

■ 前沿规划理论研究丛书



# Study on the Conservation of the Excellent Early-modern Historical Architecture

## 近现代优秀历史建筑保护研究

近现代遗产是文化遗产的重要组成部分，反映了百年变迁和多元文化，同时具有丰富的内涵和强烈的感召力。近现代优秀历史建筑作为文化遗产的重要组成部分，具有历史借鉴和理论创新方面的重要价值，对其保护也越来越受到国际社会的重视。

刘奇志 吴之凌 黄焕 丘永东 罗巧灵 李晓慧 等编著

中国建筑工业出版社

前沿规划理论研究丛书

# 近现代优秀历史建筑 保护研究

Study on the Conservation of the Excellent Early-modern Historical Architecture

刘奇志 吴之凌 黄 焕 丘永东 罗巧灵 李晓慧 等编著

中国建筑工业出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

近现代优秀历史建筑保护研究 / 刘奇志等编著. —  
北京: 中国建筑工业出版社, 2012. 10

(前沿规划理论研究丛书)

ISBN 978-7-112-14713-7

I. 近… II. 刘… III. 建筑物—保护—研究—中国—  
近现代 IV. TU-87

中国版本图书馆CIP数据核字 (2012) 第225631号

本书内容包括近现代优秀历史建筑保护研究综述; 近现代优秀历史建筑的现状特征; 中国近现代优秀历史建筑的保护现状及问题; 近现代优秀历史建筑的保护策略; 完善近现代优秀历史建筑的评价体系; 近现代优秀历史建筑的保护与利用方法; 近现代优秀历史建筑的保护实施机制等。

本书可供广大建筑师、建筑理论工作者、文物保护工作者、城市建设管理人员等学习参考。

责任编辑: 吴宇江

责任设计: 张虹

责任校对: 陈晶晶 赵颖

前沿规划理论研究丛书

## 近现代优秀历史建筑保护研究

刘奇志 吴之凌 黄焕 丘永东 罗巧灵 李晓慧 等编著

\*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京杰诚雅创文化传播有限公司制版

北京方嘉彩色印刷有限责任公司印刷

\*

开本: 880×1230毫米 1/16 印张: 16 $\frac{1}{4}$  字数: 368千字

2013年1月第一版 2013年1月第一次印刷

定价: 120.00元

ISBN 978-7-112-14713-7

(22760)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

# 《前沿规划理论研究丛书》编写委员会

学术委员会：张文彤 何艳 盛洪涛 严春 刘奇志 马文涵  
吴之凌 石东文 汪普查 吴凌 刘锦智 袁海军  
杜长生 吕仁亭

编委会主任：于一丁

编委会副主任：何梅 胡飞 李奇彬

编委：童建平 孙昆 匡细运 徐拥军 汪颢 胡跃平  
宋洁 叶青 黄焕 穆霖 武洁 肖志中  
陈志宇

主编：于一丁

编辑：汪颢 宋中英 何灵聪 成钢

# 《近现代优秀历史建筑保护研究》

编著：刘奇志 吴之凌 黄焕 丘永东 罗巧灵 李晓慧  
丛蕾 李晓绯 陈慧 熊贝妮

# 序言

随着城市化进程的加快，城乡建设工作的不断深入，城市规划工作取得了较大成绩，城市规划学科也取得了较大发展，有关规划工作的理论与实践的探索，为我国城乡建设和社会经济发展起到了积极作用。而在计划经济向市场经济转轨、市场经济体系日益成熟的今天，规划工作也变得愈加复杂，所涉及的面也越来越广，因此，规划行业仍需进行深层次的变革，进一步提高规划的科学性研究，提升规划理论研究的深度与广度。以此从根本上剔除旧有的片面发展观、局部发展观、短期发展观，用科学先进的规划理论工具和认真细致的政策研究，进一步强化城市规划的全局性、综合性、战略性地位，以发挥城乡规划对各项建设和发展的总体协调和市场引导作用。

近年来，武汉市城市规划设计研究院提出了建设“全国一流规划院”的发展目标，并把规划研究工作放到战略性地位来考虑。通过每年组织一批富有深度和具有现实针对性的学术专著，来推动该院的学术理论研究和规划实践探索研究。我认为，该院把规划设计工作与理论研究工作统筹起来考虑，这是该院着眼未来、意存高远、力求创新的体现，应予鼓励和提倡。

从该院第一批专著的选题看，有国外案例借鉴，有国内工作实践，涉及的范围较广，包括文化遗产保护、生态环境建设、空间战略发展等。这些都是目前我国城乡规划行业关注和研究的重要课题，符合规划学科发展的方向。

当前，规划工作者包括广大的规划师和管理人员，要充当规划学科改革和创新的探索者和实践者，尤其是在中国经济和社会进入城镇化中期的关键时期，城乡规划的工作强度加大、工作节奏加快的情况下，更要严格要求自己，适时调整工作重点，创新工作思路，扩展工作视野，倍加关注环境的建设、资源的保护、人的需求和社会的全面发展。

基于科学发展观的要求和武汉独特的区位地理优势和区域示范效应，国家将武汉城市圈确定为建设“两型”社会的试验区，希望通过改善城市环境，保护发展资源，探索出一条富有中国特色的可持续发展之路。作为中部地区中心城市，武汉市近几年的建设成绩非常显著，在推动经济发展的同时，重视对丰富的自然山水的保护、对悠久的历史文化的彰显，形成了独具特色的山水园林城市。这一切都得益于城乡建设、规划先行。武汉市非常重视城乡规划工作，注重规划对建设的指导作用，注重强化规划的研究和策划，这才有今天的成果。

作为武汉地区的主要规划设计机构，武汉市城市规划设计研究院做了大量的工作。30年来，该院不断实践和探索，尤其是重视理论与实践的创新研究，重视对规划技术人员的长期培养和战略储备，目前已经成为我国重要的规划设计机构。从本次出版的“前沿规划理论研究丛书”来看，该院技术人员涉猎面很广，研究成果颇丰。我认为。这批来自工作一线、来自规划前沿的学术专著，对广大的规划设计人员无疑是有裨益和借鉴意义的。

何人杰

国家住房和城乡建设部副部长  
2009年9月28日



# 目 录

0 绪论	1
0.1 研究意义与目的	1
0.1.1 研究意义	1
0.1.2 研究目的	2
0.2 相关概念的界定	3
0.2.1 关于近现代的时间界定	3
0.2.2 关于优秀历史建筑的界定	4
0.2.3 关于近现代历史建筑研究重点的界定	5
0.3 研究方法 with 框架	6
0.3.1 研究方法	6
0.3.2 研究框架	6
1 理论综述	8
1.1 近现代优秀历史建筑保护的提出	8
1.2 近现代优秀历史建筑保护研究	9
1.2.1 关于近现代优秀历史建筑的研究	9
1.2.2 关于近现代优秀历史建筑保护的研究	12
1.2.3 关于近现代历史建筑保护实施机制的研究	15
1.3 小结	17
2 近现代优秀历史建筑的现状特征	18
2.1 纵向特征——按照时间脉络梳理	18
2.1.1 中国近现代优秀历史建筑的建设阶段	18
2.1.2 我国近现代优秀历史建筑的纵向特征小结	22
2.2 横向特征——按照空间脉络梳理	23
2.2.1 数量类型：类型多样，现存数量庞大	23
2.2.2 风格特色：风格各异，凸显中西文化的交融	27
2.2.3 空间分布：多集中在沿海沿江以及政权集中城市	28
2.2.4 历史文化：鲜活的历史史料，贴近生活的体验	29
2.2.5 我国近现代历史建筑的横向特征小结	31
3 中国近现代优秀历史建筑的保护现状及问题	32
3.1 中国近现代历史建筑的保护历程	32
3.1.1 起步保护阶段（20世纪50年代末期到1988年）	32
3.1.2 拓展保护阶段（1988~2002年）	33

3.1.3	全面保护阶段（2002年至今）	34
<b>3.2</b>	<b>中国主要城市近现代优秀历史建筑保护的现状</b>	<b>36</b>
3.2.1	逐步开展普查工作	36
3.2.2	着手编制保护规划	40
3.2.3	逐步完善法规体系	42
3.2.4	小结	45
<b>3.3</b>	<b>近现代优秀历史建筑保护存在的问题</b>	<b>45</b>
3.3.1	保护对象及范围方面（普查情况）：缺乏系统的评价标准	45
3.3.2	保护方式方面（保护性破坏）：缺乏保护与利用的方法	47
3.3.3	保护与利用方面（动力机制问题）：缺乏有效的实施保障机制	49
<b>4</b>	<b>近现代优秀历史建筑的保护策略</b>	<b>53</b>
<b>4.1</b>	<b>开展保护工作的基本原则</b>	<b>53</b>
4.1.1	调查与评价相结合的原则	53
4.1.2	保护与利用相结合的原则	53
4.1.3	规划与实施相结合的原则	53
<b>4.2</b>	<b>保护策略</b>	<b>53</b>
4.2.1	建立近现代优秀历史建筑的科学评价方法	53
4.2.2	探索近现代优秀历史建筑保护的模式与方法	54
4.2.3	完善近现代优秀历史建筑的保护实施机制	54
<b>5</b>	<b>完善近现代优秀历史建筑的评价体系</b>	<b>55</b>
<b>5.1</b>	<b>借鉴与对策</b>	<b>55</b>
5.1.1	发达国家关于历史建筑的保护体系	55
5.1.2	对我国近现代历史建筑保护的借鉴意义	57
5.1.3	建立适应于我国文化遗产保护体系的近现代优秀历史建筑保护体系	58
<b>5.2</b>	<b>评价流程</b>	<b>60</b>
5.2.1	详尽的现状调查	60
5.2.2	综合的评价方法	61
5.2.3	严格的审查程序	61
5.2.4	明确的保护对象	62
<b>5.3</b>	<b>评价标准</b>	<b>62</b>
5.3.1	相关法规评价标准	62
5.3.2	国外城市评价标准	64
5.3.3	评价标准	65
<b>5.4</b>	<b>保障措施</b>	<b>68</b>
5.4.1	评价认定机构及专家组成	68
5.4.2	历史建筑的登录与历史档案的建立	68



6	近现代优秀历史建筑的保护与利用方法	70
6.1	分层次的近现代优秀历史建筑保护与控制方法	70
6.1.1	国内外保护与控制体系	70
6.1.2	保护与控制方法	71
6.1.3	保护图则的编制	74
6.1.4	历史建筑的修复技术	80
6.2	多模式的近现代优秀历史建筑再利用方法	81
6.2.1	博物馆式保护	82
6.2.2	改造性再利用保护	86
6.2.3	小结	93
6.3	多模式的近现代优秀历史建筑与周边环境协调方法	94
6.3.1	协调法	95
6.3.2	统一法	98
6.3.3	模糊插入法	100
7	近现代优秀历史建筑的保护实施机制	103
7.1	强化动力机制	103
7.1.1	资金筹措机制	103
7.1.2	配套政策	106
7.1.3	建立公众参与机制	111
7.2	加强管理控制	114
7.2.1	建立强有力的专门管理机构	114
7.2.2	编制便于管理实施的保护规划	115
7.3	完善法规体系	118
8	结论	120
8.1	近现代优秀历史建筑具有重要的保护与利用价值	120
8.2	本研究取得的成绩及创新	120
8.3	研究展望	121
附录一	中国主要城市近现代建筑保护现状	122
1	上海(华东)	122
1.1	现状特点	122
1.1.1	发展历程	122
1.1.2	空间分布	125
1.2	保护状况	126
1.2.1	保护历程	126
1.2.2	保护普查状况	126
1.2.3	相应法规	127

1.2.4	保护规划编制情况	128
1.2.5	保护实践情况	129
<b>2</b>	<b>南通 (华东)</b>	<b>132</b>
<b>2.1</b>	<b>现状特点</b>	<b>132</b>
2.1.1	发展历程	132
2.1.2	空间分布	133
<b>2.2</b>	<b>保护状况</b>	<b>133</b>
2.2.1	保护普查状况	133
2.2.2	相应法规	133
<b>3</b>	<b>安庆 (华东)</b>	<b>135</b>
<b>3.1</b>	<b>现状特点</b>	<b>135</b>
<b>3.2</b>	<b>保护情况</b>	<b>135</b>
3.2.1	保护普查状况	135
3.2.2	保护规划编制状况	135
<b>4</b>	<b>南京 (华东)</b>	<b>137</b>
<b>4.1</b>	<b>现状特点</b>	<b>137</b>
4.1.1	发展阶段	137
4.1.2	空间分布	137
4.1.3	建筑特色	138
4.1.4	现状情况	140
<b>4.2</b>	<b>保护状况</b>	<b>140</b>
4.2.1	保护普查状况	140
4.2.2	相应法规	141
4.2.3	保护规划编制情况	142
4.2.4	保护实践情况	143
<b>5</b>	<b>广州 (华南)</b>	<b>146</b>
<b>5.1</b>	<b>建筑特点</b>	<b>146</b>
<b>5.2</b>	<b>保护状况</b>	<b>147</b>
<b>6</b>	<b>武汉 (华中)</b>	<b>150</b>
<b>6.1</b>	<b>现状特点</b>	<b>150</b>
6.1.1	发展历程	150
6.1.2	近代建筑的特点及类型	152
<b>6.2</b>	<b>保护状况</b>	<b>153</b>
6.2.1	相应法规	153
6.2.2	保护规划编制情况	154
6.2.3	保护实践情况	155
<b>7</b>	<b>北京 (华北)</b>	<b>163</b>
<b>7.1</b>	<b>发展历程及特点</b>	<b>163</b>
7.1.1	晚清时期 (1840~1911年)	163
7.1.2	民国时期 (1912~1949年)	164
7.1.3	“文化大革命”前 (1949~1965年)	165
7.1.4	“文化大革命”时期 (1966~1976年)	165

7.2	保护状况	165
7.2.1	保护普查状况——近现代优秀历史建筑的界定	165
7.2.2	相应的法规——近现代优秀历史建筑保护体系	166
7.2.3	保护规划编制情况	168
7.3	保护实践情况	168
8	天津(华北)	170
8.1	现状特点	170
8.1.1	空间分布	170
8.1.2	特点	170
8.2	保护状况	172
8.2.1	保护普查状况	172
8.2.2	相应的法规	173
8.2.3	保护规划编制情况	173
8.3	保护实践情况	174
9	重庆(西南)	176
9.1	现状特点	176
9.1.1	近现代建筑的特点及类型	176
9.1.2	空间分布	177
9.2	保护状况	177
9.2.1	保护普查状况	177
9.2.2	相应的管理模式	177
9.2.3	保护规划编制情况	178
9.2.4	保护实践	178
10	北海(西南)	180
10.1	现状特点	180
10.1.1	空间分布	180
10.1.2	特点	180
10.2	保护状况	181
10.2.1	保护普查状况	181
10.2.2	相应的法规	181
10.2.3	保护规划编制情况	182
10.3	保护实践情况	182
11	兰州(西北)	184
11.1	现状特点	184
11.1.1	空间分布	184
11.1.2	特点	184
11.2	保护状况	184
11.2.1	保护普查状况	184
11.2.2	相应的法规	185
11.2.3	保护规划编制情况	185
11.3	保护实践情况	186
12	哈尔滨(东北)	188

12.1	现状特点	188
12.1.1	空间分布	188
12.1.2	特点	188
12.2	保护状况	189
12.2.1	保护普查状况	189
12.2.2	相应的法规	190
12.3	保护实践情况——圣·索菲亚教堂的保护及改造	190

## 附录二 发达国家和地区的建筑遗产保护案例汇编 192

1	中国香港现行城市遗产保护框架	192
1.1	四个框架	192
1.1.1	制度和行政管理框架	192
1.1.2	法律框架	193
1.1.3	政策框架	194
1.1.4	其他相关组织和个人	194
1.1.5	香港遗产保护制度和行政管理的总体策略	195
1.2	案例学习	196
1.2.1	林边屋 (Woodside) ——历史遗产保护的公众参与	196
1.2.2	甘棠第 (Kam Tong Hall) ——财产私有化下的历史遗产保护	196
1.3	评论与思考	197
2	中国澳门城市遗产保护与城市发展	198
2.1	澳门现行城市遗产保护框架	198
2.2	文物保护和城市再生的总体策略	199
2.3	案例分析：议事亭前地文物保护区	199
2.3.1	背景	199
2.3.2	合作	199
2.3.3	旅游元素	200
2.3.4	城市再生	200
2.4	评论与思考	200
3	新加坡城市遗产保护的成果	202
3.1	新加坡的城市遗产保护途径	202
3.1.1	政策机制	202
3.1.2	历史保护和城市更新的背景	202
3.2	城市保护的方式和设计标准	203
3.3	案例研究：新加坡河振兴计划——以克拉克码头 (Clark Quay) 为例	204
3.3.1	背景	204
3.3.2	克拉克码头地区更新发展的策略	205
3.3.3	过去与新建街区对比	205
3.4	评论与思考	205
4	法国城市遗产保护	207
4.1	法国城市遗产保护的决策体系	207
4.1.1	法国遗产保护体系发展历程	208

4.1.2	法国现行遗产保护体系构成	209
4.1.3	行政程序简化和民主化	210
4.1.4	各方面的利益协调	211
<b>4.2</b>	<b>案例学习：雷诺车厂改建</b>	<b>213</b>
4.2.1	背景	213
4.2.2	历史地段再生策略——改建	213
4.2.3	总结	214
<b>4.3</b>	<b>评论与思考</b>	<b>215</b>
4.3.1	行政体系	215
4.3.2	管理者与其他利益相关者的协商	215
4.3.3	保护资源	216
<b>5</b>	<b>英国城市遗产保护</b>	<b>217</b>
<b>5.1</b>	<b>英国历史保护的三个阶段</b>	<b>218</b>
<b>5.2</b>	<b>英国遗产保护结构体系</b>	<b>218</b>
5.2.1	法律构架	218
5.2.2	保护体系	219
5.2.3	历史遗产保护的慈善机构	219
5.2.4	历史遗产保护的运营	219
<b>5.3</b>	<b>案例学习：曼彻斯特安科斯旧城保护案例</b>	<b>220</b>
5.3.1	背景介绍	220
5.3.2	组织机构	220
5.3.3	规划工具	221
5.3.4	公众支持	222
<b>5.4</b>	<b>结论</b>	<b>222</b>
<b>6</b>	<b>总结</b>	<b>223</b>
<b>6.1</b>	<b>比较分析</b>	<b>223</b>
<b>6.2</b>	<b>案例启示</b>	<b>223</b>
<b>附录三 相关法律法规条款简要汇总</b>		<b>226</b>
1	关于加强对城市优秀近现代建筑规划保护工作的指导意见	226
2	中华人民共和国文物保护法（节选）	229
3	历史文化名城名镇名村保护条例（节选）	232
4	城市紫线管理办法（节选）	234
5	天津市历史风貌建筑保护条例（节选）	235
6	上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例（节选）	238
7	武汉市旧城风貌区和优秀历史建筑保护管理办法（节选）	241
<b>主要参考文献</b>		<b>243</b>

# 0 绪 论

## 0.1 研究意义与目的

### 0.1.1 研究意义

19~20世纪是人类文明进程中进步和发展最快的一个时期,世界经济、政治、科学、文化、社会等各个领域都发生了前所未有的变革。近现代历史建筑直观反映了社会变迁中这一最剧烈、最迅速的历史发展进程。

#### 1) 近现代历史是中国历史进程中重要的篇章

从1840年鸦片战争开始,中国进入半殖民地半封建社会,中国历史转入近现代时期。在中华五千年的历史长河里,中国近现代史具有特殊的意义,是中国历史上的重要转型时期。在西方文化的冲击下,中国数千年的旧传统与旧体制随之瓦解,新思想、新文化、新技术应运而生,给社会、思想、文化和生活等各个方面带来了深刻的变化。

#### 2) 近现代历史建筑是中国建筑史中别具特色的组成部分

中国古代建筑具有卓越的成就和独特的风格,在世界建筑史上占有重要的地位。鸦片战争后,随着中国封建经济结构的逐步解体,资本主义生产方式的发生和发展逐步导致了中国建筑近现代化。由于外国殖民主义、帝国主义的侵入,大批西方建筑接踵在中国出现,近代资本主义建筑类型和建筑技术的涌入,加速了中国建筑风格的变化。中国近代建筑作为中国近代社会发展历史时期多元文化下的历史见证,有重要的历史文化价值。

中国近现代建筑艺术是中国建筑艺术不可分割的一个组成部分,从某种意义上说,这是一个过渡和逐渐成长的时期,对于建筑现代化的进程起着决定性的作用。同时它也是一个学习西方先进建筑思想与技术的过程,是一个中西建筑文化融合的过程,是我国的建筑与世界接轨发生重大变革和过渡的时期。在这一时期里,中国近现代建筑对先进的西方建筑的学习方式逐渐从移植、吸收走到了融合的境地,也可以说是从照搬、模仿到借鉴与结合中国特点进行再创造的过程。在漫长的岁月中,不但建筑类型、建筑风格、建筑设计方式发生了巨大变化,连建筑技术、建筑材料、建筑施工、建筑设备,甚至城市建设与规划等方面都发生了重大的革命,这一革命使整个中国建筑逐步走上了现代化的道路。要想探索我国的建筑如何从传统的建筑形式演变成现代的建筑形式,寻找新的建筑设计之路,都应该对这一时期的建筑演变有所了解。<sup>①</sup>

<sup>①</sup> 资料来源:刘先觉.研究中国近现代建筑艺术的意义与价值[J].新建筑,2004(1):64-65

### 3) 近现代优秀历史建筑保护是中国历史文化遗产保护中不可分割的内容

文化遗产的保护随着我国社会经济的发展越来越受到重视,在城市的快速发展建设中,越来越多的人认识到保护文化遗产是城市现代化的必要内容,是建设美好城市特色的最低成本的捷径,是城市可持续发展战略的基础环节,也是衡量城市综合竞争力的愈显关键的指标。在此基础上看看文化遗产保护的发展变化,从而研究城市规划应该如何发挥自己的作用就非常有必要了。<sup>①</sup>

当前,历史文化遗产中针对文物保护单位已经有相对完整的保护法规和规范。近现代优秀历史建筑由于年代不久,现存数量较多,往往重视程度不够,且大多未列入文物保护单位的范畴。在经济发展的今天,近现代优秀历史建筑受到较大冲击,保护与更新缺乏有效的控制,保护状况欠佳,因此完善针对近现代优秀历史建筑的保护体系对于中国历史文化遗产保护有着重要的意义。

在中国建筑史中关于中国近现代历史建筑的研究与介绍也是比较薄弱的一环。它的存在似乎总被拥有更加悠久历史的中国古建筑的辉煌所掩盖,公众对于中国近现代历史建筑的了解重视不足,反过来又制约了近现代历史建筑的研究与保护。如果近现代历史建筑都被拆毁破坏,再想来了解就为时已晚。此外,这一时期因相距不远,保留下来的特色建筑在数量上也比较多,对城市建筑风貌的影响比孤立的古建筑还要大。建筑艺术从来就是一个社会和时代的象征,它的兴盛衰亡充分反映了一个社会经济、技术和文化的水平。保护好这一时期的优秀建筑对于保存城市历史文脉,反映社会发展历史,营造城市的独特意象都有十分重要的作用。

#### 0.1.2 研究目的

随着人们对近现代优秀历史建筑的认识加深,保护意识也逐渐增强。但是目前的保护与实践工作存在诸多问题,如缺乏科学的评价与认定体系,缺乏系统的保护与利用体系,缺乏有效的实施保障体系等。此次通过对近现代历史建筑保护的相关研究,就存在的问题提出解决的办法,以便更好地指导保护与实践工作。

##### 1) 明确近现代优秀历史建筑的特征与价值

通过对近现代历史建筑的建设背景进行研究与分析,把握近现代历史建筑的发展规律,明确近现代优秀历史建筑的主要特征及保护价值,为建立系统的保护体系进行基础性的研究。

##### 2) 建立近现代优秀历史建筑的评价体系

通过对国内外法规、规范,以及历史建筑的评价标准的研究与分析,明确近现代优秀历史建筑的评价原则,从定性和定量两个方面提出近现代优秀历史建筑的评价方法,建构相应的评价体系。

<sup>①</sup> 资料来源:王景慧.城市规划与文化遗产保护[J].城市规划,2006(11):57-59,88

### 3) 建立近现代优秀历史建筑的保护与利用体系

通过对当前近现代优秀历史建筑集中的城市在保护与利用上的成功经验及存在问题进行总结和分析,并借鉴国内外成功案例,进一步明确近现代优秀历史建筑的保护策略,建构完善的保护与利用体系。

### 4) 完善近现代优秀历史建筑保护的实施机制

当前,保护制度不完善,缺乏细致的实施策略,缺乏指导性的配套政策及规范等这些问题都影响着对优秀历史建筑的有效保护。本次研究针对近现代优秀历史建筑保护与利用难以实施的问题,从规划编制、保护控制、运作机制、法规政策等多方面提出完善实施机制的措施及建议,并为规范性文件的制定奠定良好的基础。

## 0.2 相关概念的界定

### 0.2.1 关于近现代的时间界定

#### 1) 历史学的时间划分

中国近现代史的分期被普遍接受的是起于1840年鸦片战争,终于1949年新中国的成立。其中1840年至1919年五四运动前,被称为旧民主主义革命时期,也被称为中国近代史;1919年五四运动后到1949年中华人民共和国成立,被称为新民主主义革命时期,也称中国现代史。

#### 2) 近现代优秀历史建筑的时间划分

1988年11月10日,建设部、文化部联合发布了《关于重点调查、保护优秀近代建筑的通知》,确定近代建筑的建筑年代是清道光二十年(1840年)至1949年,重点在宣统三年(1911年)至民国34年(1945年),并要求在此基础上按文物保护法有关规定,申报和公布各级文物保护单位。

建设部于2004年公布了《关于加强对城市优秀近现代建筑规划保护工作的指导意见》(建规[2004]36号),指出城市优秀近现代建筑是指从19世纪中期到20世纪50年代建设的,具有较高历史文化价值的建筑物。它包括反映一定时期城市建设风格,具有较高建筑艺术水平的建筑物,以及重要的名人故居和曾经作为城市文化载体的建筑物。

北京市于2007年编制完成了《北京市优秀近现代建筑保护名录》(第一批),其中将19世纪中期至20世纪70年代中后期的优秀历史建筑列入北京市优秀近现代建筑保护名录。

上海市在1991年颁布的《上海市优秀近代建筑保护管理办法》中将近现代历史建筑的时间界定在1840~1949年期间。2002年《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》将“建成三十年以上”作为可以评定为优秀历史建筑的条件之一。

天津市颁布的《天津市历史风貌建筑保护条例》将“建成五十年以上”作为评定历史风貌建筑的条件之一。

武汉市颁布的《武汉市旧城风貌区和优秀历史建筑保护管理办法》中将“建成三十年以



上”作为评定优秀历史建筑的条件之一。

南京市颁布的《南京市重要近现代建筑和近现代建筑风貌区保护条例》中将“19世纪中期至20世纪50年代”作为评定重要近现代建筑的条件之一。

综合以上，本次研究综合考虑全国主要近现代历史建筑（包括乡土建筑和构筑物）集中区域的实际情况，将时间界定为1840~1978年。

## 0.2.2 关于优秀历史建筑的界定

### 1) 国家相关规范

2004年，建设部提出《关于加强对城市优秀近现代建筑规划保护工作的指导意见》，认为优秀近现代建筑是文物保护单位以外的、有价值的历史建筑。

《历史文化名城保护规划规范》（GB 50357—2005）规定：对具有历史保护价值的建筑进行分级，包括文物保护单位、保护建筑、历史建筑。其中文物保护单位是指经县级以上人民政府核定公布应予重点保护的文物古迹；保护建筑是指具有较高历史、科学和艺术价值，规划认为应按文物保护单位保护方法进行保护的建（构）筑物；历史建筑是指有一定历史、科学、艺术价值的，反映城市历史风貌和地方特色的建（构）筑物。

2008年开始实施的《历史文化名城名镇名村保护条例》中界定历史建筑的含义为经城市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。

### 2) 地方性法规

优秀历史建筑的概念主要出现在地方性法规之中，在《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》和《武汉市旧城风貌区和优秀历史建筑保护管理办法》中均明确提出“建成30年以上，并有下列情形之一的建筑，可以确定为优秀历史建筑”：

- (1) 建筑样式、施工工艺和工程技术具有建筑艺术特色和科学研究价值；
- (2) 反映上海（武汉）地域建筑历史文化特点；
- (3) 著名建筑师的代表作品；
- (4) 在我国产业发展史上具有代表性的建筑物；
- (5) 其他具有历史文化意义的优秀历史建筑。

### 3) 学者主张

王景慧认为，在《历史文化名城名镇名村保护条例》中提出的“历史建筑”的概念，是指有保护价值但没有（或不宜）定为文物保护单位的建筑类遗产，这是对“文物保护单位”的一项重要补充和细化。<sup>①</sup>

<sup>①</sup> 资料来源：王景慧. 文化遗产保护的新进展[J]. 北京规划建设, 2011 (3)