

历史遗产『金饭碗』，古城西安怎么端？

重视『遗址保护性开发』，曲江新区屡出新招

本报记者 曹刚

中国八大古都，西安居首。千年帝都都曾承载中国封建社会上升时期最辉煌的记忆。唐代长安，八方来朝，声名远播，辉煌堪与雅典、罗马、开罗世界三大文明古城比肩。

唐朝的前一百多年，被西方史学家称为『开放的帝国』。那些在丝绸之路上千里跋涉的人，只有一个目标：去长安，到『世界首都』看看。然而，当年的丰厚遗产，如果不合理规划利用，不会自然转化成今天的『金饭碗』。



■“长安水边多丽人”美景再现西安
图 CFP

开发不忘护遗址，曲江新区初登场

唐末，西安逐渐走向衰落，但仍是西北重镇。存有阿房宫、汉长安城、未央宫、大明宫等遗址，大雁塔、小雁塔、钟楼、鼓楼、碑林、城墙等古迹，秦兵马俑、华清池、乾陵等70多座帝王陵。

如今，重现大唐盛世的努力正在西安付诸实践，一个以“遗址保护性开发”为目的的宏大工程已经启动。

西安复兴，不容易。在这座古城，修建地铁也需上报国家文物局批准，城市开发和建设的难度可想而知。即便在经济较困难

时期，西安也没有忘记保护前人的物质遗产。比如，遗址周边100多平方公里的土地只能种地，大片遗址区放弃工业开发。

经济实力显著增强后，西安在考虑城市现代工业项目时，放弃了比较赚钱的重化工业，而着重发展高新技术和装备产业。西安高新技术开发区赢得第一桶金后，西安人开始考虑，如何大力发展旅游业，让旅游文化产业成为西安市新的经济增长点，从而尽快改善市民生活。

几年前，曲江新区粉墨登场。以旅游文化

产业为突破口，城市复兴的大戏鸣锣开演。“曲江新区”不是一个自然地理概念，而是西安市为了整合旅游文化资源，在城区东南方向二三环之间新设立的经济区域。

新区一期规划15.88平方公里，其中最体现西安创意的文化开发，是中国工程院院士、著名女建筑师张锦秋设计的唐风建筑主题公园——大唐芙蓉园（耗资13亿元），它与大雁塔景区（耗资5亿元）和曲江海洋世界（耗资2.8亿元），2006年通过国家4A级景区评审。

此外，新区内主要历史遗迹，还有秦二世陵、汉宣帝杜陵等帝王陵墓，以及大慈恩寺、唐城墙和曲江池共三大遗址公园。

“三月三日天气新，长安水边多丽人”

近日，记者先后走访了去年刚刚开门迎客的西安市三大遗址公园。

以曲江池遗址公园为例。园内有大片绿地和湖泊，碧波荡漾，杨柳依依，游客盈门。可见的文物古迹较少，其他遗址公园情况类似。所谓“遗址”，几乎都是只留原址，不见遗迹。

原因不难分析。古城西安的历史灿烂，但也有缺憾。汉唐距今太遥远，由于我国古时候的建筑材料多为砖木结构，再加上封建王朝新旧政权交替时，常常拆旧建新，历史建筑很难保存长久。

然而，文化传承需要一定的载体。在唐曲

江遗址上修建的主题公园，以现存古迹和遗址公园带动周边文化产业发展。西安的大胆策划，最终被证明是一个明智的选择。

历史上真实存在的“曲江”，就在如今的“曲江新区”中。曲江是古代著名皇家园林，借自然地貌而建，兴起于秦汉，繁盛于隋唐，有“中国古典园林先河”的美称。唐代辟出一部分区域，成为市民的游乐园。

在曲江池遗址公园，许多游客恍惚之间，梦回盛唐时的长安城——在那座世界上第一个居民过百万的城市，从皇家到民间，多少欢乐来自曲江山水。青山绿水间，古人呼朋唤

友，相谈甚欢，类似的景象如同同样出现在曲江池遗址公园里。

漫步园内，墙上、石上、碑上，常能读到唐诗，透出设计者的巧思——《全唐诗》收入500多名诗人，其中超过半数曾吟咏过曲江，佳句不胜枚举。

“三月三日天气新，长安水边多丽人”（杜甫《丽人行》）；“嘉陵江曲曲江池，明月虽同人别离。一宵光景潜相忆，两地阴晴远不知”（白居易《江楼月》）；“十载定交契，七年镇相随。长安最多处，多是曲江池。”（元稹《和乐天秋曲江》）；李白的千古名句“举杯邀明月，对影成三人”，也是出自曲江边的《月下独酌》。



■西安大唐芙蓉园仿古建筑之一
图 CFP

旧城保护不能丢，仿古建筑也要造

西安之旅，除了探访已开放的三大遗址公园，还去了建设中的大明宫国家遗址公园。

大明宫是唐长安城3座主要宫殿中规模最大的一座，始建于贞观八年（634年），原为唐太宗为父亲李渊修建的夏宫永安宫，第二年李渊去世后被改称为大明宫。

如今，这里是国家“十一五”文物保护的重点工程，也是大明宫地区改造和发展的核心。

规划占地面积19.16平方公里，包括改造棚户区600多万平方米，新建居民区500万平方米，城市绿地240万平方米，水面245亩。

几年前，联合国教科文组织高级官员，以及200多位国际古迹遗址理事会（ICOMOS）贵宾受邀访问西安，为以大明宫为核心的西安古遗址保护出谋划策。

包括大明宫国家遗址公园在内，楼观台

道文化展示区、宝光法门寺佛文化景区都由曲江新区管委会开发，管委会负责的文化产业园区总面积已达93平方公里。

有人批评西安，与其花钱造仿古建筑，不如把精力放在旧城保护上。张锦秋认为，旧城保护和造仿古建筑，不矛盾。一来，有助于营造城市特色，改变“千城一面”的局限；二来，历史文化传承，需要载体。“城市有生命，这么多人在这里安身立命，不能把一座城市当成一件文物来对待，否则怎么发展？应该保护的必须保护，但不能什么都不动。”对旧城改造的争议，张锦秋观点鲜明。

大明宫也面临类似的问题。西安建筑科技大学建筑学院教授吕仁义介绍，大明宫含元殿是中国宫殿建筑最高成就的代表。宫殿虽已消逝在历史长河中，但可以根据史料记载，异地复建，来满足人们对盛唐的想象。“但我们不会在含元殿原址上动土，不去破坏遗址。如果几十年后，人们觉得这样的宫殿建筑不好，还可以推倒重来。总之不能什么都不做，也不能随便乱做。”

以地生财遇瓶颈，“倒叙”经营求出路

1996年，曲江是旅游度假区。那时，地价便宜，人气低迷，房价也缺乏吸引力。政府规划过52个商业项目，很快被认领一空。以旅游项目为主，房地产项目为辅。起初6年，曲江旅游度假区仅融资0.6亿元，只修了一条路和半个湖。

“事情的发展和我们的最初设想有些背道而驰。”一位政府官员透露，他们原本希望借助投资者的钱来建设。但投资者大都成了“投机者”，没心思真正参与项目运作、兑现承诺。他们只是看中便宜的土地，梦想一条便捷的生财之道：低价拿地，高价转手。

问题出在钱上，曲江管委会希望以地生财，靠出让土地资源谋求发展。所有项目都签了土地出让协议，土地批文也已到手，但土地出让金额迟迟不能到位。

2002年底，曲江管委会换届。清理这些投资项目时发现，52块土地中，多数几易其

手。90年代中期，全国不少城市的开发区都有过类似遭遇。

近几年，曲江新区管委会转换思路，“反其道而行之”——不指望土地出让金到位后，再去建设城市公共设施；而是先举债投入，再卖地回收资金。曲江新区管委会主任段先念把这种城市经营做法比喻成写文章的“倒叙法”——先一次把基础设施建好，再让产业和资本进来。

以大唐塔北广场改造项目为例。计划投资4.5亿元，曲江发展公司当时只有6000万元，面临很大的资金压力。项目负责人周冰介绍，解决融资困难，必须向市场求助。

具体而言，就是在大唐塔北广场周围推销规划预留商业建筑，用投资者的钱来改造公共环境。他们在广场周围规划了20万平方米商业建筑后，拿着规划书四处寻找投资者。大唐塔北广场这个巨大的公共空间，充分体



■西安大唐塔北广场
图 CFP

现了大唐气象，使许多商家趋之若鹜。

当产品还在图纸上时，曲江就已卖出1万平方米商铺。一期工程建成时，政府投资只用了不到500万元，西安的城市形象则大为改观——大唐塔北广场成了西安人招待四海宾朋必不可少的“豪华会客厅”。

平价拆迁保速度，一次开发降成本

在城市改造过程中，曲江新区的一大创新在于，改变过去“滚动开发”的惯常模式。以往改造，通常都采取滚动拆迁，拆多少，卖多少，盖多少。段先念认为，这种对启动资金量要求不高的操作办法，看似降低开发难度，实则给城市开发者带来致命问题：随着城市化水平不断提高，越往后拆，拆迁成本越大，谈判成本越高，拖得时间越长，改造难度越大。

在西安市二环内，有2万亩城中村。西安城市化已推进到三环边，但二环内却还有大片城中村，因为地价和房价太低，开发商按照

城市拆迁补偿价格操作，无利可图。这也是许多城市旧城改造难度大的原因。

曲江的拆迁推进速度很快，因为全都是平价拆的，保证了拆迁户的利益。曲江最大的一个城中村——北池头村拆迁时，曲江新区管委会亏了3个亿。有时候，吃亏就是占便宜，否则市场不接受太低的房价，城中村老是拆不了，将来会消耗更大的拆迁成本。

大明宫遗址所在的区域，曾是西安旧区改造的老大难，拆迁进展却十分顺利。这块不足20平方公里的遗址改造和整体拆迁，在中国城

市运营史上前所未有。仅仅大明宫核心地区的3.2平方公里，就需要80亿元。而西安市去年地方财政只不过100多亿元，且大部分需要投入在公共设施和城市建设中。

2007年底，大明宫遗址区保护改造项目全面启动。曲江新区管委会引入全新的招商机制，吸引数十家有实力的投资者，组建大型投资团队，一次性融资200亿元。

记者站在大明宫含元殿遗址上环顾四周，遗址区正在如火如荼地建设中。项目计划用3年时间建成，2010年10月对外开放。届时，八朝古都西安又将向全世界发出一张国际级旅游名片。