

7年守护 在日常烟火里留下历史记忆

虹口检察院“益心”守护“文化三地” 打造历史文化街区保护“上海样本”

□ 见习记者 陈姝楠

虹口区溧阳路上，坐落着建于上个世纪二三十年代的花园洋房，它们与枝繁叶茂的梧桐树林荫道相互辉映，让这条不大的溧阳路承载了一个世纪的历史见证与人文传承。

199 处不可移动文物、2 片完整的历史文化风貌区、98 处优秀历史建筑……有着如此多红色地标和历史建筑的虹口区，被习近平总书记誉为“海派文化发祥地、先进文化策源地、文化名人聚集地”。

在这样一个拥有独特历史记忆的“文化三地”，如何发挥检察职能承担守护历史文化的责任，以检察力量守护“文化三地”？在探索的过程中，又如何将“虹口实践”拓展到全市甚至全国？

近日，记者跟随虹口区人民检察院检察官的脚步，来到溧阳路花园洋房，探寻优秀历史建筑公益诉讼背后的故事……

历史花园洋房搭“脚手架” 擅自修缮涂平外立面

“第一次到现场，发现外面正搭着脚手架施工。”虹口检察院公益诉讼室检察官助理解璇告诉记者，当时接到线索，被告知洋房的外立面因为年久失修，一些砖墙存在部分脱落和漏水的现象，产权人在进行外立面修缮。

“此次修缮，未依法委托具有资质的专业设计、施工单位实施，未将设计、施工方案事先报送房屋管理部门，不符合规定。”解璇表示，与常规的房屋装修不同，根据《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》，对现有优秀历史建筑进行修缮改造时，应当保持或者恢复其历史文化风貌，并且修缮应当符合建筑保护要求以及优秀历史建筑相关技术规定。“产权人对墙面满批后再勾画砖缝，是优秀历史建筑保护所不允许的。”解璇说。

据悉，2020 年出台的《上海市人民代表大会常务委员会关于加强检察公益诉讼工作的决定》，明确将优秀历史建筑保护纳入公益诉讼办案范围。

今年 3 月，虹口检察院对溧阳路花园洋房存在的受损情况以民事公益诉讼立案并公告，全面调查取证，瞄准问题症结，剖析原因，明确产权人作为保护责任人，应当履行相应民事责任，承担修缮义务。解璇告诉记者：“经与产权人磋商，达成磋商协议，产权人

愿意承担责任，积极履行修复义务。”

在跟进监督的过程中，虹口检察院邀请优秀历史建筑保护专家进行现场评估，当场和产权方进一步明确了修缮责任，要求后续修缮必须按照优秀历史建筑的具体保护要求及技术标准开展，产权方表示会积极整改。

记者了解到，针对优秀历史建筑使用人、所有人、经营管理单位未依法履行保护职责，检察机关以新修订的《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》为依据，对不同类型保护责任人开展系列监督。

“如果是商业性质的历史保护建筑，一般会租赁给使用者。租赁下来以后，就存在着租赁期限的有效性以及大量建筑修缮资金的投入问题，那么就要考虑投入跟产出之间的关系了。”上海市历史建筑保护修缮（改造）专家顾陆忠告诉记者。

对此，在 2024 年上海两会中，上海市政协委员、上海市政协提案委员会副主任黄春华曾提出建议：拓宽资金渠道提升修缮意愿，政府可搭建平台，引进社会资本，鼓励私有产权人将文物建筑交由第三方进行运营管理，为确保文物建筑得到有效保护，对第三方和相关的文物建筑应建立长效监管机制，促进行业有序竞争。



山阴路公共区域违法搭建阻塞消防通道



检察官积极督促山阴路历史保护建筑整改

7年“益心”守护 从一幢建筑到一片街区

“虹口区有各级不可移动文物 199 处、2 片完整的历史文化风貌区、47 个风貌保护街坊、19 条风貌保护道路、98 处优秀历史建筑。”作为上海市首例优秀历史建筑保护领域公益诉讼案的负责人——虹口检察院公益诉讼室主任刘庆，从“德邻公寓”案开始，就一直带领公益诉讼团队在历史建筑保护领域深耕，如今已走过 7 个年头，“我们感觉肩上的责任更重了。”

7 年，公益检察官的脚步从一幢幢建筑走向了历史文化街区。

山阴路片区有着大量对鲁迅、瞿秋白、郭沫若、茅盾等文化名人、红色文化精神的挖掘和彰显，而且该区域居住类型最为丰富、烟火气最为生

动、居住密度高。

当“历史老建筑”遇到“人间烟火气”，如何平衡建筑保护和留住人间烟火之间的关系？如何推动风貌修缮，保存珍贵历史人文记忆？

顾陆忠认为，面对历史保护建筑，尤其是居住类里弄建筑，历史原因往往存在“七十二家房客”现象，保护难度大，居住环境差，可以采取分类保护，“确保重点保护部位不再遭损坏，对居住条件差的建筑可考虑征收改造，有利于恢复历史居住环境，提升房屋的社会、使用和经济价值”，更好实施保护。

对此，黄春华也表示，对优秀历史建筑实行分类保护，有的原汁原味全部保留，或根据建筑实际情况部分保留；有

的可采用转移保留，把有价值的建筑构件和场景元素，拆移到其他地点集中规划布置。

公益检察官对山阴路历史文化街区开展调查取证，在深挖细掘中厘清各主体保护职责和相应主体监管责任。“公益监督聚焦具体历史建筑在生活使用和修缮改造等城市‘微更新’中的破坏问题，并延伸至风貌区整体保护。”虹口检察院党组成员、副检察长王洋告诉记者。

记者了解到，去年共整改拆除违法改扩建 50 余处，保护历史建筑 1 万余平方米，整改消防安全隐患 50 余处。

“我们依托‘川北立法联系点虹口检察院工作室’践行全过程人民民主，将检察建议转化为关于提升历史风貌区功能与品质的代表建议。”刘庆告诉记者。

打造“虹口实践” 助推海派文化创新发展

近年来，虹口检察院办理涉优秀历史建筑及历史风貌区保护公益诉讼案件 20 余件，其中“山阴路历史风貌区保护案”获评市级典型案例，为新修改的《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》建立“优秀历史建筑保护责任人”制度提供了实践样本。办理的“德邻公寓案”获评最高检典型案例，为市人大常委会将历史建筑保护纳入公益诉讼地方性立法提供“虹口实践”。

针对个案办理过程中发现的历史建筑公私产权交织、保

护责任不明、历史文化街区管理单位与行政监管部门之间存在信息壁垒且协作联动不充分等问题，虹口检察院创新保护管理模式，联合虹口区房管、文旅、城管等七部门签订《关于加强本区优秀历史建筑房管管理协作配合工作的意见》。

同时，虹口检察院依托与相关行政监管部门建立的信息共享机制，在办案实践中逐步探索、开发、运用历史风貌区和优秀历史建筑损害发现公益诉讼类案监督模型。

“该模型在办案实践中已

取得较好效果，现已上架最高检大数据法律监督模型平台推广运用。”解璇告诉记者。

近日，记者获悉，虹口检察院打造了服务保障“文化三地”建设的“益心护文”品牌，同时制定《服务保障虹口区“文化三地”建设三年行动计划的实施方案》。该方案致力于坚持新旧融合，助推海派文化创新发展，提出通过个案办理，以点带面，实现历史文化和现代生活共融。同时采用行政和民事两种公益诉讼方式保护历史建筑，积极督促产权人履行修缮义务。

声音

完善修法 加大普法宣传提升知晓度

顾陆忠告诉记者，虹口检察院的实践为全市历史保护建筑的修缮起到了非常积极的作用。同时，他提出，需完善和扩大宣传《上海历史风貌区和优秀历史建筑保

护条例》，提高公众对历史建筑保护法规的认知，减少因误解导致的违规行为，确保保护工作的有效执行。

黄春华表示，除此之外，加大对历史保护建筑的宣传是

重中之重。不仅要提升公众对历史保护建筑的爱护意识，还可以将历史保护建筑体验与传统国学教育相结合，或将建筑与旅游结合，进一步增强海派文化自信。