

城市边缘地带
历史文化建筑的保护和利用

丁夏君◎著

中国建筑工业出版社

城市边缘地带 历史文化建筑的保护和利用

丁夏君◎著



中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

城市边缘地带历史文化建筑的保护和利用 / 丁夏君著.
北京: 中国建筑工业出版社, 2014.10
ISBN 978-7-112-17350-1

I. ①城… II. ①丁… III. ①古建筑—文物保护—中国
IV. ①TU-87

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 231465 号

责任编辑: 杨 虹 朱首明
责任校对: 李欣慰 刘 钰

城市边缘地带历史文化建筑的保护和利用

丁夏君 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
北京嘉泰利德公司制版
北京盛通印刷股份有限公司印刷

*

开本: 787×960毫米 1/16 印张: 11¹/₄ 字数: 270千字
2015年3月第一版 2015年3月第一次印刷
定价: 50.00元

ISBN 978-7-112-17350-1
(26133)

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)

夏君院长是长期从事浙江省城乡规划和历史文化名城与建筑保护方面的行政管理者和善于思考研究的学者，在审视新型城市化推进过程中如何有效地保护和利用历史文化建筑，实现城市的“有机更新”，将区域城市范围内有限的历史遗存、稀缺资源保护利用好，并发挥其应有的作用，这正是本书的主旨和研究内容。作者从“城市发展边缘地带”这一特殊区域着眼，从空间的界定和时间的动态变化入手，重点研究了这一地带的历史文化建筑的普遍性、差异性和特殊性，提出了在保护和利用过程中的一系列可供运用的理论和方法，以及在实施历史建筑保护和利用中应建立的各项保障措施。在研究过程中，还根据历史文化建筑的历史、科学、艺术三方面的价值评定，对杭州市萧山区、金华市曹宅镇的两处历史文化建筑作了案例剖析，对这两处建筑的保护和利用提出了学术见识和积极建议。书中还对利用现代计算机技术进行历史文化建筑保护建档评价提出了后续深化研究的构想。

沧海桑田，大地变迁，一个地域、一座城市各时期的建筑和环境，就像一部史书、一幅画卷，记叙了一座城市的悠悠岁月，它让我们加深了对一座城市过去的了解和现在的认识。追溯中国几千年城市发展史迹，曾留下过数量众多、形态精美的建筑遗存，这些建筑不仅反映了那些时代背景的建筑技术和创造艺术，也记载了那些历史演进的文化价值和思想意识。历史的沧桑岁月沉浸和渗透在这些建筑之中，也融入了建筑所在的城市，使城市焕发出特定的个性和持久的魅力。

日前，借铁路动车开通至温州、厦门之际，特意乘坐南下，并凭窗观光沿途景色。当车停台州温岭站时，举目望去二十多层的高层建筑群落拔地而起，而当停靠雁荡山车站时，那秀丽动人的峰峦却突显眼前，阔别多年曾去夜游的梦幻般情景油然而生。在时代列车行进中，多少会让人兴奋、激动，也平添了几分担

忧、顾虑。

随着中国城市化步伐的加快，保护好城市仍存的历史文化建筑，特别是保护好还未受到城市规划覆盖和城市规划法规政策严格管辖的“城市发展边缘地带”的历史建筑更显得尤为迫切，更具有实际意义。

本书是作者作为项目负责人，在承担推进浙江新型城市化课题“城市边缘地带历史文化建筑的保护和利用”的基础上，汇集了他多年在浙江省城乡规划管理部门从事管理与历史文化名城保护委员会专家的实际管理指导经历，并亲自参与评审、收集许多城镇历史文化建筑保护和利用规划案例的工作过程中研著而成，这也印证了“实践出真知”的真谛，我乐意为之序。

同济大学城市规划系

陶松龄

2011年2月

城市是政治、经济、社会、文化等诸多因素共同作用的产物。作为现代人类主要的栖居地，它是一个庞大而复杂的系统，反映着当前这个时代的发展进程。同时伴随着城市的发展过程，每个城市也必然带着深深的历史印记，过去每一个时代，都会像当前这个时代一样，在城市中留下各自不同的痕迹。

当前及今后很长一段时间里，我国仍处于一个城市化加速发展的过程，各地在统筹城乡发展，大力推进城市化进程中，城乡面貌发生了巨大变化，城乡一体化已初露端倪。截至 2010 年年末，全国的城市化平均水平已达 47.5%。如此大范围、高速度的城市化进程，在我国城市发展史上是前所未有的，它带来了许多我们不曾遇到过的新问题和新矛盾，理论上需要我们进一步地探讨与总结。

城市在不断地扩大，新的城镇体系在逐渐形成，各地房地产市场的兴起伴随着旧城改造的新一轮高潮，一大批历史文化建筑在城市建设大潮的冲击下遭到了破坏，历史的文脉在推土机的轰鸣声中被无情地割断。城市空间的趋同性和建筑文化的国际化，使许多城市都失去了特点和个性，彼此十分相似。传统历史建筑的大量湮灭已经成为当代中国城市发展过程中遇到的一个普遍问题。因而，如何在风起云涌的城市化扩张运动中，对城市拓展区域范围内存在的历史文化建筑，进行及时而有效的保护和利用，是摆在每一个关注城市历史延续和文化传承的领导和市民面前需要去思考的问题和付诸行动的任务，也是每一个城市规划设计和历史文物专业人员需要抓紧研究的问题。

传统文化建筑是指具有一定价值，能反映国家、民族传统文化特征的优秀建筑，是不可复得的宝贵历史遗存。然而，随着社会的发展，特别是现代化进程的加快，很多传统文化建筑正在被破坏或消失。在城市边缘地带，这种情况尤

为突出。未雨绸缪地进行调查研究，适时提出应对方案，采取相应的保护与利用措施，是一项十分紧迫的任务。

翻开我国几千年来的城市建设发展史，有着气势恢宏的城市发展史迹和数量浩繁、多姿多彩的建筑遗存。然而不幸的是，由于人为的破坏，留存至今的已为数寥寥。据对国务院首批公布的全国 24 座历史文化名城的粗略调查，从这些城市的古建筑保护现状看，现状着实堪忧。许多本应得到挽救与保护的古建筑，却在城市建设现代化的浪潮中遭到破坏。如何在城市发展的同时，更好地加强历史文化建筑的保护，已成为一个需要认真思考和亟待解决的重要问题。一座城市各个时期的建筑，像一部史书、一卷档案，记录着一个城市的沧桑岁月。唯有完整地保留了那些标志当时文化和科技水准，或者具有特殊人文意义的古建筑，才会使一个城市的历史绵延不绝，才会使城市永远焕发悠久的魅力和光彩。

新中国的文物保护工作，始于新中国成立之初。一批批有重大历史文化价值的宫殿、庙宇、府第、会馆以及园林、城墙、古桥等各类建筑物、构筑物，被列为国家级或省、市（县）级文物保护单位。随着《文物保护法》的实施，这些古建筑大都得到了不同程度的保护，20 世纪 80 年代中后期，随着房地产业的崛起，旧城改造迅速拉开序幕，许多未被列入文物保护范围的近代建筑危在旦夕。以建筑师杨廷宝先生早年设计的沈阳北火车站为契机，原建设部及时会同国家文物局遴选了一批历史价值高、有代表性的历史建筑列入文物保护范围，同时在开展历史文化名城保护的基础上，提出保护历史街区的明确要求。这就在历史建筑保护和笼统的历史文化名城风貌保护之间，有针对性地设置了一个中间层次，即选择名城中为数不多但具有一定历史文化内涵的代表性地段，保护其建筑群的基本原貌及其特定的环境。近十多年来，先后产生了诸如屯溪老街、上海外滩、江苏周庄等一批成功的典型。但也应该看到，许多历史文化名城虽然按规划要求划定了若干历史街区，但实际的保护工作却迟迟没有启动，有些地方甚至将原来的保护区逐渐蚕食或随意取消，使本来该保护的古建筑荡然无存。保护城市的传统文化和建筑遗产，是一个民族或一个地区继承发展先进文化不可或缺的基础。当初之所以提出“历史街区”、“历史地段”的概念，除了它是历史文化名城保护必不可少的组成部分之外，更具普遍意义的是每座城市都有自己的历史，都可以找出城市发展的史迹和建筑文化演变的脉络，因此也都有划定和保护历史街区的必要性和可能性。从这个意义上说，不仅是冠以历史文化名城称号的那些城市，而是所有的城市（包括像深圳那样几乎是全新的城市）都应

负起发掘和保护建筑遗产乃至历史街区的责任。让历史街区保护融入城市现代化建设而又不失街区的历史本色，当前正是难得的机遇。对那些处在旧城改造热潮中的城市来说，这也可能是最后的机遇了。

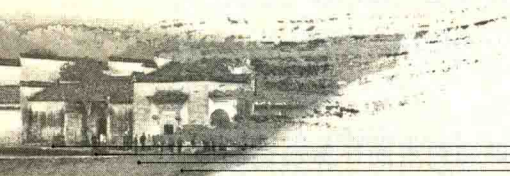
本书着眼于城市发展的边缘地带，对这一地带的典型历史文化建筑进行了深入的调查研究，在推进浙江新型城市化研究课题的基础上，对这一类历史建筑的保护和利用提出了自己的观点。针对“城市发展边缘地带”这一特殊区域，从空间的界定和时间的动态变化入手，重点研究了这一地带的历史文化建筑的现存功能、时空变迁和可延续用途，提出了在保护和利用过程中进一步发掘现有历史文化建筑潜在价值的一系列措施和方法。在研究过程中，还根据历史文化建筑的历史、科学、艺术三方面的价值评定，对杭州市萧山区、金华市曹宅镇的两处历史文化建筑作了案例剖析，对这两处建筑的保护和利用提出了专业观点和完善建议。

本书部分规划案例来源于相关规划设计单位和规划管理部门，在本书的编写及出版过程中，得到了“城市边缘地带传统文化建筑的保护和利用”课题组桑轶菲、胡颖、吴卓珈等老师的大力支持；部分摄影作品由《浙江建设》期刊副总编陈洪发提供，在此深表谢意！

限于理论水平和实践经验的不足，本书难免存在认识肤浅、挂一漏万之处，诚恳希望得到广大读者的批评指正。

丁夏君

2011年1月于杭州



城市边缘地带 历史文化建筑的保护和利用

C 目 录

CONTENTS

绪 论

- 一、城市边缘地带历史文化建筑保护和利用的紧迫性 002
- 二、“城市边缘地带”的定义 004
- 三、本书研究的思路、重点与方法 009

第一章 历史文化建筑保护和利用的现状

- 第一节 我国历史文化建筑保护和利用的发展历程 014
 - 一、形成阶段：以文物保护为核心的单一的保护体系 014
 - 二、发展阶段：增添了以历史文化名城保护为重要内容的双层次保护体系 015
 - 三、完善阶段：以历史文化保护区为核心的多层次保护体系 017
- 第二节 浙江省历史文化建筑保护和利用的现状 018
- 第三节 在历史文化建筑保护和利用方面存在的问题 027
 - 一、保护性破坏时有发生 027
 - 二、保护经费短缺，宣传管理力度薄弱 028
 - 三、相关法规不健全，专业技术人才紧缺 029
 - 四、历史文化建筑的价值评定工作滞后 030
 - 五、历史文化建筑保护方面存在的错误导向 030

第二章 边缘地带历史文化建筑保护和利用的理论机制

- 第一节 历史文化建筑保护和利用的理论综述 034
 - 一、以保护为主的理论 034

二、以更新、利用为主的理论	034
三、保护性开发理论	034
四、历史文化环境整体性保护理论	035
五、历史保护的生态环境观理论	035
六、新的趋势——整体综合的历史保护理论	036
第二节 城市化和边缘地带相关理论综述	037
一、城市化理论	037
二、城市边缘地带理论	037
第三节 城市化与边缘地带历史文化建筑保护和利用的互动影响机制	039
一、城市边缘地带城市化的主要特点及发展规律	039
二、城市化发展对城市边缘地带历史文化建筑的总体影响	040
三、城市边缘地带历史文化建筑的保护和利用对城市化发展的影响	042
四、历史文化建筑保护和利用是城市边缘地带建设发展的保证	044
第四节 边缘地带历史文化建筑保护和利用的实践模式	046
一、分批搬迁、集中保护的 mode	046
二、精选保护典型加以保护利用的模式	047
三、另建新村保护旧村	048
 第三章 历史文化建筑保护和利用的保障体系	
第一节 历史文化建筑保护和利用的法律法规保障	053
一、根据各级立法机关、政府的职能和权限，分层次立法	053
二、相关法律法规存在的问题	062
三、相应的措施	062
四、国外在历史文化遗产保护领域的部分法律法规	064
五、各个国家历史文物遗产保护法规的基本评价	065
第二节 历史文化建筑保护和利用的组织保障	070
一、组织保障体系实施管理的机构等级	070
二、机构审批权限及职责	071
三、执法和社会团体参与	071

第三节 历史文化建筑保护和利用的其他保障	072
一、资金的筹措与管理	072
二、实施领域专业技术人才的培养与准入	072
三、民间组织的建立	073
第四章 历史文化建筑空间形态保护和利用	
第一节 城市边缘地带历史文化建筑的空间形态	076
第二节 国外城市边缘地带历史文化建筑保护和利用经验	077
一、埃及经验：对于城市边缘地带历史文化建筑进行定责	077
二、英国、美国、德国和日本的做法	079
第三节 我国城市边缘地带历史文化建筑保护和利用的经验与做法 ...	084
一、历史文化名城保护中对边缘地带历史文化建筑的保护和利用 经验	084
二、乡土建筑（古村落）、古建筑群保护和利用经验	086
三、我国城市边缘地带历史文化建筑保护和利用的做法	091
第四节 城市边缘地带历史文化建筑保护和利用的措施	093
一、建立未被文物保护单位保护的历史文化建筑的档案库	093
二、建立网上计算机查询系统	093
三、历史建筑需分类分级纳入城镇体系规划	093
四、多样性保护的具体落实措施	094
五、城市边缘地带历史文化建筑利用上的措施	096
六、加快历史城镇的保护法制和制度建设，提高保护等级	098
七、拓宽保护资金的渠道，按市场机制运行	099
第五节 城市边缘地带历史文化建筑保护和利用修缮中应注意的问题 ...	100
一、城市边缘地带历史文化建筑保护和利用中修缮的原则	100
二、历史文化建筑保护和利用中的修缮设计与施工问题	101
第六节 城市边缘地带历史文化建筑保护和利用应注意的问题	102

第五章 城市边缘地带历史文化建筑的评价体系

第一节 确立评价体系的意义	106
第二节 评价体系的研究内容及修正参数	107
一、历史方面的内容	108
二、现状方面的内容	110
第三节 评价体系的参数修正	115
一、评估人员的权重修正	115
二、评估的绝对标准和相对标准	116
第四节 评价时须注意的问题	117
第五节 城市边缘地带历史文化建筑评价实例	117
一、杭州市萧山区朱凤标故居	118
二、金华市曹宅镇古建筑	125

附录一：浙江省城市边缘地带历史文化建筑保护和利用的计算机辅助

系统（纲要）	134
--------------	-----

附录二：朱凤标故居测绘报告

主要参考文献	165
--------------	-----

·
绪
论
·



自古以来,凡属“城市”,都是依托于特定的地理条件,在一定的政治、经济、文化等因素共同作用下所形成的产物,并以不同的个性特征留下自己的深深的历史足迹。而现代城市则不仅规模日趋庞大,而且其功能愈益显现出复合化和智能化的趋势,对社会的发展愈益起着“中枢神经”似的巨大推进作用。在此背景下,研究如何科学有效地保护和利用城市及其边缘地带的历史文化建筑,不仅具有特殊的理论意义,而且具有急迫的实践意义。

一、城市边缘地带历史文化建筑保护和利用的急迫性

翻开我国几千年来的城市建设史册,有着气势恢宏的城市发展史迹和数量浩繁、多姿多彩的建筑遗存。然而不幸的是,由于人为的破坏,留存至今的已为数寥寥。据对国务院首批公布的全国24座历史文化名城的粗略调查,从这些城市的历史文化建筑保护现状看,实在令人忧虑。许多本应得到挽救与保护的建筑,却在城市现代化建设的浪潮中遭到破坏。如何在城市发展的同时,更好地加强历史文化建筑的保护,已成为一个需要认真思考和亟待解决的重要问题。一座城市各时期的建筑,像一部史书、一卷档案,记录着一个城市的沧桑岁月。唯有完整地保留了那些标志着当时的文化和科技水准,或者具有特殊人文意义的历史文化建筑,才会使一个城市的历史绵延不绝,使一个城市永远焕发着悠久的魅力和光彩。

新中国的文物保护工作始于新中国成立之初。一批批有重大历史文化价值的宫殿、庙宇、府第、会馆以及园林、城墙、古桥等各类建筑物、构筑物,被列为国家级或省、市、县级文物保护单位。随着《文物保护法》的实施,这些古建筑大都得到了不同程度的保护。20世纪80年代中后期,随着房地产业的崛起,旧城改造迅速拉开序幕,许多未被列入文物保护范围的近现代建筑危在旦夕。以建筑师杨廷宝先生早年设计的沈阳北火车站为契机,原建设部及时会同国家文物局遴选了一批历史价值高、有代表性的历史建筑列入文物保护范围。在开展历史文化名城保护的基础上,提出了保护历史街区的明确要求。这就在历史建筑保护和笼统的历史文化名城风貌保护之间,有针对性地设置了一个中间层次,即选择名城中为数不多但具有一定历史文化内涵的代表性地段,保护其建筑群的基本原貌及其特定的环境。近十多年来,先后产生了诸如屯溪老街、上海外滩、江苏周庄等一批成功的典型。但也应该看到,许多历史文化名城虽然按规划要求划定了若干历史街区,但实际的保护工作却迟迟没有启动,有些地方甚至将原来的保护区逐渐蚕食或随意取

消，使本来该保护的历史文化建筑荡然无存。保护城市的传统文化和建筑遗产，是一个民族或一个地区继承发展先进文化不可或缺的基础。当初之所以提出“历史街区”、“历史地段”的概念，除了它是历史文化名城保护必不可少的组成部分之外，更具普遍意义的是每座城市都有自己的历史，都可以找出城市发展的史迹和建筑文化演变的脉络，因此也都有划定和保护历史街区的必要性和可能性。从这个意义上说，不仅是冠以历史文化名城称号的那些城市，而是所有的城市（包括像深圳那样几乎是全新的城市）都应负起发掘和保护建筑遗产乃至历史街区的责任。但由于国家对占全国城市（含县城）总数 90% 以上的非历史文化名城没有明确的规定，在这方面有所部署和行动的实属凤毛麟角。《文物保护法》修订稿已经将历史街区（村镇）列入保护范围，这对抢救和保护城乡的历史文化建筑无疑是一大福音。让历史街区保护融入城市现代化建设而又不失街区的历史本色，当前正是难得的机遇。对那些处在旧城改造热潮中的城市来说，这也可能是最后的抉择了。

改革开放以来，我国的城镇化建设步伐突飞猛进。截至 2010 年年末，全国的城市化平均水平达到了 47.5%，浙江省达到了 61.62%，比全国高出 14.12 个百分点。目前，浙江的城市化正处于加速发展的进程中。如此大范围的、高速度的城市化进程，在我国城市发展史上是前所未有的。这也同时给我们带来了许多以往不曾遇到过的新问题和新矛盾，迫切需要我们寻求新的实践与理论的答案。

其中的一个突出问题为：如何理性地对待历史文化建筑问题。而现实状况是，城市在不断地扩大，新的城镇体系在逐渐形成，各地房地产市场的兴起伴随着旧城改造一轮又一轮的高潮，一大批历史文化建筑在城市建设大潮的冲击下遭到了破坏。历史的文脉在推土机的轰鸣声中被无可挽回地割断了。以西方建筑话语为主的建筑文化一统天下，使西方建筑文化成为世界建筑的主流，当代盛行的全球化更是一个以西方世界的价值观为主体的“话语”领域，在建筑方面表现为城市空间的趋同和建筑文化的国际化。许多城市都失去了个性，彼此十分相似。城市空间与城市建筑的趋同性与无个性化、传统城市和历史建筑的大量灭绝已经成为当代中国城市的一个焦点问题。如此这般的城市化扩张运动正向着城市发展边缘地带迅猛推进，若不能未雨绸缪，适时提出应对方案，采取相应的保护与利用措施，城市边缘地带现存的历史文化建筑也势必难逃厄运。殊不知，那将成为后人永远不可饶恕的罪过！

纵观国内外对历史文化建筑保护和利用的相关研究，尽管内容非常丰富，

但多是从某单一学科的角度,比如文物考古学、建筑历史学或从整个国家或城市的历史文化建筑保护和利用的宏观尺度上进行的。对城市边缘地带这一特定地域空间在城市建设中遇到的历史文化建筑保护和利用问题进行的系统研究目前比较少。理论上的滞后,严重影响了实践上的发展。实际上,在城市化进程中,新城区或郊区历史文化建筑保护和利用问题比旧城区历史文化建筑保护和利用更为迫切,涉及城市规划、城市设计、城乡结合部土地政策、开发区等诸多问题,往往连家底也还远未摸清就彻底消失于人们的视线之外。实践上的急切需求和理论上的严重不足,使城市边缘地带历史文化建筑保护和利用的研究具有重要的现实意义。

二、“城市边缘地带”的定义

对于“城市边缘地带”的含义,在城市规划部门、城市管理部门、医疗卫生部门、文化部门或者房地产市场等各个专业领域,其认识并不完全一致。从字面上理解,通常指城市与乡村的结合部,它是城市近郊向远郊的过渡区域。而且,这一地带的界定并不是静止的。随着城市化进程的发展,城市不断扩张,城市边缘地带也在不断变动中。

按照洛斯乌姆的城市区域结构模式理论(图0-1),把城市核心区和城市影响区之间的地段称作城市边缘区,包括内缘区和外缘区。

国内相关的法规条文以及行业规范对城市规划、建设的某些范围线有明确的界定。如《城市规划基本术语标准》规定:“城市规划区(urban planning

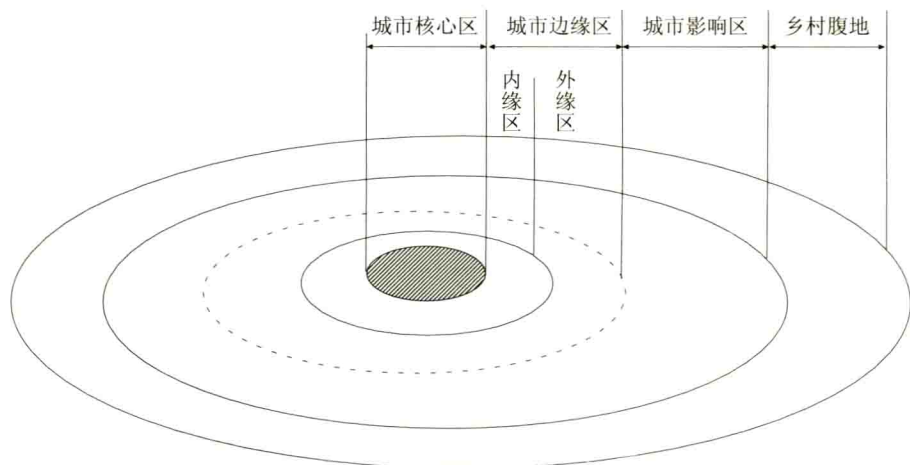


图0-1 城市边缘区：洛斯乌姆的城市区域结构模式