

## 保护苏兆征故居有令无策

### 专家：可借鉴苏曼殊故居保护模式

本报记者 王近夏 苏亚兵

“怎么才能做到既保护村民利益、改善村民生活，又保护和利用好文物？没有政策引导是绝对不行的。”针对苏兆征故居和白石街目前遇到的新建居民楼破坏文物环境风貌的问题，市博物馆常务副馆长、市文物保护中心主任尚元正如是说。

艰难：3户人家谈了一年

目前正在动工的苏兆征故居文保工程包括故居修缮与增建陈列室，陈列室位于故居右方，占地约200平方米，现在还是一片已经拆除旧房的工地。这块工地上曾经住有3户人家，为了征收这块地，文保部门与之谈判了近一年才达成协议。其中两户以土地置换的方式、1户以货币补偿的方式操作。“要是白石街和故居控制区内每一户人家都能做到这样，那我们的工作就好做了！”尚元正说。

据市文体旅游局文保科科长潘恒介绍，通常征收民宅的做法是以土地置换或产权转移的方式取得村民房屋的所有权。所谓土地置换，即在别处给村民提供宅基地建房，换取其现有建筑物的权利；产权转移，即是以货币购买的方式一次性买下房屋所有权。两三户人家尚可通过艰难谈判解决，多户人家呢？“这需要国土、规划等多部门的配合，绝非文保单位一家就能解决得了。”

据了解，即使可通过置换宅基地的方法，淇澳村也无法提供可置换的土地。村长助理钟先生无奈地告诉记者，大部分集体土地在前些年已被征收为国有。

样本：谈拢14户人家不到3个月

记者在采访中了解到，苏曼殊故居的保护为我市古村落、名人故居保护提供了另一个样本。

苏曼殊是珠海另一位重要的历史文化名人，他的故居位于前山沥溪村。2006年，我市为全面保护苏曼殊故居征用了周边14户村民的住宅，总面积达1000多平方米。而从决定征收到成功实施，历时不到三个月。时任该村党支部书记简德荣说：“这是由于苏曼殊作为名人在村民心目中享有崇高地位，村民们都有一个愿望，都愿意借此契机将苏曼殊这个文化品牌发扬光大；同时，也希望借改造将周边环境整治好，服务经济发展。”

早在1995年，我市就将苏曼殊故居周边30米划定为保护区域，并已经对保护区内宅基地进行了征收和补偿。而房屋产权仍然归村民所有。简德荣回忆，2006年征收村民住宅时，按当时市场价，每户补偿标准都在2000元/平方米左右。他认为，村民们同心同德，站在集体公共利益看问题固然是故居改造工程成功的重要因素，但更重要的是国家进行了适当的补偿，村民容易接受。

如今的苏曼殊故居，经过改造工程的实施，不但故居本身得到了修葺保护，周边的市容卫生环境、绿化环境也大为改观，形成了一个完整的历史文化景点。

“苏曼殊故居作为一项文化景点开放，也给本村创造了就业机会。”据简德荣介绍，已经为故居管理雇请了5个保安，1个环卫工人，2个讲解员，1个收费员，再加上政府给村里的补贴，村集体收入每年将有增加。“这是一个双赢的结果”。

苏曼殊故居的模式是否有借鉴作用呢？尚元正表示，村干部带头、村民同心固然重要，但更重要的是，在这个案例中，政府给出了解决方案。“不让新建，那该怎么建？置换宅基地，怎么置换？这都需要有说法。没有具体可操作性的政策引导，故居保护举步维艰。”