

火出圈的德寿宫,有段鲜为人知的往事

房地产开发为文物保护让道,在杭州已成为常态

本报记者 蒋敏华

刚刚开馆的德寿宫遗址博物馆,已成为杭州的网红打卡地。鲜为人知的是,德寿宫遗址博物馆所在地曾一度被规划为宅地并列入读地手册。

德寿宫地块原是杭州工具厂所在地,原计划2005年完成拆迁后挂牌出让。2011年,德寿宫地块被当年的《杭州读地手册》收录。后经考古,发现该地块为南宋皇城德寿宫遗址,随后杭州市立即终止出让,并最终在多个部门的共同努力下,德寿宫成为历史文化保护的一个典型。

用相关部门的话说,如果这里没有德寿宫遗址保护,杭州只不过多了几幢比较贵的商品房而已。

近年来,杭州有不少房产项目因为涉及文物保护而调整规划,甚至收回土地。站在历史文化保护的角度,这无疑是一座城市之幸。



南宋德寿宫遗址博物馆。本报记者 马赛洁 摄

房地产开发为文物让道 在杭州屡见不鲜

在杭州,类似德寿宫遗址博物馆这样的文保成功案例,并不鲜见。1995年,在紫阳小区挖地基的过程中,发现地下有重要文物。后经考古发掘,原来是南宋太庙的东围墙、东门门址和大型夯土台基等重要建筑遗迹。虽然紫阳小区建设前期工程已投入8000万元,但是为了保护这一重要的南宋历史文化遗址,杭州市还是立即叫停了小区建设,并在1997年规划建设太庙遗址公园。

2001年4月,西湖边的中大吴庄楼盘施工现场,发现了一些古代瓷片和铜钱。随后考古队迅速进驻工地,经考古发掘确认为著名的南宋恭圣仁烈皇后宅遗址。为此,中大吴庄停工大半年,调整基建地块的建设规划,部分用地退回政府,由政府将遗址回填为绿地进行保护。

2019年10月21日,临安中心城区一宗

土地出让须“考古前置” 避免施工导致文物损毁

2014年,浙江省新修订了文物保护管理条例,规定占地面积5万 m^2 (75亩)以上的大型建设工程,须事先完成地下文物勘探。也就是说,文物勘探完毕之后才能拿到施工许可证,从而避免了由于施工破坏导致的文物损毁。

不过,对于5万 m^2 (75亩)以下的地块,条例没有这一强制要求。湘湖新城山口单元宅地就是这一情况,其占地面积仅31亩,按照规定土地出让之前毋须文物勘探,而是由开发商在拿地之后开工之前报请文保部门进行文物勘探。事后发现文物,就是发生在这一环节上。

“但从去年7月份开始,杭州市已要求所有位于文物保护敏感区域的地块,不论面积大小,都要‘考古前置’,即出让之前须由国土部门统一委托考古单位完成地下文物勘探之后



挂牌宅地原本要在第二天出让,却突然撤拍。原来,就在当天上午,该挂牌地块周边道路施工,有重大考古发现。后经证实,道路施工现场发现了五代吴越国衣锦城的城墙。

滨江房产于去年5月拿下的湘湖新城山口单元宅地,在建设前期进行地下文物勘探时,意外发现了瓷片等文物。据悉,该地块位于古运河保护缓冲区。后来文保部门出具了“原址保护”的意见,目前该地块已被政府收回。

方可出让。”杭州市园林文物局文物保护与考古处相关负责人告诉钱江晚报·小时新闻记者,这一新规将使得建筑工地挖出地下文物的概率大大降低。

“在地下文物勘探过程中,我们采取的是选点作业,选择一些点位往下挖,如果是大型文物,一般来说都会勘探到;当然也会存在盲点,比如单个墓葬或者地下藏品,但这种文物一般属于可移动文物,后期发现了可以异地保护。”杭州市文物考古研究所工作人员表示,并非一发现文物就要将土地收回,而是视文物价值大小以及是否可移动而定。对于需要原址保护的文物,后期一般会建遗址公园。也有的地块部分面积涉及地下文物,待规划调整之后,地块其他部分可继续出让使用。

杭州老旧小区累计加梯4220台 5万余户家庭住上电梯房

本报讯 “我们家也成电梯房啦!”截至10月底,今年杭州老旧小区新增完工1001台电梯,提前超额完成年度目标任务。

推进老旧小区加梯工作,是杭州住保房管部门大力推进的一项民生工程。自2017年以来,杭州连续六年将加梯工作列为市政府十大“民生实事项目”。

“加装完电梯,上下楼方便多了。很多邻居都说,再也不用担心年纪大了爬不动楼梯,打算一直住在这里养老。”大关西四苑居民马建生是小区加装电梯的受益者。2019年初,当他得知老旧小区可以申请加装电梯,就立马行动起来,花了几个月时间做好了楼上楼下居民的工作,得到了绝大多数居民的支持。

2020年1月,电梯正式投入使用,参观的邻居络绎不绝,甚至还有很多其他小区的业主慕名前来参观取经。“加装这部电梯总共花了56万元,政府补助20万元。后来我们一商量,花11万元购买了为期15年的运维险,今后电梯保养维修的事情也不用操心了。”老马乐滋滋地说。

尝到甜头的老马,后来在社区的鼓励下,组建了“老马加梯帮帮团”。“很多居民想加装电梯,尤其是上了年纪的居民,但很多人不知道如何申请,而且前期沟通工作需要耗费很多时间和精力。我已经退休,也积累了一些经验,所以就想做一些力所能及的事,让小区的更多居民早日住上电梯房。”如今,老马每周二、周五都会在小区里“坐班”,为想加装电梯的邻居们出谋划策。

在老马的带动下,大关西四苑8幢、9幢实现整幢加梯。大关西四苑所在的大关街道西一社区,目前已加装完成14台电梯,另有1台电梯正在施工,3台电梯完成公示。今年4月,老马被评选为杭州市“最美加梯人”。

大关西四苑和老马,是杭州当前如火如荼推进老旧小区加装电梯工作的一个缩影。据悉,杭州市住保房管部门指导各区县组建了144支、总人数逾1300人的加梯“帮帮团”志愿服务队伍,已覆盖90余个有加梯任务的街道(乡镇),协助属地开展政策宣传、意愿调查、矛盾调解等工作,及时调处各类加梯纠纷560余起,有效推动了加梯工作。截至目前,



杭州市累计完成加梯4220台,惠及约5万余户家庭。

值得一提的是,杭州市住保房管局今年会同市财政局修订出台《杭州市区老旧小区住宅加装电梯与管线迁移财政补助资金使用管理办法》,明确财政资金补助政策再续三年。这也就意味着,今后还将有更多的老旧小区居民住上电梯房。

本报记者 蒋敏华 李毅恒