

历史文化保护地保护利用项目规范

（征求意见稿）

目 次

1. 总则.....	1
2. 基本规定.....	2
2.1 保护范围.....	2
2.2 文物保护单位.....	3
2.3 历史建筑.....	3
2.4 管理维护.....	4
3. 历史文化名城.....	5
3.1 城址空间环境.....	5
3.2 整体格局风貌.....	5
3.3 建筑物、构筑物.....	5
3.4 道路交通设施.....	5
3.5 市政基础设施和公共服务设施.....	6
4. 历史文化名镇名村和传统村落.....	7
4.1 景观与环境.....	7
4.2 格局与风貌.....	7
4.3 建筑物、构筑物.....	8
4.4 道路交通设施.....	9
4.5 市政基础设施和公共服务设施.....	9
5. 历史文化街区.....	11
5.1 一般规定.....	11
5.2 建筑物、构筑物.....	11
5.3 街巷与道路交通设施.....	12
5.4 市政基础设施和公共服务设施.....	13
附：起草说明.....	14

1.总则

1.0.1 为了加强历史文化遗产的保护和利用，建设美丽中国，复兴中华文化，确保历史文化保护地的保护与利用工作科学、合理、有效，特制定本规范。

1.0.2 历史文化保护地的规划、建设和管理必须遵守本规范。

1.0.3 历史文化保护地的保护和利用必须坚持科学规划、严格保护的原则，应严格保护历史文化遗产本体和历史环境的真实性、完整性，传承优秀传统文化。应合理利用，可持续发展，满足人民群众的多元需求。

1.0.4 历史文化保护地的保护与利用工作应开展公众参与，坚持科学论证，广泛征求有关部门、专家和利益相关者的意见。

1.0.5 历史文化保护地的保护利用除执行本规范外，还应符合相关规范的规定。

2.基本规定

2.1 保护范围

2.1.1 历史文化保护地应划定各类历史文化遗产的保护范围，作出标志说明，建立记录档案，明确保护利用要求，制定保护措施。

2.1.2 历史文化名城应根据城区历史演变和现状风貌保存状况，将城镇中能体现其历史发展过程或某一发展时期风貌的地区划定为历史城区，保护和延续传统格局和历史风貌。

2.1.3 历史文化街区核心保护范围面积不应小于 1 公顷；核心保护范围内的文物、历史建筑、传统风貌建筑的总用地面积不小于街区核心保护范围内建筑总用地面积的 60%。

2.1.4 历史建筑的保护范围应包括历史建筑本身和必要的风貌协调区。

2.1.5 文物保护单位的保护范围，应包括文物保护单位本体及周围一定范围实施重点保护的区域。文物保护单位的保护范围，应根据文物保护单位的类别、规模、内容以及周围环境的历史和现实情况合理划定，并在文物保护单位本体之外保持一定的安全距离，确保文物保护单位的真实性和完整性。

2.1.6 历史文化保护地的区划界线划定还应符合下列规定：

- 1 应与现状用地边界、产权边界结合；
- 2 应保持在重要街道、广场、河流等处视线所及范围内的建筑物用地边界或外观界面的完整性；
- 3 应保持构成历史风貌的自然景观边界完整。

2.2 文物保护单位

2.2.1 保护和修缮文物保护单位，必须遵守不改变文物原状的原则，真实、完整地保护文物在历史过程中形成的价值及其体现这种价值的状态，有效地保护文物古迹的历史、文化环境，并通过保护延续相关的文化传统。

2.2.2 文物保护单位建筑毗邻区域和保护范围内不得擅自扩建或搭建建（构）筑物、占用防火间距和消防车通道（消防道路），文物建筑内严格控制使用明火。用于宗教活动场所或者民居建筑等确需使用明火时，应加强火源管理，采取有效防火措施。

2.2.3 文物保护单位的利用必须以文物安全为前提，以合理利用为原则。利用必须坚持突出社会效益，不允许为利用而损害文物的价值。

2.2.4 国有不可移动文物不得转让、抵押。建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所的国有文物保护单位，不得作为企业资产经营。

2.3 历史建筑

2.3.1 历史建筑的修缮应与历史建筑的使用功能相结合，修缮外观，改善内部设施，满足新的功能或现代生活需要。

2.3.2 对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。历史建筑的消防、抗震、节能设计应满足历史建筑的保护要求。

2.3.3 禁止下列危害和影响历史建筑风貌和安全的行为：

- 1 擅自涂改、迁移、拆除历史建筑的；
- 2 损坏历史建筑承重结构，危害建筑安全的；
- 3 破坏历史建筑的历史特征、艺术特征、空间和风貌特色的修缮维护、设施添加或结构改变行为；
- 4 在历史建筑内生产、储存、经营爆炸性、易燃性、毒害性、放

射性、腐蚀性等危险品的。

2.4 管理维护

2.4.1 历史文化名城、历史文化街区、名镇、名村和传统村落的保护利用应当建立包括政府、企业、事业单位、社会团体、个人等在内的多方合作机制。

2.4.2 文物保护单位、历史建筑应明确保护责任人，明确保护义务和修缮、保养责任。

2.4.3 文物保护单位和历史建筑应加强日常维护。

3.历史文化名城

3.1 城址空间环境

3.1.1 应保护和延续历史文化名城的城址环境，保护与城址环境密切相关的自然山水和人文要素，制定切实可行的管控措施。

3.1.2 历史文化名城、名镇、名村等历史文化保护地应整体保护，保持传统格局、历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。

3.2 整体格局风貌

3.2.1 应保护和延续历史文化名城的传统格局特征，保护对体现传统格局特征的城垣轮廓、历史轴线、空间布局、街巷肌理、重要空间节点等。

3.2.2 应保护和延续历史文化名城的历史风貌特色，控制对体现历史风貌特征的整体形态、建筑体量、风格、色彩、材质等。

3.2.3 应对历史文化名城的高度进行控制，保护重要的视线通廊。

3.2.4 应疏解历史城区的不合理功能，调整不合理用地，改善基础设施。

3.3 建筑物、构筑物

3.3.1 历史城区新建、改扩建的建筑物、构筑物的高度、体量、风格、色彩等方面应保持和延续历史风貌，增强名城的价值特色。

3.3.2 历史城区内的与传统风貌不相协调的建筑物、构筑物应予以整治改造。

3.4 道路交通设施

3.4.1 历史城区的交通组织应以疏导为主，将通过性的交通干路、交通换乘设施、大型机动车停车场安排在历史城区外围。历史城区内不应

建设高架道路、立交桥、货运枢纽。

3.4.2 历史城区应优先发展小型公共交通、步行和自行车交通，解决交通可达性。

3.4.3 历史城区内道路、桥梁、轨道、公交、停车场、加油站等交通设施的形式应满足历史风貌的管理要求，对现有风貌不协调的交通设施应予整治。

3.5 市政基础设施和公共服务设施

3.5.1 历史城区市政设施布局应与风貌保护、用地、交通进行统筹协调，当市政管线和设施的设置与保护要求发生矛盾时，应在满足保护要求的前提下采取适宜的工程技术措施进行处理，并达到安全要求。

3.5.2 历史城区必须健全防灾安全体系，应特别重视火灾及其他灾害产生的次生灾害的防治。历史城区内不得布置生产、贮存易燃易爆、有毒有害危险物品的工厂和仓库。

3.5.3 历史城区防洪堤坝工程设施应与自然环境、历史环境协调，保持滨水特色，重视历史上防洪构筑物、码头等的保护与利用。

4.历史文化名镇名村和传统村落

4.1 景观与环境

4.1.1 历史文化名镇、名村和传统村落应保护其周围赖以生存的自然环境资源、生产场所体系和生活居住空间以及由自然环境和人文环境所构成的地域文化景观，包括自然景观、生产场所景观和城镇和村落景观。

4.1.2 历史文化名村和传统村落自然景观的保护应当包括自然山体、河湖水系、地形地貌、植被、生物物种等自然生态要素及其系统，以及与之相互依存的山川形胜。

4.1.3 历史文化名镇、名村和传统村落生产场所景观的保护应当包括与生产相关的所有空间、设施和系统。

4.1.4 历史文化名镇、名村和传统村落城镇和村落的保护应当包括镇（村）的传统空间格局、镇（村）历史风貌，历史建筑和传统建筑、历史与传统构筑物、传统生活场所以及所有自然与历史环境要素。

4.1.5 应当以历史文化价值判定为依据，划定历史文化名镇、名村和传统村落的文化景观保护范围，包括自然景观保护保护范围、生产场所景观保护范围和城镇和村落保护范围，并在其中划定核心保护范围和建设控制地带。

4.1.6 应该对核心保护范围和建设控制地带制定具体的保护要求与保护措施。

4.2 格局与风貌

4.2.1 应当整体保护历史文化名镇、名村和传统村落的镇（村）空间格局及其镇（村）风貌，包括镇（村）的空间形态、空间尺度、空间景观、街巷肌理、建筑肌理、建筑风貌、镇（村）场所空间和所处的自然环境。

4.2.2 不应改变历史文化名镇、名村和传统村落历史形成的、与自然环

境相互依存的镇（村）空间形态。不应改变历史文化名镇、名村和传统村落历史形成的整体空间尺度和传统风貌。

4.2.3 应当保护历史文化名镇、名村和传统村落历史形成的空间景观、街巷肌理与尺度和建筑肌理。

4.2.4 应当保持历史文化名镇、名村和传统村落传统的建筑风貌，保护具有传统和地方特征的镇（村）场所环境。

4.2.5 不应改变与历史文化名镇、名村和传统村落相互依存的自然景观和环境。

4.2.6 应当保护传统的路面铺装材料，保持其形式、形状和尺寸，路面维修应当采用传统的工艺和材料。

4.2.7 应当保护传统街巷的界面，保持其形式、高度及风貌，传统建筑和构筑物界面维修应当采用传统的工艺与材料。

4.2.8 不得拓宽传统街巷。

4.2.9 应当保持并传承传统的建筑肌理，新建、改建、重建建筑应当采用传统的建筑布局形式。

4.2.10 应当原址保护日常活动的空间场所，保持其本身及周围的景观环境特征，保护其传统的地面铺装材料和形式以及植物等场地特征。

4.2.11 镇（村）规模扩展应当保持与自然环境传统的空间形态关系。

4.2.12 应当对所有影响镇（村）传统格局和风貌的建筑和设施制定整治的具体措施。

4.2.13 应当制定改善镇（村）住房、基础设施、公共服务设施和生产生活环境的具体措施，达到宜居标准。

4.3 建筑物、构筑物

4.3.1 应当对传统建筑物与构筑物进行分类保护。

4.3.2 应当对影响镇（村）传统风貌和整体空间尺度的非传统建筑物与构筑物进行整治。

4.3.3 对传统建筑物与构筑物的利用不得破坏其原有的结构体系、建

筑造型，不得改变其建筑风格、立面体系、建筑材料。

4.3.4 宜维持历史文化名镇名村和传统村落中的传统建筑物与构筑物的原有使用功能。

4.3.5 应当对传统建筑物与构筑物采用维修、改善等技术保护措施，并保证建筑物的安全使用要求。

4.3.6 应当按原貌、采用传统工艺和传统材料对传统建筑物与构筑物的装饰物进行修缮、维修和维护。

4.3.7 宜采用传统的结构形式、构造方式、材料以及建造工艺对传统建筑物与构筑物进行维修和改善。

4.3.8 传统建筑的改建、扩建，不得改变原建筑物的特征和所在的镇（村）空间尺度和景观。传统建筑的翻建，不得与周边空间环境产生冲突，并需体现地方传统风貌特色。

4.3.9 应当对影响镇（村）传统风貌和整体空间尺度的非传统建筑物与构筑物采用保留、整治、改造等技术措施，使其与镇（村）传统风貌和空间尺度基本协调。

4.4 道路交通设施

4.4.1 历史文化名镇名村和传统村落的镇区和村落中应利用传统的道路街巷组织慢行交通系统。

4.4.2 对外客货运道路不得穿越历史文化名镇名村和传统村落的镇区和村落内部，现有的对外客货运道路应当外迁。

4.4.3 大型机动车停车场不得建在历史文化名镇名村和传统村落的核心保护范围内。

4.5 市政基础设施和公共服务设施

4.5.1 历史文化名镇名村和传统村落保护范围内应改善市政基础设施和公共服务设施。改善的设施不得对历史文化名镇名村和传统村落的保护造成影响。

4.5.2 历史文化名镇名村和传统村落应修缮、恢复并利用原有的传统给排水体系和设施。

4.5.3 历史文化名镇名村和传统村落的保护范围内严禁设置锅炉房、储气站、调压站。

4.5.4 历史文化名镇名村和传统村落应当制定消防改造计划和措施，确定重点防火区域、重点防火单位和重点防火建筑，并应制定措施，加强保护。

4.5.5 历史文化名镇名村和传统村落应当制定消防措施，包括消防方式、消防通道、消防水源、消防设施、消防隔离带等，使消防能力覆盖每一栋传统建（构）筑物。

4.5.6 历史文化名镇名村和传统村落保护范围内不得保留或设置对环境有害和有影响的工业生产企业。

4.5.7 历史文化名镇名村和传统村落保护范围内应当根据当地居民需要改善公共服务设施。

4.5.8 历史文化名镇名村和传统村落保护范围内不得新建大型的旅游服务设施。

5.历史文化街区

5.1 一般规定

5.1.1 历史文化街区的保护利用应当保护历史遗存的真实性，维护风貌的完整性，维持功能的延续性，采取政府主导、居民参与的方式改善基础设施和居住环境，正确处理更新改造和保护的关系。

5.1.2 历史文化街区应保护街巷的宽度、尺度、传统铺地形式和材料；保护不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑；保护能够反映历史风貌的古井、围墙、石阶、铺地、驳岸、古树名木等历史环境要素；保护当地居民的传统节庆活动等非物质文化遗产。

5.1.3 历史文化街区保护范围内的所有建设活动和使用行为不得破坏街区的传统格局和历史风貌。

5.1.4 历史文化街区内地下空间的开发建设应结合街区内新建、改建项目进行，严格控制建设规模和开挖深度。

5.1.5 历史文化街区应保护具有历史意义的场所或公共空间，不得改变空间的尺度、铺装、绿化、城市家具和附属设施。

5.1.6 历史文化街区内应严格保护古树名木和大树，增种植株应以地区传统树种为主，任何建设活动和绿化种植不得对古树名木的生长环境产生负面影响，不得种植高大乔木。

5.1.7 历史文化街区内增建设施的外观应与历史风貌协调一致。增建设施的挂设应采取可逆的工程措施，不得损坏传统构件和其他有价值的建筑部件。

5.1.8 历史文化街区的保护利用应当改善居民生活条件，延续社会生活的功能，保持街区活力。

5.2 建筑物、构筑物

5.2.1 历史文化街区保护范围建筑物、构筑物应当分类进行保护与整治。

5.2.2 历史文化街区核心保护范围内的各类建设活动不得改变建筑原有的立面和色彩。除确需建造的建筑附属设施外，对现有建筑进行改造时，应当保持或恢复其历史风貌。

5.2.3 历史文化街区核心保护范围内不得新建、扩建建筑物、构筑物。确因改善历史文化街区需新建、扩建必要的基础设施与公共服务设施，不得影响传统格局和历史风貌。

5.2.4 历史文化街区核心保护范围内的各类建筑物、构筑物的维护、改造和拆除，必须符合下列规定：

1 历史建筑的维护和修缮，不得改变外观特征；

2 传统风貌建筑的修缮或改造，必须保持原有体量和传统风貌。

3 其他与传统风貌相协调建筑的改造，必须保持历史文化街区风貌的完整性。

4 与传统风貌不协调的建筑，应当进行改造或拆除。

5.2.5 历史文化街区建设控制地带内新建、扩建、改造建筑时必须在高度、体量、色彩等方面与街区历史风貌相协调。

5.2.6 历史文化街区内建筑的维护改造、使用功能的调整变更不得损坏建筑主体承重结构、危害建筑安全。

5.3 街巷与道路交通设施

5.3.1 历史文化街区保护范围内的所有建设活动不可改变传统街巷的宽度和空间尺度，不得擅自改变传统的铺装形式和材料，不得擅自改变重要历史街巷的建筑界面。

5.3.2 历史文化街区核心保护范围内不得新建城市道路，既有道路、街巷的改造应保持原有宽度和尺度。

5.3.3 历史文化街区内不应设置高架道路、立交桥、高架轨道、客货运枢纽、大型停车场、大型广场、加油站等交通设施，地下轨道选线不得穿越历史文化街区核心保护范围。

5.3.4 历史文化街区应优先发展公共交通、步行和自行车交通；历史文

化街区应优化步行和自行车交通环境，提高公共交通出行的可达性。

5.4 市政基础设施和公共服务设施

5.4.1 历史文化街区内公共服务设施的配置应优先利用既有建筑，通过功能调整以实现公共服务设施的优化配置。

5.4.2 历史文化街区内管线设置的种类应根据居民基本生活需求、道路宽度、管线断面等因素综合确定。

5.4.3 过境市政工程管线不应在历史文化街区内通过。

5.4.4 历史文化街区市政场站选址应避让、保护有保护价值的历史建筑、园林绿地、河湖水系、古树名木等，建筑风格应与历史街区风貌相协调。

5.4.5 在历史文化街区内应采用新型及小型化的市政站点设施，其建筑风格、色彩等要与历史文化街区的风貌相协调。

5.4.6 环卫工程设施应符合下列规定

1 确定垃圾的收集、运输、处理和处置方式，明确旅游厕所、垃圾转运设施的标准、位置及数量。

2 生活垃圾应采用分类收集，医疗垃圾应单独收集、处理。主要游览道路应设置垃圾废物箱。

3 在主要服务建筑附近应设置小型垃圾转运站。

4 在给水管道不能到达区域应设置环保生态的免水冲厕所。

5.4.7 历史文化街区建设综合管廊，干线综合管廊、支线综合管廊的结构设计使用年限应为 100 年，缆线管廊设计使用年限应为 50 年。综合管廊的出入口、风亭、投料口等附属设施应与历史街区风貌相协调。

5.4.8 地下空间地面出入口、采光竖井、通风竖井等设施应设置在地势相对较高的位置，其开口标高不应低于城市防洪、防涝标高。

5.4.9 结合具体历史街区道路地下空间情况，应优先采用雨、污水分流排水体制，对于暂不具备雨污分流条件的区域，应采取提高截流倍数、调蓄和处理相结合等措施。

附：起草说明

一、起草单位和起草人员

（一）起草单位

中国城市规划设计研究院、同济大学、清华大学、南京市规划局、北京市城市规划设计研究院。

（二）起草人员

杨保军 张广汉 鞠德东 胡敏 王军 许龙 彭小雷 鹿勤 所萌 陈萍 周俭 张杰 廖正昕 陈乃栋 杨辰 张德顺 张捷 奚江波 石闻 贾倩倩 张晶晶 齐晓瑾 吴奇霖 贾宁 张若冰

二、条文说明

1 总则

1.0.1 本条阐述规范的制定目的。编制本规范的目的，以保护优秀的历史文化资源为前提，在总结中国历史文化保护地保护和利用管理经验的基础上，吸取国内外先进经验，提高历史文化保护地保护利用管理水平。

1.0.2 本条阐述规范的适用范围。本规范所指的历史文化保护地包括历史文化名城、历史文化街区、历史文化名镇名村、传统村落等。

1.0.3 根据历史文化保护地等相关法规、规章和技术规范的要求，结合遗产保护的新理念新趋势新要求，历史文化保护地的保护利用必须坚持科学规划、严格保护的原则，严格保护历史文化遗产本体和历史环境的真实性、完整性，传承优秀传统文化。在有效保护的基础上，进行适度合理的展示利用，实现保护与发展的和谐共融以及遗产的永续传承。

1.0.4 历史文化保护地的保护与利用关系到广大群众的切身利益，应当依照法律法规的要求加强公众参与的深度和广度，本着共谋、共建、共享的原则，广泛征求有关部门、相关专家的意见，充分征询尊重居民和利益相关者的意愿，对于形成保护的广泛共识和制定科学合理的

保护措施，实现保护与发展的协调具有重要意义。

1.0.5 历史文化保护地的保护利用除应遵守《城乡规划法》、《文物保护法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》/《风景名胜区条例》及本标准规定和要求外，还需同时执行其他相关的标准、规范和规定，如《城市道路交通规划规范》、《城市工程管线综合规划规范》、《消防规划规范》等。如遇上述规范与本规范出现矛盾时，譬如在历史文化街区的消防、排水等方面出现冲突，应在本标准保护要求的前提下，针对实际情况开展专项研究。

2 基本规定

2.1.1 划定保护范围并制定相应的保护措施和利用要求，是历史文化保护地保护的重要手段。文物保护法、名城名镇名村保护条例、城市紫线管理办法等相关法律法规都对不同类型的历史文化保护地的保护范围划定和管理作出了详细的规定。

2.1.2 划定历史城区是历史文化名城保护工作的重要内容之一，历史城区是历史文化名城文化空间的集中承载地。历史城区并非完全对应于历史上的城垣范围，而是通过综合分析城市不同历史时期的空间格局，根据保护格局和延续风貌的要求划定保护控制范围的。我国古代城市的建设十分重视选址的科学性，遵循天人合一的营建理念，尊重城市与自然山水格局的和谐关系。众多历史文化名城的城址环境是城市历史文化价值与特色的重要组成部分，如四川阆中古城、江西赣州古城、陕西韩城古城等。因此，如有保护需要，可划定城市环境协调区，以体现古城独特城址环境的山川形胜与河湖水系。

2.1.3 本条文引用自国家标准《历史文化名城保护规划标准(GB50357-2018)》第4.1.1条：“历史文化街区应具备下列条件：1 有比较完整的历史风貌； 2 构成历史风貌的历史建筑和历史环境要素应是历史存留的原物； 3 历史文化街区核心保护范围面积不应小于1 hm²； 4 历史文化街区核心保护范围内文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑的总用地面积不应小于核心保护范围内建筑总用地的60%。”根

据《历史文化名城名镇名村保护条例》中相关说明，历史文化街区是指“保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并具有一定规模的区域”，且通过对历史文化街区的历史风貌保存情况进行指标的量化，有利于历史文化街区划定及历史文化街保护评估等工作的开展。因此，条文对核心保护范围面积及受保护建筑用地面积提出 1hm^2 和 60% 的量化指标，用以指导历史文化街区的申报、评估和公布。根据《历史文化名城保护规划标准（GB50357-2018）》第 2.0.11 条：传统风貌建筑是指除文物保护单位、历史建筑外，具有一定建成历史，对历史地段整体风貌特征形成具有价值和意义的建筑物、构筑物。从保护的重要性的价值而言，传统风貌建筑低于文物建筑与历史建筑，但传统风貌建筑组成的街巷格局、片区肌理和相应的景观环境，是历史地段传统风貌的集中反映。

2.1.4 历史建筑保护范围是城市紫线的重要组成部分，结合大量实践研究，历史建筑的区位大致分为两种情况，历史文化街区内历史建筑的保护范围为历史建筑本身，历史文化街区外历史建筑的保护范围包括历史建筑本身和必要的建设控制地带。具体应当结合周边地形地貌、道路条件、比邻建筑和院落边界线等条件，统筹划定。

2.1.5 本条引自《文物保护法实施条例》第九条。文物保护单位的保护范围和建设控制地带应按照《文物保护法》和《文物保护法实施条例》的相关规定执行。在考古调查、勘探工作尚未全面展开的情况下，应当分析文物分布的密集区、可能分布密集区和可能分布区，以此确定文物保护单位的分布范围、重点保护对象和不同的区划等级或类别。各类保护区划必须明确四至边界，注明占地规模，制定管理规定。

2.1.6 历史文化地的区划界线是街区保护与管理的重要依据，既要保证街区遗产的真实性和完整性，把真实的集中成片的传统建筑区域、重要的历史环境纳入其中，考虑视觉景观的完整性，同时也应充分考虑管理需求，尽可能与现状用地边界、街道、广场、河流等边界吻合。应考虑管理控制的要求，宜兼顾行政区划管理的边界。

2.2.1 依据《文物保护法》第二十六条，使用不可移动文物，必须遵守不改变文物原状的原则，负责保护建筑物及其附属文物的安全，不得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。对危害文物保护单位安全、破坏文物保护单位历史风貌的建筑物、构筑物，当地人民政府应当及时调查处理。

2.2.2 根据 2015 国家文物局和公安部发布《文物建筑消防安全管理十项规定》，文物保护单位应该切实落实消防安全责任，建立完善专门机构和专兼职消防队伍，严格消防设施管理，严格用火管理、用电管理、危险品管理等，并全面开展防火巡查检查。

2.2.3 利用是指延续文物保护单位的原有功能或赋予新的适当的当代功能。合理利用是指以不损害文物本体及其环境，不损害文物价值为前提的利用。合理利用必须根据文物的类型、价值特征、对使用的承受能力，选择利于展现文物价值，又不损害文物的利用方式。

2.2.4 《文物保护法》第二十四条规定，国有不可移动文物不得转让、抵押。建立博物馆、保管所或者辟为参观游览场所的国有文物保护单位，不得作为企业资产经营。

2.3.1 历史建筑使用功能可参照但不限于以下类型：一、参观游览：名人故居和文化纪念、交通等功能的历史建筑，可作为参观游览对象，发挥游憩、纪念和教育功能。二、居住或经营服务：民居古建筑和住宅、商业等功能的历史建筑，在确保安全的前提下，可作为居住、客栈、民宿、店铺、茶室、小型宾馆、传统工艺作坊等经营服务场所，发挥服务功能。三、公益办公：行政、金融、商肆等近现代建筑，可作为公益性机构、院校等办公场所，划定开放区域，明确开放时段，并采取信息板、多媒体、建筑实物展示等方式开放。

2.3.2 引自《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008）第三十五条，“对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。”

2.3.3 本条是参考了《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008）第四十一条、第四十二条、第四十三条、第四十四条所列的破坏行为，并结合了历史建筑保护要求提出的。

2.4.1 本条参考了《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008）第四条“国家鼓励企业、事业单位、社会团体和个人参与历史文化名城、名镇、名村的保护。”

2.4.2 主要针对文物保护单位、历史建筑复杂的权属和使用情况下，建设行为主体不明、保护责任人不明的现象。由于房屋产权人与使用人不一致、产权主体不唯一以及产权不明等问题，导致房屋的保护、修缮缺少对应的责任人。因此应当建立历史建筑和街区房屋、构筑物保护责任人制度，明确街区内各类房屋保护修缮的责权分配，同时出台相关的经济补偿政策，切实地落实房屋的保护、修缮责任。

2.4.3 文物保护单位和历史建筑由于年代久远，随时都有损毁的危险，应当加强日常的精细化维护。所有权人不具备维护和修缮能力的，当地人民政府应当采取措施进行保护。任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除文物保护单位和历史建筑。

3 历史文化名城

3.1.1 历史文化名城的城址环境和周边自然山水格局、人文要素是名城形成、发展演变所依赖的基础条件，是传统城市营建的重要依据，是体现名城价值与特色的重要载体，真实和完整地保护城址环境是名城保护的重要目标与内容。名城保护规划不仅应对古城城址环境的自然山水格局和人文环境要素提出保护措施，并应对可能破坏名城城址环境的人工干预活动提出具体管控要求，确保相关变化处在可控的范围之内，不损害城址环境的特征。城址环境与自然山水格局密切相关，不仅具有独特的山水美学意境，其选址和建设过程蕴含丰富的科学价值和人文内涵。城址环境的保护应秉持整体系统的观念，重视历史上古城选址的特征，以及城址本身与外部环境的整体关系。

3.1.2 历史环境是历史文化名城保护的重要组成部分。2005年国际古

迹遗址理事会第 15 届大会通过的《西安宣言》，将历史环境的重要性提升到一个新的高度，进一步拓宽了历史环境的内涵和外延：历史环境既包括实体和视觉方面，还包括与自然环境之间的相互作用，以及社会和精神活动、习俗、传统认知和创造，并形成了环境空间中的其他无形文化遗产。2008 年国务院颁布的《历史文化名城名镇名村保护条例》明确要求“历史文化名城、名镇、名村应当整体保护”。

3.2.1 参考了《历史文化名城保护规划标准》（2017 报批稿）。我国古代城市的营建尊崇礼制、讲究秩序，同时因地制宜、顺应地形，创造了和而不同、多样统一的传统城市格局特色。古城形态轮廓、历史轴线、功能空间布局、街巷肌理以及重要空间节点是城市格局特色的重要载体，是保护和延续传统格局风貌和文化内涵的关键要素，保护应提出切实有效的保护措施。

3.2.2 参考了《历史文化名城保护规划标准》（2017 报批稿）。历史风貌是历史文化名城特色的重要表现。当前大部分历史文化名城的整体历史风貌受到不同程度的破坏，规划应针对历史城区的历史风貌特征，运用城市设计的分析方法，对历史城区的整体形态以及建筑高度、体量、风格、色彩等方面提出总体层面的控制和引导措施，确保历史城区在有机更新过程中保持景观风貌的协调，强化历史城区空间的立体性、平面的协调性、文脉的延续性和风貌的整体性。

3.2.3 参考了《历史文化名城保护规划标准》（2017 报批稿）。历史城区内的建筑高度控制是名城保护的重要控制手段之一，是保护名城传统格局、历史风貌、景观特色的重要措施。对历史城区的建筑高度进行分区控制是为了保持历史城区的整体尺度，对视线通廊内建筑高度进行控制的目的是保护名城整体上的视觉关联性，对历史地段保护范围内的建筑高度进行控制的目的是保护重要片区整体风貌协调。

3.2.4 历史文化名城保护规划应该从城市整体的角度提出有利于名城保护的规划措施建议，包括调整历史城区的不合理功能和用地，调控历史城区的人口容量和结构，改善基础设施和提升公共服务设施水平

等。同时，应针对保护的目标，制定切实可行的管理规定，并结合城市近远期规划目标和年度计划，提出保护规划的实施时序，以指导下一层次和阶段的规划编制和项目实施。

3.3.1 历史风貌是历史文化名城特色的重要表现。当前大部分历史文化名城的整体历史风貌受到不同程度的破坏，规划应针对历史城区的历史风貌特征，运用城市设计的分析方法，对历史城区的整体形态以及建筑高度、体量、风格、色彩等方面提出总体层面的控制和引导措施，确保历史城区在有机更新过程中保持景观风貌的协调，强化历史城区空间的立体性、平面的协调性、文脉的延续性和风貌的整体性。

3.4.1 历史城区的交通组织应从城市整体层面进行综合考虑，以疏导为主，应避免由于将穿越性交通引入历史城区而加剧交通拥挤程度。对起迄点均在历史城区以外的穿越性交通，要尽可能从历史城区调整出去，鼓励构建环绕历史城区的外围道路交通系统，减少历史城区的通过性交通压力。历史城区内不宜新建大规模交通设施，如体量较大的道路桥梁、客货运枢纽、社会停车场、机动车加油站等，以免吸引与历史城区无关的外部交通。

3.4.2 历史城区应持续优化出行方式结构，优先发展公共交通、步行和自行车交通。根据道路和街巷特点，灵活发展中巴、小巴等公交车型，构建公共交通系统良好的可达性，提高对历史城区内部居民出行的服务水平；研究设置自行车和行人专用道，必要时可划定步行区，不断完善人性化的交通环境。

3.4.3 历史城区内的交通设施应满足历史城区整体风貌保护与管控的要求，使其与历史城区传统风貌相协调，对于不协调的交通设施应当根据历史城区风貌控制管控要求进行整治。

3.5.1 完善市政设施是保持历史城区合理利用、永续发展的必要前提，提高历史城区生活环境质量及市政基础设施的现代化水平，有利于历史文化名城的保护和发展。随着社会的进步，在历史城区内生活、工作、消费的人们对市政公用服务的要求也逐步提高，若市政公用设施

服务水平落后，将导致其吸引力下降或丧失活力。无论是市政设施布置还是管线敷设，当基础设施建设与保护要求发生矛盾时，应当以保护和安全为前提，积极探索适宜性的技术手段和处理措施。

3.5.2 历史城区应当实行预防为主、预防与应急相结合的防灾方针，健全防火、防灾安全体系。历史城区的消防组织，可采用消防站与社区消防组织相结合的二级结构方式，社区消防组织主要负责小型火灾及初期火灾的灭火任务。新建或改建的防火、防灾设施在符合相关技术规定的同时，应充分考虑历史城区内景观保护的要求。有条件时，可借鉴和采用一些传统的防火设施和措施。历史城区内建筑密集，传统建筑多为砖木结构，因此在其内部和边缘应严格禁止生产和存放易燃、易爆和其他危险品。

3.5.3 沿江滨水的历史文化名城往往保留有传统的防洪堤坝和码头等设施，在进行改造和加固时应考虑与历史环境协调，并尽可能保护和利用原设施，体现传统的滨水环境特色。新建的防洪堤和河道驳岸的形式选择、断面设计，应满足防洪要求和风貌特色的保护要求。

4 历史文化名镇名村和传统村落

4.1.3 与生产相关的所有空间、设施和系统包括农业生产的农田、田间耕作设施、农田灌溉系统及其设施等。

5 历史文化街区

5.1.1 本条文是对历史文化街区保护利用项目的一般要求和方向引导。历史文化街区保护利用的重点是完整保护与延续街区的历史风貌、肌理、尺度和景观，历史文化街区内所有的保护利用项目应符合街区的保护目标和原则，且符合街区整体风貌、街巷肌理、空间尺度、景观环境、历史要素等保护对象的保护要求和利用限制，在此基础上可以用多样化的方式改善街区的基础设施和人居环境品质，适应现代生活。

5.1.2 本条文是对历史文化街区内应保护对象的明确。条文在国家标准《历史文化名城保护规划规范（GB50357-2005）》第3.2.5条：“历史文化街区内应保护文物古迹、保护建筑、历史建筑与历史环境要素。”

（强制性条文）的基础上进行拓展。历史文化街区的保护利用应充分保护街区内所有具有保护价值的要素。近年来各地在历史文化街区保护规划方面的探索实践表明，街区的保护工作除需要保护的建筑物、构筑物之外，历史环境要素，传统街巷、非物质文化遗产也至关重要。从历史文化街区的价值特色来说，传统街巷、传统的生活空间及民俗活动都是街区空间格局、文化内涵的重要组成要素，在街区的保护利用过程中应当予以关注。

5.1.3 本条文是对历史文化街区内建设活动提出的刚性、底线要求。历史文化街区的保护重心在于保护其相对完整的传统格局和历史风貌，一旦遭到破坏，街区的历史文化价值将受到较大影响且难以进行恢复，因此需明确刚性的底线要求。历史文化街区内应明确各类建设活动和使用行为的负面清单，严禁下列危害建筑安全，破坏建筑风貌的行为：（一）损坏、擅自拆除历史文化街区保护规划中确定的保护建筑；（二）在屋顶、露台、挑檐或者利用房屋外墙悬空搭建建筑物、构筑物；（三）擅自拆改院墙、开设门脸、改变建筑内部和外部的结构、造型和风格；（四）损坏承重结构、危害建筑安全；（五）损坏或者擅自拆除历史建筑构件；（六）在保护建筑及其附属建筑设施内擅自安装影响保护建筑使用寿命的动力备；（七）占地违章搭建建筑物、构筑物；（八）在建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品；（九）在庭院、走廊、阳台、屋顶乱挂或者堆放杂物；（十）在保护建筑上任意刻画、涂写、张贴；（十一）其它危害建筑安全，破坏建筑风貌的行为。

5.1.4 本条文是对历史文化街区内涉及地下空间开发项目的限制要求。由于历史文化街区传统格局和历史风貌对建筑高度、体量的限制要求，街区内部分基础设施的建设和使用功能的拓展需通过地下空间的开发利用来予以保障。但由于历史文化街区以建成房屋为主，地下空间的开发建设往往需要通过拆除地上建筑进行，因此街区内不应大规模的开发地下空间，可结合更新、改造项目适度进行地下建设。同时综

合考虑历史文化街区由于历史积淀、城市变迁等因素，普遍具有较为丰富的地下文物埋藏，因此街区内所有地下空间的开发利用应当符合街区保护规划的相关要求和限制条件。

5.1.5 本条文是对历史文化街区内公共空间提出的相关要求。具有历史意义的场所是指历史文化街区内承载特定民俗或传统活动、长期承载居民活动以及其他与城市记忆相关的场所或公共空间。历史意义场所的保护对于唤起街区历史记忆、保护街区内非物质文化遗产以及保护街区居民传统生活具有重要意义，是街区历史文化和非物质遗产的重要空间载体。历史意义场所的空间尺度、建筑界面、地面铺装、设施陈放和植株配置都可能是其所承载的公共活动或历史记忆的重要组成部分，因此街区内的保护利用项目不得擅自对历史意义场所的其间、设施进行变更或调整，改造利用方案应严格执行保护规划的相关要求。

5.1.6 本条文是对历史文化街区内绿化种植提出的相关要求。条文参考《历史文化名城保护规划规范（GB50357-2005）》第4.1.4条：“历史文化街区增建设施的外观、绿化布局与植物配置应符合历史风貌的要求。”（强制性条文）古树名木是历史文化街区绿化环境的重要组成部分，其不仅对街区空间环境品质的提升具有重要意义，对于街区的风貌、景观也有较大影响。同时由于古树名木的历史价值，其往往与街区内具有历史意义的空间、场所相关联，是街区历史记忆的重要载体。历史文化街区内新增的绿化植株应符合保护规划的相关要求，增种植株应以本土树种或地区传统植物为主，尽量避免使用外来树种，一方面利于植株的生长和养护，避免对原有的生态环境造成破坏；另一方面利于维护街区传统风貌。同时应谨慎移栽、增种高大乔木，高大乔木所形成的自然意象容易影响街区原有的景观风貌，且其根系、树冠的生长容易对街区内道路、房屋产生负面影响。

5.1.7 本条文是对历史文化街区内增建设施提出设计要去和挂设原则。条文参考《历史文化名城保护规划规范（GB50357-2005）》第4.1.4

条：“历史文化街区增建设施的外观、绿化布局与植物配置应符合历史风貌的要求。”（强制性条文）。增建设施的设置是历史文化街区改善利用中常见的建设活动，增建设施包括建筑上设置的户外广告、招牌、泛光照明、空调外机、雨篷等外部设施，是现代化生活带来的必然产物，对街区整体风貌具有重要影响。因此街区内增建设施在满足现代生活需求的同时，其设施的形式、风格、挂设方式应与街区整体风貌相协调，同时应尽可能采取可逆的工程措施，避免对街区内传统风貌建筑、传统构件造成永久性破坏。

5.1.8 本条文是对历史文化街区的居民保护和民生改善提出的相关要求。历史文化街区是活态的历史文化遗产，街区内居民的生产、生活活动是街区保护利用的主要内容，而促进民生改善更是历史文化街区保护利用的重要目标。此外，街区内的原住民也是街区内重要的“文化遗产”，原住民的留存是历史文化街区内“活”的遗产，对于保护街区内的非物质文化遗产、传承传统文脉和延续城市记忆具有不可替代的作用。

5.2.1 本条文是对历史文化街区内建筑物、构筑物的各类建设活动提出的原则性要求。建筑物、构筑物是历史文化街区保护利用的主要对象，也是街区传统格局和历史风貌的核心构成要素，建筑物、构筑物的各类建设活动及使用行为均可能对街区的格局与风貌造成影响，因此对于街区保护范围建筑物、构筑物的各类建设活动及使用行为都需要加以监控和管理，建设和使用行为必须符合保护规划的相关要求。

5.2.2 本条文是对历史文化街区核心保护范围内的建设活动的原则要求。条文参考《历史文化街区保护管理办法》（征求意见稿）第22条。核心保护范围内的历史遗存和历史环境是历史文化街区内传统风貌的集中体现，需要严格加以保护。但基于历史文化街区保护利用的特征，核心保护范围内难以避免开展必要的建设活动，因此核心保护范围内的各类建设活动不得擅自改变既有的建筑立面和建筑色彩。对于不符合街区传统风貌要求，确需进行整饰的房屋建筑，应在保护规划

的指导下进行。同时基于改善利用的需要，对核心保护范围内建筑进行更新改造时，传统风貌建筑应当保护建筑原有的传统风貌；风貌协调建筑应当保持原有的风貌特征或恢复历史风貌；风貌不协调建筑应当结合建筑的改造恢复历史风貌或与传统风貌相协调。

5.2.3 本条文是对历史文化街区核心保护范围内新建、扩建的建设行为的原则要求。条文参考《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008）第四章保护措施，第二十八条规定：“在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。但是，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。在历史文化街区、名镇、名村核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，城市、县人民政府城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见。”历史文化街区核心保护范围内应当严格保护传统的空间格局，应严格控制建（构）筑物的新建、扩建，避免对传统格局造成难以估量的破坏。但基于民生改善的基本原则，因基础设施、公共服务设施建设的需要，确需新建、扩建建（构）筑物的，其设计方案应当符合核心保护范围的规划控制要求，经过缜密的技术论证后，将对传统格局的不良影响降至最低，并依据相关规定办理审批手续。

5.2.4 本条文是对历史文化街区核心保护范围内的维护、改造和拆除行为的统一要求。条文参考《历史文化街区保护管理办法》（征求意见稿）第 25 条。对历史文化街区内需要保护的对象进行调查统计和分类是街区保护利用的基础性工作。在整体保护历史文化街区风貌价值的同时，必要时可以拆除对历史文化街区内风貌不协调的建筑物、构筑物。拆除可分为拆除重建和拆除不建两类。拆除重建时，新的建设必须与传统风貌相协调，采用传统建筑样式是协调的一种手段。在一些特定环境中也可采用得体的现代建筑形式实现协调，但需充分研究与论证。拆除不建时，应开辟为公共绿地、室外健身场所、小型广场等空间，多增加公共开放空间，提高街区的公共环境品质和设施水

平。

5.2.5 本条文是对历史文化街区建设控制地带内房屋建筑的建设行为的原则要求。条文参考《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008）第四章保护措施第二十六条规定：“历史文化街区、名镇、名村建设控制地带内的新建建筑物、构筑物，应当符合保护规划确定的建设控制要求。”历史文化街区的建设控制地带是为了在核心保护范围与新的建设地区之间，形成景观和风貌必要的缓冲与过渡，因此建设控制地带内新建建筑的高度、体量、色彩等应符合保护规划确定的控制要求。

5.2.6 本条文是对历史文化街区内房屋建筑使用行为的原则要求。历史文化街区中建筑的使用和功能的变更是加强街区活态保护和促进街区合理利用的重点内容，街区内房屋的使用功能应符合合理利用的要求和必要的限制条件。街区内房屋建筑的使用首先应符合不得破坏现有房屋建筑的基本要求，同时由于不同使用功能对房屋建筑产生的负荷不同，不合理的利用容易对传统结构建筑带来损耗，影响建筑使用安全。因此街区内房屋的使用主体不得随意变更房屋的使用功能，使用功能的变更、调整应当进行建筑结构承载力等方面的鉴定或评估且符合保护规划的相关要求。

5.3.1 本条文是对历史文化街区内传统街巷提出的保护要求。街巷是历史文化街区传统空间格局的重要组成部分，也是历史文化街区空间体验的核心载体。街区内任何建设活动不得破坏传统街巷的线形、走向和空间尺度，并严格保护传统地名以保护历史格局的延续性。同时不得擅自改变街巷铺砖、雕塑等街道装饰、空间小品和市政设施等街巷空间的重要环境要素，其更新改造和维护应符合保护规划提出的相关要求。而对于重要的历史街巷，应严格保护既有的建筑界面，对于确有改造需求的，建设活动应符合街道两侧建筑界面的管控和引导，在建筑的退线、高度、色彩、形制和装饰构件等方面符合保护规划的相关要求，展现历史文化街区风貌的精华。

5.3.2 本条文是对历史文化街区内道路的相关建设行为的原则要求。历史文化街区的道路交通组织应以慢行交通为主，充分利用既有的道路、街巷组织街区的交通出行，不应通过新增道路的方式来解决街区的交通问题。对于街区内存在安全疏散、消防通道等隐患的区域，可以在符合保护规划的前提下，以保护街区传统格局基本不变为原则，通过疏通部分断头路、尽端路或适度拓宽狭窄道路以适应街区的未来发展。

5.3.3 本条文参考《历史文化名城保护规划规范（征求意见稿）》第4.4.3条相关规定。基于历史文化街区保护的教训，高架道路、立交桥、高架轨道、客货运枢纽、大型停车场和广场等交通设施对历史文化街区历史风貌及格局的负面影响十分严重，大尺度的现代交通设施会根本上导致历史文化街区的消亡。由于历史文化街区范围一般较小，在文化街区以外更大空间范围内统筹考虑大型交通设施的布局，不仅有利于历史文化街区的保护，而且也有利于交通设施的长远发展。

5.3.4 本条文参考《历史文化名城保护规划规范（征求意见稿）》第3.4.3、4.4.5条规定。历史文化街区的道路交通组织，应围绕历史文化氛围的营造，通过系统设计达到宜居宜游的水平。街区内鼓励步行及自行车交通，提高公共交通出行的可达性，限制小汽车的使用，不断优化历史文化街区的出行方式结构。

5.4.1 本条文是对历史文化街区公共服务设施配置的原则要求。条文参考《历史文化名城名镇名村保护条例》（2008）第二十二条规定：“历史文化名城、名镇、名村所在地县级以上地方人民政府应当根据当地经济社会发展水平，按照保护规划，控制历史文化名城、名镇、名村的人口数量，改善历史文化名城、名镇、名村的基础设施、公共服务设施和居住环境。”历史文化街区的保护利用应遵循改善民生的基本原则，对于街区内公共服务设施的配置应研究制定符合传统格局、建筑形态特征的配建标准。应优先利用现存建筑，通过现代化设施的改造、优化，使之符合传统建筑形态，避免对街区传统格局造成破

坏。

5.4.2 本条文参考《历史文化街区工程管线综合规划规范(DB11/T692-2009)》第4.1章中相关规定。在历史文化街区内布置工程管线，应以人的生活需求为主要依据，以保障居民的最基本生活为前提，结合道路情况、管线断面确定管线设置的种类。历史文化街区内的道路较窄，一般情况下，应按照供水、雨污水、电力、电信、燃气管线的优先次序来安排布置，以保证街区内居民的基本生活条件。

5.4.3 本条文参考《历史文化街区工程管线综合规划规范(DB11/T692-2009)》第3.0.2条规定。由于历史文化街区风貌保护的要求，道路系统基本保持原有的肌理，道路空间比较狭窄。因此，非本历史街区使用的具有转输功能的城市过境管线原则上不应进入历史街区的狭窄道路内，以避免因街区内承担外部的市政载荷，占用街区内已经相当紧张的道路空间。

5.4.4 本条文参考《城市紫线管理办法》第13条规定。历史文化街区位于城市紫线范围以内，其中的园林绿地、河湖水系、古树名木对于街区的历史风貌、文化传承有着重要的意义，因此市政场站设施原则上应避开这些风貌保护要素，并避免造成风貌的破坏。

5.4.5 本条文参考《历史文化街区工程管线综合规划规范(DB11/T692-2009)》第3.0.7条规定。大型市政基础设施占地多、体量大、安全间距要求高，对历史文化街区用地和建筑风貌影响很大，应尽可能将其安排到历史文化街区之外。历史街区内必须具备的市政基础设施站点应尽可能地小型化，其建筑风格、色彩也要与历史文化街区的风貌相协调。