

“不能拆又修不起,文保单位的荣誉反成了麻烦”

# 危房燕喜堂,头顶“文保”难自保

作为鲁菜的代表品牌,位于济南老城区金菊巷的燕喜堂老店素有盛名,在济南现代史上也是绕不开的记忆。风吹雨打八十多年,现今的燕喜堂老宅,却也只有在几片记忆的书中展露芳华。2013年,燕喜堂老宅获评济南市文保单位;2015年,获评省级文保单位。然而作为一处颓败失修的老宅,如此实至名归的赞誉,非但没有给老宅的继承人带来荣光,反倒像一个华丽的包袱,让继承人徒生忧愁。

本报记者 李阳 实习生 张家文

## 1 八十多年文保房,再不修就塌了

1932年3月,赵子俊创办了燕喜堂,时值南燕北归时节,便得了这个雅号。在省城济南,不少市民都听过燕喜堂这一老字号的名字。

燕喜堂老宅至今犹存,坐落于济南市历下区金菊巷1号,现在由赵子俊的孙子赵书元管理,产权人也是赵书元。2013年,燕喜堂老宅获评济南市文保单位;2015年6月,省政府公布了山东省第五批省级文物保护单位名单,金菊巷燕喜堂及传统民居就是其中之一。

这处紫泥坯和木梁结构的老宅已有百年历史,让人惋惜的是,现如今,燕喜堂的老宅子墙体倾斜,房顶坍塌,被鉴定为危房。这样的破败景象,让人很难将之与文物保护单位联系在一起。

由于年代久远,四合院里的正北房已成了危房。墙上的青砖稍微一碰就成了粉末,哗哗往下掉。站在院子朝房顶看去,屋顶上的青瓦也

高低不平。正北房的整个后墙还往外倾斜了十几厘米。站在屋内,还能看见危房的后墙和西墙结合处都已开裂了,能够透进光亮。

正北房的墙上还贴着“此处危险、注意安全”的标语。赵先生说,每年街道办事处都会给他一张危房的警示牌,提醒他注意房子的安全。“我也会把它贴在墙上,但还是改变不了危房的事实。”

老房子安全隐患太大,赵书元已经很长时间没有在里面居住了。现如今,房间里面堆放着乱七八糟的杂物,漆黑且又破败。早在2001年,赵书元就从老宅里搬了出去。“那时候,这栋房子里就不再住人了,孩子担心我住着有危险,把我接走了。”

赵先生回忆起,这间祖房自从上世纪90年代修过一次前檐,就再也没有修过。“90年代修的时候也只是简单补补房顶,在墙面抹抹水泥,也根除不了安全隐患。”

## 2 若保护性修复,需花费近三十万

其实,除了办不出手续,还有一个很现实的问题摆在赵先生面前——他没有足够的钱来对老宅进行保护性修复。

按照《济南市文物保护管理条例》,属于集体或个人所有的文物,由产权所有人负责保护。而且,文物保护单位的保养、维修和迁移,不得改变原状。济南市考古所也给赵先生制定了一份修缮计划,想对赵先生的老宅子进行保护性修复,以保留其文物价值。

修缮计划出来以后,赵先生找建筑公司做过预算。按照保护性修复方案,他需要花费

二十七八万。“我一个月的退休金也不多,都六十多的年纪了,让我花三十万去修个房子,根本不现实。”这下,赵先生又没了办法。

赵先生就想着,能不能申请政府部门的资助,可结果依旧是没结果。

记者查询《山东文物保护条例》,文件中提到,“非国有不可移动文物有损毁危险,所有人不具备修缮能力的,可以向当地人民政府申请帮助修缮。符合帮助修缮条件的,当地人民政府应当给予帮助。”既然有此规定,赵先生为啥申请不到资金呢?



危房的房梁和墙体已经不结实。 本报记者 李阳 摄

## 3 想办手续重修,却因身份特殊被卡脖

眼看着房子的安全隐患越来越大,在2015年四五月份,赵先生就下定决心好好将房子修一下。济南市危房鉴定中心已经将赵先生的老宅鉴定为危房,赵先生拿到这个鉴定之后开始着手办各种手续。可事情进展得很不顺利,问题到现在也没有解决。

25日下午,历下区泉城路街道办事处城管科工作人员告诉记者,老城区内的私房要进行修缮,需要到济南市规划局进行审批。市规划局出具规划证以后,产权人才能对房屋进行修缮。

而年前,赵先生就拿着相关材料到规划局进行审批。“因为我的老宅子是文物,超出了他们的权限,他们不能审批,发行文转给了市文物局。”赵先生又先后咨询了济南市文物局和省级文物保护单位,被告知“应该属地管理”。就这样,赵先生又找到了历下区文化局。

历下区文化局文化产业科的工作人员说,赵先生想把房子推倒重建,但按照文物保护的法律条文是不允许的。赵先生应该按照计划对房子进行翻新,恢复文物原貌,而不是重建。“历下区为

了保护老城区,成立了明府城片区保护与改造工作指挥部。在文物方面,我们文化局这边主要负责对文物日常监管、制定保护规划等。我们这边提规划,明府城指挥部牵头修缮。”

25日下午,明府城指挥部的工作人员表示,赵先生的老宅子之所以一直没法修缮,“主要是因为手续不全,没有取得市规划局同意”。

就这样,赵先生转了一圈后,又回到了原点,也留下这个疑难问题在原地打转。

## 4 条文说政府可以帮忙,怎么帮却说不清

2月24日下午,历下区文化局文化产业科一位工作人员告诉记者,因为没有具体的执行标准,文物保护部门在这件事情上也很为难。“什么样的产权人可以被认定为不具备修缮能力,政府应该按照多大的比例进行资助,这些问题都没有在法律条文中体现,政府部门很难去判断。除非产权人是低保户,那这个问题就比较明确了。我们不是不想给他帮忙,而是

找不出一个可以依据的条条框框。很多路子我们都尝试了,都走不通。”

此外,这位工作人员还提到一个现实困难。“按照规定,非国有文物的主要修缮人应该是产权人,也就是说产权人要占大头。我们跟他沟通过多次,他现在也就拿出10万块钱。即使赵先生能申请下这个资助,也离修缮预算有不小差距。”

问题就这样成了一个死疙瘩。“虽然我不住在这,但我是产权人,到时候危房出了问题砸着人,人家还是会来找我。”多次奔波之后,赵先生疲惫了,也失望了。“在评上文物保护单位之后,政府没有在我的房子上投一分钱,也没有添一块砖。文物保护单位的荣誉是很好,但现在来看,也给我带来不少麻烦,整个就把我限制住了,成了一个打不开的死结。”

bian jikuiping  
编辑快评

## 文物保护 不能挂牌了之

对房屋进行修缮,所有人赵书元也曾四处奔走。可他一连跑了五个“有关部门”,也没找到一个部门能清晰地告诉他,要想对房屋进行修缮,究竟需要走什么样的程序,究竟哪个部门才是相应的主管部门。

除此之外,更为重要的是修缮钱款的问题。现有的《文物保护条例》只提到,所有人不具备修缮能力的,可以向当地政府申请帮助修缮。可是,“不具备修缮能力”究竟该如何界定?是不是文物所有人必须穷到吃低保才能申请政府帮助?

显然,在文物保护上,我们还有不少短板需要补齐。对于文物保护,我们不能光挂上一个文物保护的牌子,而忽略了相应的具体措施。我们应该在相关的法律法规的制定,以及有关政府部门的责任划分上进一步细化,将文物保护工作真正重视起来,这样才能让我们城市的这些文化灯塔不致蒙尘暗淡。 (王建伟)

## 第27届山东国际教育展

主办:齐鲁晚报 承办:齐鲁晚报天一国际会展有限公司  
参展范围:出国留学、移民、雅思、托福、小语种培训、出国金融、

咨询电话:0531-85196195 / 85196197

留学全攻略  
学生、家长免费入场

2016年3月5日 上午8:00—下午15:00  
开展啦

地点:济南索菲特银座大酒店  
(泺源大街66号)



扫一扫关注最新资讯