

农村地区“非成片历史建筑”的生存困境与化解对策

——以宁波市鄞州区东吴镇为例

邢双军, 管斌君

(浙江万里学院 设计艺术与建筑学院, 浙江 宁波 315100)

[摘要]成片的历史建筑在历史文化名城名镇名村等政策下得到较好的重视和保护, 而散落在广大农村地区“非成片历史建筑”远没有得到足够的重视, 其生存现状、未来命运令人堪忧。通过对宁波市鄞州区东吴镇历史建筑的现场调研, 就农村地区“非成片历史建筑”提出相应的生存困境化解办法和保护利用对策。

[关键词]非成片历史建筑; 农村地区; 活化保护

doi: 10.3969/j.issn.1673-9477.2015.04.005

[中图分类号] C931.2 **[文献标识码]** A **[文章编号]** 1673-9477(2015)04-015-04

目前, 我国的历史文化遗产保护体系是“文化保护单位、历史文化名城、历史文化街区、历史文化名镇名村、历史建筑”, 其中提到历史建筑, 更多的是指成片的、位于历史街区或名镇名村内的历史建筑。

“非成片历史建筑”是指规模较小, 分布孤立、零星、分散, 相邻距离较远的历史建筑。当前, 各级政府和公众对历史文化名城名镇名村、历史街区等大范围“面”状的保护已经形成共识, 普遍得到较好的重视, 而零星散落在广大农村地区的“非成片历史建筑”远没有得到重视, 其保护工作往往被放在后头或无暇顾及。尤其是伴随着村落城镇化、城乡一体化、“合村并居”的开展, 不少自然传统村落遭到规模性破坏, 很多有悠久历史的古老建筑已经消失, 或者破损不堪。

“非成片历史建筑”与成片历史建筑一样, 同样是传承历史文化的鲜活载体, 也是保持村落个性风貌和持续发展的重要元素。需要引起社会的广泛关注并加以保护。

一、东吴镇历史建筑概况

东吴镇是浙江省宁波市鄞州区辖镇, 地处宁波市东郊。全镇区域面积约 80 平方公里, 辖 12 个行政村, 1 个居委会, 有驰名中外的东南佛国天童寺, 融自然景观于一体的天童国家级森林公园和三溪浦水库, 山清水秀, 风景宜人, 是鄞州区第一个全国环境优美乡镇。

根据宁波市规划局等部门的安排, 我们于 2014 年 11 月到 2015 年 5 月对东吴镇 35 处历史建筑进行调研。这些历史建筑零星分布在东吴镇的不同村落, 每个村落的历史建筑数量上相差较大, 空间上分布

不均。有的村落十几处或几处, 有的村落一处也没有。具体到某个村, 历史建筑也不在一起, 往往村东一处, 村西一处, 有的甚至在村落的外面。走在村子里, 到处是样式相近的现代民居建筑, 若非依据规划局提供的线索和由当地村民引导, 很难找到这些历史建筑。

通过现场调研, 发现这些历史建筑中, 消失的有 3 处, 现存的有 32 处。从建筑年代来看, 建国后(20 世纪 50-80 年代) 1 处、民国时期 17 处、明清时期 14 处。主要以民居为主, 共有 21 处, 占总量的 65.6%; 另有公共建筑 11 处, 占总量的 34.4%。上述建筑以砖木为主, 共 21 处, 占总建筑量的 65.6%, 其次为木结构建筑, 有 10 处, 占总量的 31.3%, 另有砖石建筑 1 处。

二、东吴镇“非成片历史建筑”处境分析

从调研的情况来看, 东吴镇的“非成片历史建筑”现实处境令人喜忧参半, 有保护较好的, 也有损毁严重的。主要问题表现在百姓保护意识淡薄, 空置损毁严重、存在安全隐患, 责权不明确、群众参与度不高, 保护经费缺失等几个方面。具体如下:

(一) 百姓保护意识淡薄, 不少“非成片历史建筑”存在安全隐患

1. 村民对“非成片历史建筑”保护意识淡薄

随着经济的发展, 村民对居住环境改善需求日益增加, 而对历史建筑的保护意识淡薄, 不少村民甚至不知道自己居住的房子是历史建筑, “养在深闺人未识”, 没有认识到其价值。

比如, 童一村的某老宅, 为民国时期建筑。主体坐北朝南, 为合院式结构, 由前后进建筑构成,

[投稿日期] 2015-10-15

[基金项目] 教育部人文社科研究项目(编号: 12YJAZH210); 宁波市软科学项目(编号: 2015A10063)

[作者简介] 邢双军(1963-), 男, 河北邢台人, 副教授, 研究方向: 建筑学。

现已损毁遗弃。屋顶局部已经塌落,现场内部还能看到失火的痕迹,以及落满灰尘的机器设备、办公桌、账本等,其中一个开间作为仓库单独隔开,无法进入。假如该历史建筑没有开办工厂、没有失火,显然是一座非常精美而具有价值的老宅。又如平窑73~76号民居,为清末民国初期建筑,建筑主体坐北朝南,合院式布局,目前西北部已全部损毁。

2. 存在安全隐患,处境危险,令人担忧

现场调研发现,许多历史建筑被村民作为村办工厂用房,有些受到极其严重的损毁。由于不少历史建筑是木结构,如操作不慎,极易造成火灾,存在很大的安全隐患,同时工厂的机械震动对建筑本身也有非常大的负面影响。

3. 历史建筑修缮不到位

部分历史建筑由于缺乏修缮资金,没有得到及时的修缮,在自然因素的作用下,出现不同程度的损毁。也有部分村民对历史建筑进行了改造,但由于缺乏专业知识和保护意识,破坏了历史建筑原有的风貌,比如童一村王氏民居前屋部分墙面被水泥覆盖而破相。

(二) 历史建筑宣传力度小,人文生态展示贡献度不够

在现场调研工作中,许多村民非常配合我们的工作,积极带路、主动介绍。但即使是村里的老人,对本村的历史建筑也不是特别清楚,有时候对某处建筑的位置和名称说法不一,常常带错路,张冠李戴。可见宣传工作的缺乏。

东吴镇有国家文物保护单位天童寺和天童国家森林公园,全国各地的游人很多,童一村、三塘村等村子就在附近。王氏吉房民居等历史建筑就在童一村,却很少有人知晓,游客自然更少。究其原因宣传不到位,没有彰显村落特色优势,没有借助乡村旅游而给村民提供增值机会,没有起到应有的人文生态作用。

(三) 历史建筑产权复杂,地方法规不具体,可操作性差

统计表明,东吴镇内的建筑类历史建筑私有比例较高,有20处,占总量的62.5%;属于公有的共有11处,占比34.4%;另外有1处既作为祠堂(公有),又作为民居(私有)。现使用情况以居住为主,共有17处(这17处是单纯居住),占总量的53.1%;另外还有文娱使用2处、宗教建筑6处、空置状态的2处、老人协会及宗祠1处、宗祠1处;还有3处具有两个功能,即1处是居住兼祠堂,1处是居住

兼商业,1处是居住兼办公,可见产权十分复杂。其中涉及到乱改乱修、产权人的权利和义务、监控措施不到位等现象和问题,就其原因是相关法律法规、条例办法相对滞后,导致针对性不强,不易操作等困难。

三、非成片历史建筑的保护利用对策探讨

宁波市历史文化遗产保护工作启动较早。宁波市先后在2005年和2014年,评选出首批10个“市级历史文化名村”和第二批17个“市级历史文化名村”,以此更加科学地保护这些历史文化资源。但是,“非成片历史建筑”的地位放在名村之后,显然重视度还不够,在相当长一段时间,大量零散分布的“非成片历史建筑”仍面临着日益加剧的危机和难以解套的僵局。

从东吴镇历史建筑现场调研中出现的问题与困境中,不难发现,“非成片历史建筑”保护工作在政策办法、公众参与度、保护程序、经费渠道等方面,还有待于进一步加强和创新:

(一) 法律政策制度

1. 政策制定上体现大众参与、相互尊重、可持续发展理念

首先,要梳理清楚“非成片历史建筑”保护的责权利问题。即谁的事、谁说了算。如果政府说了算,一切事情就应该由政府来办;如果某一特定集体说了算,该集体成员自然有义务分担责任;如果产权人说了算,产权人也势必自觉参与保护工作。情理上是这样,工作上、经费上也是这样。任何事情只有权力没有义务不行,只有义务没有权利也不行。“非成片历史建筑”是政府、公众、集体、个人乃至游客利益共同体的事情。所以,只有在政府、村落和产权人之间找到平衡点,多方参与、多方投入、多方受益,才能实现“非成片历史建筑”的保护朝可持续方向发展。所以,在顶层政策、法规、条例和办法等文件制定上,要体现大众参与理念、体现相互尊重理念、体现可持续发展理念。

首先,制定全国性的法规标准是十分必要的。如国家2005年颁布的《历史文化名城保护规划规范》,对全国各地的古城保护起到了重要作用。目前,需要针对“非成片历史建筑”制定国家层面的法规,发挥国家层面政策的引领作用。

其次,地方保护政策的制定实施与国家保护政策同样具有重要意义。不同地区的特殊性也需要因地制宜,从实际出发,做到有法可依,有章可循,形成“非成片历史建筑”保护格局。如2002年颁布

的《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》、2012年《杭州市历史文化街区和历史建筑保护办法》等地方性条例。2015年宁波市“条例”的出台，对历史建筑的保护，已迈出可喜的一步，但重视程度还不够，有必要细化“非成片历史建筑”保护措施。

在“非成片历史建筑”有关政策制定的理念、思路和办法上，可以借鉴上海、香港、美国的先进经验。优秀历史建筑是上海独有的、在地方法规中设立的一个建筑保护级别，由市政府批准公布，具有法律地位。香港对历史建筑保育与活化的政策与方法有其优越性，能较好平衡文化遗产与各方的利益关系，对内地的历史建筑保护与更新有一定的借鉴意义^[2]。美国的“纽约市地标法”，与中国现行的历史建筑保护相比，有多方面的优势，尤其是在历史建筑保护与法律体系对接、等价补偿机制、管理人员构成专业化与本地化、决策权力分配等方面^[3]。

孙子兵法云：“上下同欲者胜”。历史建筑保护工作也是这样。当政府、机构、集体和个人在“非成片历史建筑”保护上的利益诉求达成或接近一致时，就能取得成功。

2. 强调历史建筑的“先保护再论证”

历史建筑的认定诚然需要各级城乡规划主管部门会同同级文物、历史建筑保护主管部门等进行定期普查，根据普查结果，提出历史建筑建议名录，征求利害关系人和公众、专家意见后，报本级人民政府批准公布。由此可见，历史建筑的认定是个动态、不断发展的过程。

对于那些暂时没有被认定，又有一定历史和文化的建筑（以下简称准历史建筑），常常遭遇保护困境。究其原因，一是随着城镇化的迅猛发展，一些地方政府或开发商追求眼前利益，疏于保护那些准历史建筑，甚至在与拟建项目矛盾时，人为破坏这些准历史建筑。二是那些没有被定性为不可移动文物或者历史建筑的准历史建筑，根据目前的法律法规规定，不受法律保护。但是，如果等待政策法规到位、论证完毕，与诸多未被纳入历史文化名镇名村范围的传统村落命运一样，那些未获认证的准历史建筑难免遭遇破坏。东吴镇现场调研发现的问题也说明了这个问题。

因而，历史建筑的保护工作须具备一定的历史观和长远眼光。因为一座准历史建筑，往前推30年可能还看不到它的宝贵之处，但往后再推30年，它也许就是需要保护的“文物”或者历史建筑了，所以只有执行“先保护再论证”，才有可能在其被破坏

之前被保护起来^[4]。据了解，2015年2月广东省清远市出台了《清远市加强历史建筑保护的实施方案》，对可能具有历史、科学、艺术价值或纪念意义、教育意义的建筑物和构筑物，实行“先行保护，再行论证”，以解决这一难题。

（二）保护程序落地

欲高效开展历史建筑保护工作，必须先解决如何处理好政府文化部门和规划部门等部门之间的管理协同问题，目前大多是各自为政。要理顺工作程序，在制定评价体系、分类管理、信息化管理、过程化监控等方面梳理清楚，公布于众，接受监督，以利于开展工作。

同时，须加强非成片历史建筑的紫线规划保护工作。2004年颁发的《城市紫线管理办法》，对城市紫线作了规定。而对广大农村地区“非成片历史建筑”来说，类似的控制界线概念非常模糊，实际工作中很难操作。比如本次普查的其中成果之一是历史建筑信息库的建立，包括建筑的位置、特征、结构、形态、设施水平等信息，同时把历史建筑的位置、坐标参数（包括历史建筑的院落线和建筑物边线）等纳入规划基础地理信息数据库，提供给各级规划部门，使之实行紫线规划保护，确保今后这些历史建筑在其它房屋建设改造或公路、市政设施、水利建设等时候，不至于受到空间挤压。

（三）强调公众参与，活化保护

实践证明，活化、再利用、可持续发展是对历史建筑最好的保护。由于许多历史建筑无人居住，难免经过岁月的洗涤，使得建筑年久失修，损毁越来越严重。为杜绝或减轻这种现象的发生，活化保护是一种非常理想的方法。从建筑的角度来说，建筑物若离开人的管理和使用，很容易破落下去，甚至发生火灾而损毁于一时。活化保护指让人在历史建筑中生活和工作，及时修缮建筑的破损，这样能兼顾历史建筑的功能发挥和受到细致的保护，有效避免或延缓建筑的老化衰败，甚至能使历史建筑重新焕发昔日的活力。

（四）多渠道、多元化、开放性筹措经费，以提供资金保障

历史建筑的保护和利用离不开资金，不少农村地区非成片历史建筑的保护存在如下困境：产权人消极等待政府拨款，而政府部门有限的保护经费主要投入到“面”状的历史文化名城名镇名村，对“点”状分散的“非成片历史建筑”力不从心。因此，除政府建立专项维修基金外，以财政和税收优惠等政

策手段,积极鼓励民间资本和非政府机构参与历史建筑保护。如通过财政专项、民间集资、观光旅游、租赁转让等多种途径,吸引地方政府、产权人、民间学术团体和广大民众参与,为非成片历史建筑保护提供资金保障。

首先,向效益要资金——活化保护。借鉴香港政府的“活化历史建筑伙伴计划”,依靠政府、社会机构和市民互相配合来运作,一方面挖掘历史建筑的历史内涵,另一方面发挥其更深层次的社会功能。香港的“活化历史建筑伙伴计划”的尝试,传递着未来历史建筑保护机制的发展方向,即:照顾大众利益;加强公众与专业团队的参与;整合民间资源。

其次,向保险要资金——分担风险。如借鉴以房养老,房屋抵押等模式,“非成片历史建筑”的保护可以引入保险公司分担风险机制,在政府、产权人等之间找到平衡点。只有多方收益、多方参与、多方投入,才能持续发展。

最后,向公众要资金——众筹资金。在调研中我们发现,历史建筑的产权相当复杂,以私有居多,也有公有的,有村集体的,目前用于居住、商业、办公、文娱、教育、宗教、工业等,甚至空置。根据现有国家政策,不允许城镇居民到农村购买房屋和宅基地,只允许本村成员才可以买卖本村的宅基地,这限制了城镇居民、外村村民对历史建筑的兴趣。而在历史沿革中,官员商贾“衣锦还乡”,在当地大兴土木,营造建筑,这也是不少历史建筑的起

源。从历史建筑修缮资金上说,单靠政府“杯水车薪”,而民间力量却遇到历史建筑的产权问题,因而针对农村地区“非成片历史建筑”这一特殊情况,应制定相关政策,鼓励创新,如尝试使一部分历史建筑变成“小产权房”,允许在一定范围内流通,吸引外村村民或者城镇居民来使用和保护。

四、结语

随着村落城镇化、城乡一体化的加快,尽管现在对历史建筑保护的意识、观念有所加强,但本次东吴镇历史建筑的现场调研结果仍令人堪忧,农村地区的“非成片历史建筑”仍面临巨大的危机,保护形势不容乐观。因而,应强调公众参与,活化保护,并多渠道、多元化、开放性筹措经费,同时树立“先保护再论证”的理念。

参考文献:

- [1]谢国旗.揭开尘封的记忆(鄞州区第三次全国文物普查丛书《历史的回声》之二)[M].宁波:宁波出版社,2011.
- [2]陈蔚,罗连杰.当代香港历史建筑“保育与活化”的经验与启示[J].西部人居环境学刊,2015(3):30-32.
- [3]陈伟.“纽约市地标法”给中国历史建筑保护的启示[J].中国文化遗产,2015(1):90-93.
- [4]苑广阔.“先保护再论证”应成历史建筑保护“金标准”[N].中国艺术报,2015-03-13(02).

[责任编辑 陶爱新]

Conservation strategies on “Non-integral Historic Buildings” of rural areas

—— A case study of Dongwu town of Yinzhou district of Ningbo city

XING Shuan-jun, GUAN Bin-jun

(Faculty of Design and Architecture, Zhejiang Wanli University, Ningbo 315100, China)

Abstract: The integral historic buildings have been gained better attention and protection on condition of the policies such as historical and cultural cities or historic district conservation currently. The non-integral historic buildings of rural areas have not been paid enough attention to and have faced huge crises. Their survival and future destiny is worrying. Through the field investigations of historic buildings in Dongwu Town of Yinzhou District Ningbo City, the corresponding solutions and conservation strategies of non-integral historic buildings of rural areas are put forward

Key words: non-integral historic buildings; rural areas; activation protection