方政府的领导和项目开发商不懂得文化遗产的价值，自然是讲不通的，多数情形恐怕是，面对文化价值与经济利益、长远目标与近期效益、整体利益与局部效益时，他们往往会选择后者。

事实上，土地的基本属性在于它的资源属性和资产属性，任何时候都不应该将土地看作能够带来经济效益、可以用于经营城市的投资资本。土地有生态、社会、人文等多重功效，历史文化城区具有自身的历史积淀和文化记忆，也是人们的生活家园，形成了良好的社会网络关系。如果单纯为了土地开发的经济效益，将历史建筑全部拆除，原有居民彻底动迁，把土地当成可以任意买卖

的商品，那么就会损失环境的公共利益，丧失许多潜在的社会文化价值。

在西方国家，土地多是私人所有，但是如果一块土地因为历史文化价值或者自然风光或者公众利益需要保护、避免开发时，政府会出钱把这块地买下来，譬如欧洲的自然保护区、美国的国家公园制度都是基于类似的道理产生的。在法国，依据1943年制定的《纪念物周边环境法》，一旦一座建筑根据《历史纪念物法》被列为必须为建筑、城市和景观等遗产保护区划定的范围，地方与国家协作开展更大范围的区域性遗产保护工作。截至2005年的数据，在法国受到国家保护的文物古迹和历史建筑共有4.2万处，而至少有3万多平方公里的土地范围被列入文物建筑周围保护区，这个面积占到法国国土面积的6%，而在一些省份甚至能够达到16%的比重。

有人也许会问欧洲国家地多人少，有天赋优势，但在土地只有我国国土的1/36、人口大约为我国人口1/10的日本，也有多项措

施保护历史文化遗产。1966年，在经济高速发展背景下，日本为了保护京都、奈良等历史文化名城的历史风貌不受到现代开发的破坏，专门制定了《关于位于古都的历史风貌保护的特别措施法》（简称《古都保存法》）。依照该法可以对京都、奈良等历史文化名城制定历史风貌保护规划，划定“历史风貌保存区域”和“历史风貌特别保存地区”。在历史风貌保存区域内，建筑物和其他工程设施的新建、改建或扩建，宅基地的建造、土地开垦以及其他土地保护即即生效，在其半径500米范围内的建设都将受到一定条件的制约和控制管理。1993年的《建筑、城市和风景遗产保护法》规定必须为建筑、城市和景观等遗产保护区划定的范围，地方与国家协作开展更大范围的区域性遗产保护工作。截至2005年的数据，在法国受到国家保护的文物古迹和历史建筑共有4.2万处，而至少有3万多平方公里的土地范围被列入文物建筑周围保护区，这个面积占到法国国土面积的6%，而在一些省份甚至能够达到16%的比重。

有人也许会问欧洲国家地多人少，有天赋优势，但在土地只有我国国土的1/36、人口大约为我国人口1/10的日本，也有多项措

施保护历史文化遗产。1966年，在经济高速发展背景下，日本为了保护京都、奈良等历史文化名城的历史风貌不受到现代开发的破坏，专门制定了《关于位于古都的历史风貌保护的特别措施法》（简称《古都保存法》）。依照该法可以对京都、奈良等历史文化名城制定历史风貌保护规划，划定“历史风貌保存区域”和“历史风貌特别保存地区”。在历史风貌保存区域内，建筑物和其他工程设施的新建、改建或扩建，宅基地的建造、土地开垦以及其他土地保护即即生效，在其半径500米范围内的建设都将受到一定条件的制约和控制管理。1993年的《建筑、城市和风景遗产保护法》规定必须为建筑、城市和景观等遗产保护区划定的范围，地方与国家协作开展更大范围的区域性遗产保护工作。截至2005年的数据，在法国受到国家保护的文物古迹和历史建筑共有4.2万处，而至少有3万多平方公里的土地范围被列入文物建筑周围保护区，这个面积占到法国国土面积的6%，而在一些省份甚至能够达到16%的比重。

我国住房和城乡建设部颁布的《城市紫线管理办法》虽有类似的规定，但该办法属部门规章，约束力极低，而且，针对违法行为并没有制定像日本《古都保存法》中那么严厉的处罚规定。所以在现实生活中，对文物古迹和历史地区破坏的局势依然没有彻底改变。如果文物古迹、历史建筑和历史文化街区的土地和环境的文化价值得不到认同，公共资源属性得不到保障的话，全社会保护文化遗产、整体保护城乡历史环境等文化发展的战略目标就无法实现。因此，需要尽快修订完善《文物保护法》、《土地管理法》和《历史文化名城名镇名村保护条例》，为文物古迹、历史建筑和历史文化街区的土地、环境保护制定严格的管理规定，保护我们生活家园的美丽景观和文化魅力，促进城市建设真正做到全面、健康和可持续发展。



江苏泰州成国家历史文化名城

李馆心

据中国政府网2月18日公布的消息，国务院2月10日正式批复江苏省人民政府的请示，同意将江苏省泰州市列为国家历史文化名城。泰州市成为我国第120个国家历史文化名城，江苏省的名城总数达到了11个，是拥有名城数量最多的省份。

国务院在对江苏省人民政府《关于申报泰州市为国家历史文化名城的请示》的批复中认为：“泰州市历史悠久，遗存丰富，街区特色鲜明，文化底蕴丰厚，古城传统格局和风貌保存完整，城市历史地位突出。”同意将泰州市列为国家历史文化名城。

泰州素有“汉唐古郡”“淮海名区”之称，历史文化底蕴丰厚。目前，该市共有文物保护单位10处，文物古迹400多处，其中包括泰州城隍庙、姜堰天目山遗址、泰州白马人民海军诞生地3处全国重点文物保护单位。泰州市以明代建筑、服饰、书画、墓葬、民俗等为代表的明代历史遗存尤为丰富，在全国城市中具有鲜明特色，古城格局和街巷肌理比较完整。重大水利工程为该市及周边地区发展繁荣奠定了基础，并从中衍生了盐商、盐税文化。

批复要求江苏省和泰州市编制好历史文化名城保护规划，并纳入城市总体规划，划定历史文化街区、文物保护单位、历史建筑的保护范围及建设控制地带，制定严格的保护措施。批复还要求，在历史文化名城保护规划的指导下，江苏省及泰州市要编制好重要保护地段的详细规划。在规划和建设中，要重视保护古城风貌，注重古城环境整治和历史建筑修缮，不得进行任何与历史文化名城环境和风貌不相协调的建设活动。

2009年，《泰州市历史文化名城保护办法》出台。在新一轮城市总体规划中，该市确定了城中、下坝、涵东、涵西4个历史文化街区，保护面积22公顷。

2012年，该市的《文化名城建设行动计划》中提出要“建成

1—2条‘中国历史文化名街’”，加强对海陵五巷—涵西、涵东、城中、渔行水村、高港柴墟、姜堰北大街、兴化金东门、泰兴黄桥古镇等古民居、古街区的修缮保护，加快实施“名地名人街名居”工程。

至此，我国公布的国家历史文化名城达120座。1982年、1986年和1994年，我国先后公布3批国家历史文化名城，累计数量达99处。2001年之后，又陆续增补名城22处，其中2007年3月增补的海口市与1994年公布的第三批名城琼山合并。

江苏省拥有的国家级历史文化名城数量增至11处，除泰州外，还有南京、徐州、苏州、扬州、镇江、常熟、宜兴、无锡、淮安、南通。山东、四川、河南分别拥有8处名城，浙江、广东各7处，山西、陕西各6处。



南京3座文化地标的不同命运

郑晋鸣

武汉历史建筑保护条例施行

按照《条例》规定，被确定为“优秀历史建筑”的条件是：建成50年以上，并能反映本市历史文化和民俗传统、具有时代特色和地域特色的，或在近现代发展史上具有代表性或者纪念意义，或建筑样式、结构、材料、施工工艺和工程技术具有建筑艺术特色和科学价值，或是著名建筑师的代表作品，或是历史名人故居等。建成不满50年，具有特别的历史、科学、艺术价值或者具有非常重要纪念意义、教育意义的建筑物、构筑物，也可以作为优秀历史建筑加以保护。

《条例》规定，擅自拆除、擅自迁移、擅自改变优秀历史建筑，除责令限期恢复原状或采取其他补救措施外，单位最高罚款50万元，个人罚款10万元至20万元，构成犯罪的，将被追究刑事责任；有关部门滥用审批权限、不履行、违法不纠的，责任人轻则处以行政处分，重则依法追究刑事责任。

《条例》规定，擅自拆除、擅自迁移、擅自改变优秀历史建筑，除责令限期恢复原状或采取其他补救措施外，单位最高罚款50万元，个人罚款10万元至20万元，构成犯罪的，将被追究刑事责任；有关部门滥用审批权限、不履行、违法不纠的，责任人轻则处以行政处分，重则依法追究刑事责任。

《条例》规定，擅自拆除、擅自迁移、擅自改变优秀历史建筑，除责令限期恢复原状或采取其他补救措施外，单位最高罚款50万元，个人罚款10万元至20万元，构成犯罪的，将被追究刑事责任；有关部门滥用审批权限、不履行、违法不纠的，责任人轻则处以行政处分，重则依法追究刑事责任。

《条例》规定，擅自拆除、擅自迁移、擅自改变优秀历史建筑，除责令限期恢复原状或采取其他补救措施外，单位最高罚款50万元，个人罚款10万元至20万元，构成犯罪的，将被追究刑事责任；有关部门滥用审批权限、不履行、违法不纠的，责任人轻则处以行政处分，重则依法追究刑事责任。

《条例》规定，擅自拆除、擅自迁移、擅自改变优秀历史建筑，除责令限期恢复原状或采取其他补救措施外，单位最高罚款50万元，个人罚款10万元至20万元，构成犯罪的，将被追究刑事责任；有关部门滥用审批权限、不履行、违法不纠的，责任人轻则处以行政处分，重则依法追究刑事责任。

《条例》规定，擅自拆除、擅自迁移、擅自改变优秀历史建筑，除责令限期恢复原状或采取其他补救措施外，单位最高罚款50万元，个人罚款10万元至20万元，构成犯罪的，将被追究刑事责任；有关部门滥用审批权限、不履行、违法不纠的，责任人轻则处以行政处分，重则依法追究刑事责任。

《条例》规定，擅自拆除、擅自迁移、擅自改变优秀历史建筑，除责令限期恢复原状或采取其他补救措施外，单位最高罚款50万元，个人罚款10万元至20万元，构成犯罪的，将被追究刑事责任；有关部门滥用审批权限、不履行、违法不纠的，责任人轻则处以行政处分，重则依法追究刑事责任。

《条例》规定，擅自拆除、擅自迁移、擅自改变优秀历史建筑，除责令限期恢复原状或采取其他补救措施外，单位最高罚款50万元，个人罚款10万元至20万元，构成犯罪的，将被追究刑事责任；有关部门滥用审批权限、不履行、违法不纠的，责任人轻则处以行政处分，重则依法追究刑事责任。

《条例》规定，擅自拆除、擅自迁移、擅自改变优秀历史建筑，除责令限期恢复原状或采取其他补救措施外，单位最高罚款50万元，个人罚款10万元至20万元，构成犯罪的，将被追究刑事责任；有关部门滥用审批权限、不履行、违法不纠的，责任人轻则处以行政处分，重则依法追究刑事责任。

新疆库车鼓励社会力量认领历史建筑

作为龟兹故里，面对众多的历史建筑，新疆阿克苏地区库车县一改传统的管理模式，倡导社会力量认领历史建筑，走出一条崭新的保护之路。库车县古称龟兹，是丝绸之路重镇，东西文化在这里交融。特别是2012年被国务院批复命名为国家历史文化名城后，库车县加大了对历史建筑的保护力度。目前，库车县已形成以老城建筑为主体，突出维吾尔族风格，以古民居、库车王府为看点，库车大寺、热斯坦民俗风情街为支撑点的民俗旅游环线区域。在这一区域里，保存着大量的具有历史、艺术、科学价值的木、砖、石等建筑构件和建筑雕刻件。经过文物部门大量的走访调查，库车县确定历史建筑105处，其中年代最久的有120年历史，最短的也有80年，县级保护单位有6处。

面对如此庞大的历史建筑群，仅靠县级文物保护单位的努力显然是力不从心。经过充分论证，库车县近日出台了《库车县历史建筑保护管理办法》，明确了历史建筑的认养、认领与认购保护办法，倡导利用民间资金参与历史建筑的修缮和利用。认养、认领与认购可根据公布的历史建筑名单，提出历史建筑保护申请，经名城办审查同意后，与历史建筑所有权人签订认领协议。历史建筑的认养、认领与认购遵循“保护为主，抢救第一，合理利用，加强管理”的工作原则，按照“不改变文物原状”的原则，保存、延续历史建筑的真实历史信息。

库车县文物局有关人士介绍，历史建筑的认养、认领与认购，目的就是为了更好地对历史建筑进行保护开发与利用，在对历史建筑的维修中，尽量运用原结构、原材料、原工艺，并注重与街道、古树、院墙等周边环境风貌相协调，鼓励有创意地为文化产业项目。《王磊胡秋香》

南京3座文化地标的不同命运

在南京市现代化建设的热潮中，承载着城市文明的地标成了最大受害者，有的被钢筋混凝土湮没，有的改头换面成了商业噱头。城市中的文化地标究竟还有多少在发挥“余热”，它们的命运将何去何从？

3座地标，3种命运

在古城江苏南京，有3座文化地标，分别是：隐藏在民间600年的明朝瓮城，幻化为《红楼梦》中“大观园”的江宁织造府、民国鼎盛时期的文化象征——大华大戏院。关于瓮城，有个动人的传说。明洪武四年，明太祖朱元璋抽调大量民工修筑城墙，后得知民工整日汗流成河，朱元璋决定为民工修建澡堂，遂成瓮城。瓮城的瓮形结构很人性化，不仅能聚气保暖，还能让水珠沿瓮壁留下，不滴落到人们身上。美丽的故事口口相传，瓮城也沿用至今。然而，连日来关于瓮城要拆除或修建博物馆的消息传遍南京城，祖祖辈辈都在瓮城洗澡的老南京人心揪成一团，生怕哪天这座古迹湮没在城市建设中。

与瓮城的平凡亲民不同，江宁织造府则是万众瞩目的宠儿。自1984年考古专家发现其遗址以来，重建江宁织造府的声音便不绝于耳。2003年，斥资7亿元的重建项目确立；2004年，两院院士、建筑大师吴良镛确立复建方案，亲自操刀设计；2009年，江宁织造府再造工程完工，但建成即进入空关期；今年江宁织造府更名为江宁织造博物馆，并于2月7日开馆，春节期间对公众免费开放。

南京3座文化地标的不同命运

至此，这个历时10年、以保护江宁织造府遗址为由的重建工程终于竣工。

相比于这两座文化地标的或拆或重建，大华大戏院则安稳不少。1936年总建筑面积2500平方米、能容纳1800余名观众的大华大戏院一建成就吸引了众多商贾名流亲临捧场，影院内12根大红柱子尽显恢弘气派，空调、真皮座椅尽显豪华，开业那天京剧大师梅兰芳现场演出，半个南京城的人跑来一睹其风采。到上世纪90年代，戏院因设施陈旧日益衰落，但依然在使用。为恢复其风采，2010年11月，大华大戏院开始修缮，今年5月，这一独具民国风情的影院将重新开放使用。

是保护，还是毁灭

这是个耐人寻味的话题！3座文化地标，有着3种截然不同的命运，无论面临哪种命运，都是为了保护其承载的历史文化。初衷自然是好的，可保护的结果是否顺人心意？南京市玄武区相关负责人说，目前对于瓮城的处理，还没有定论，虽然瓮城所处地段确实属于拆迁范围，但由于是省级文物保护单位，处理方式需要多部门协商。“让瓮城继续正常营业，才算得上是保护，否则，就是破坏。”76岁的“老南京”潘仁胜说，瓮城的每块砖、每片瓦都有至少600年的历史，一进瓮城，漫漫600年的历史变得触手可及。潘仁胜道出了南京人的心声，让瓮城继续沿下去才是真正的保护，若要拆除或是改建成博物馆，那就好比

南京3座文化地标的不同命运

是把活历史打死了再制成标本，这是对传统文化的逐渐毁灭，而非保护。

说起对传统文化的保护与传承，斥资7亿元、耗时10年重建的江宁织造府是否如愿传承了历史文化？著名红学家、南京大学教授吴新雷认为，重建江宁织造府是件好事。“江宁织造府在历史上意义重大，康熙6次下江南有5次住在里面，曹雪芹出生在这里，《红楼梦》中大观园原型就是江宁织造府。现建成的江宁织造博物馆内有江宁织造史料展、红楼梦文学馆及云锦展，这是对传统文化的传承，同时馆内的曹雪芹像也代表了后人对这位伟大作家的敬仰和纪念。”

然而，不少人也在质疑，投资7亿元重建的历史建筑物，究竟是传承文化的载体，还是一个纯粹的商业噱头？近日，一份江宁织造博物馆招商公告在网上悄然展开，公告中“项目定位：红楼文化高端餐饮”格外扎眼，原本就有市民直呼博物馆内有高楼大厦也有园林庭院使得其不伦不类，现在高端消费的招牌一打出，市民不得不怀疑，这里商业味儿太浓，完全遮盖了文化气息。

在3座地标中，对于大华大戏院的一边保护一边利用是唯一让政府、专家和市民都满意的举措。这次修缮将大华大戏院的“前世”和“今生”完美糅合，前厅开辟出电影资料室陈列历史，后面的放映厅则按当下市场需求设置了9个放映厅，1100多个座位。“大华恢复得好啊，在这里能感受到民国风味，不知道有多少员工

南京3座文化地标的不同命运

在这里享受过青春的欢愉。”戏院老员工孙维兴说。

保护不能“挂羊头卖狗肉”

文物古迹、历史文化街区最能体现城市特色和品位，如何保护它们是城市建设中亟待解决的难题。南京师范大学教授周裕兴认为，原址保护能最大限度地避免对历史建筑的伤害，是最好的保护方式。所谓原址保护其实就是原址上兴建博物馆。周裕兴说，以瓮城为例，瓮城规模小，保护得又相对完整，因此很适合建成博物馆加以保护。建成博物馆后，瓮城会停止运营，其内部设施和整体构造就能避免受损。

而在南京工业大学党委书记王德明看来，传下去才是最好的保护。他认为，在瓮城，人们可以通过洗澡直接感受传统的澡文化，并将这一文化传承下去，这正

是当下营业中瓮城的功劳。同样，如果将来江宁织造博物馆能把南京博大精深的纺织文化推向全国甚至世界，通过馆内的时装发布厅吸引世界眼球，这不仅保护了文化遗产，也发展了产业，一箭双雕，值得提倡。

也有专家认为，文化遗产保护的目的在于产生社会效益，没有惠及民众的文保工作即便做得再好，措施再周密也是失败的。那就是决不能“挂羊头卖狗肉”。周裕兴说，保护应该做到修旧如旧，如果以保护的名义对文化遗产进行大兴土木，使得其只剩下一个牌匾、一个躯壳，那么这样的保护其实是不折不扣的破坏。



游人如织的南京江宁织造府