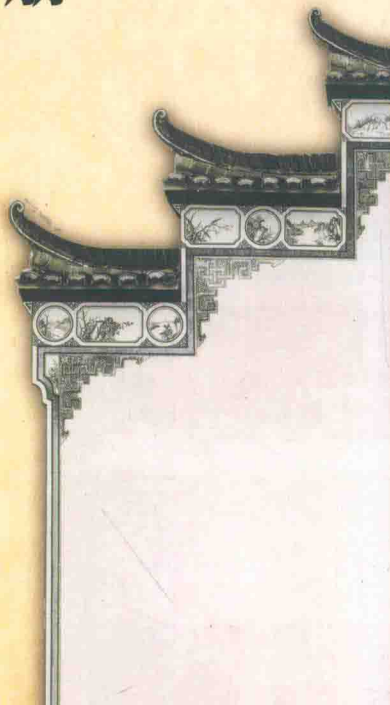


杭州市历史建筑保护宣传册

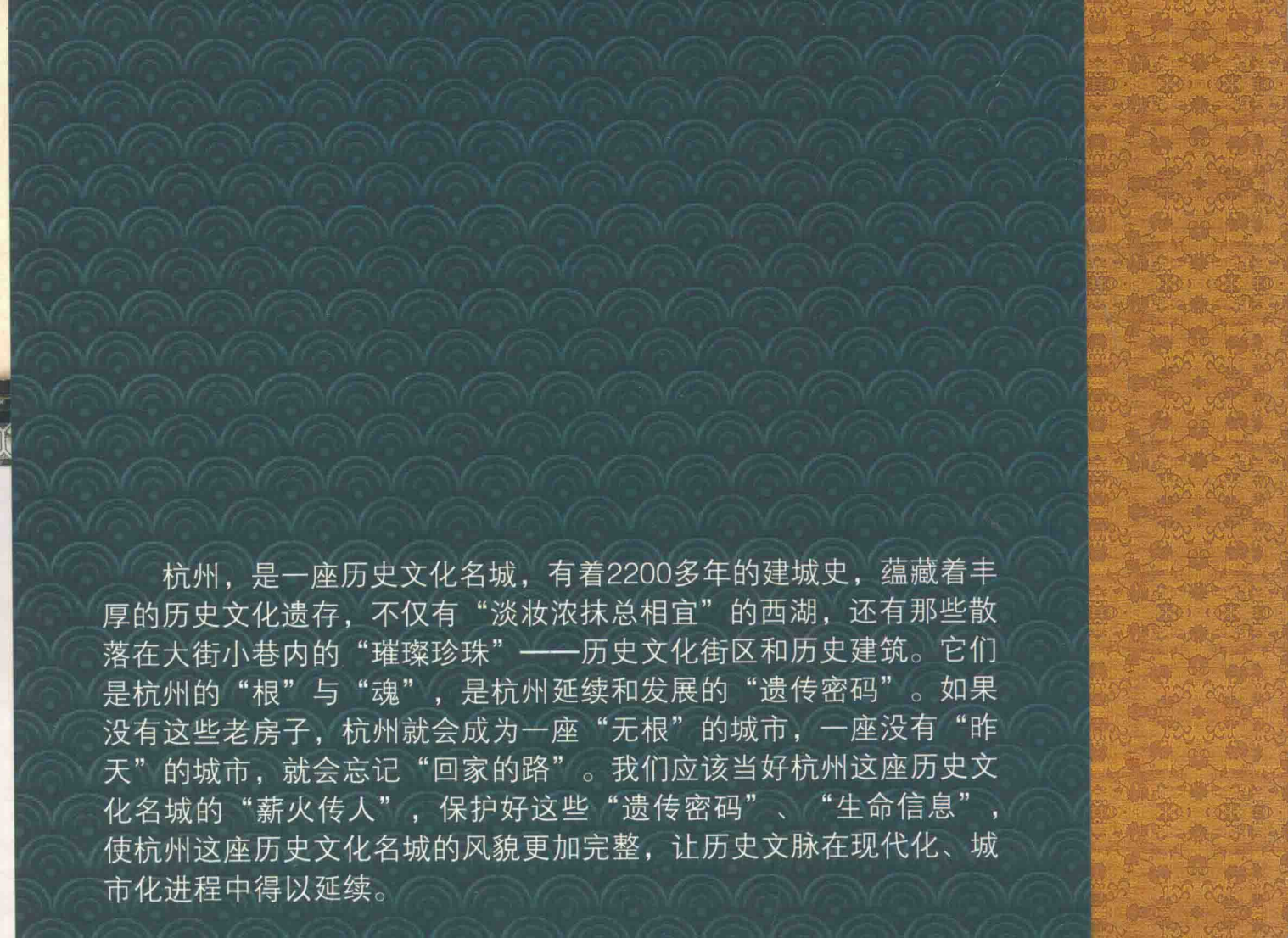
Protection of historical
buildings in Hangzhou



杭州市历史建筑保护宣传册

Protection of historical
buildings in Hangzhou





杭州，是一座历史文化名城，有着2200多年的建城史，蕴藏着丰厚的历史文化遗存，不仅有“淡妆浓抹总相宜”的西湖，还有那些散落在大街小巷内的“璀璨珍珠”——历史文化街区和历史建筑。它们是杭州的“根”与“魂”，是杭州延续和发展的“遗传密码”。如果没有这些老房子，杭州就会成为一座“无根”的城市，一座没有“昨天”的城市，就会忘记“回家的路”。我们应该当好杭州这座历史文化名城的“薪火传人”，保护好这些“遗传密码”、“生命信息”，使杭州这座历史文化名城的风貌更加完整，让历史文脉在现代化、城市化进程中得以延续。



保护政策

Policy Of Protection





灯芯巷别墅建筑群
灯芯巷25号市政府机关幼儿园内



惠鑫坊建筑群
学士路7-30号、惠鑫坊1-40号、
承德里一弄7-34号等



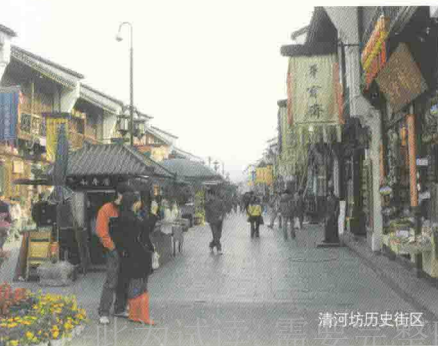
教场路30号别墅建筑

何为历史建筑？

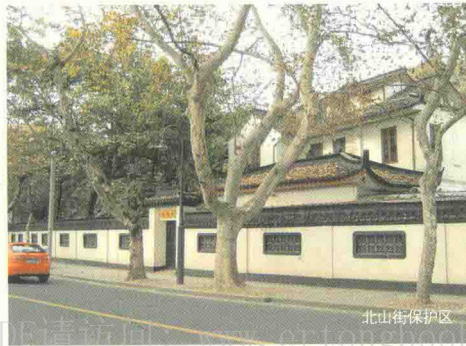
历史建筑，是指建成五十年以上，具有历史、科学、艺术价值，体现城市传统风貌和地方特色，或具有重要的纪念意义、教育意义，且尚未被公布为文物保护单位或文物保护点的建筑物。建成不满五十年的建筑，具有特别的历史、科学、艺术价值或具有非常重要纪念意义、教育意义的，经批准也可被公布为历史建筑。

历史文化街区，是指文物保护单位(文物保护点)、历史建筑、古建筑集中成片，建筑样式、空间格局和外部景观较完整地体现杭州某一历史时期的传统风貌和地域文化特征，具有较高历史文化价值的街道、村镇或建筑群。

何为历史文化街区？



清河坊历史街区



北山街保护区



历史文化街区和历史建筑保护管理部门有哪些？有何职责？

根据《杭州市历史文化街区和历史建筑保护办法》，我市保护工作职责分工如下：

市规划行政主管部门负责历史文化街区和历史建筑的规划管理工作。市房产行政主管部门负责历史文化街区和历史建筑保护的组织、协调和监督等管理工作。各区房产行政主管部门负责本辖区内历史建筑的日常保护管理工作。各区人民政府或其组建的历史文化街区管理机构，具体负责本辖区内历史文化街区的日常保护管理工作。

历史建筑的保护修缮有哪几种类型？

历史建筑保护修缮，根据其修缮的范围和内容，大致可分为应急抢修、日常养护、局部整修、全面整治四类。

应急抢修是指为保障历史建筑正常使用或结构安全，对历史建筑局部进行的排危性、抢救性的临时加固、维修工程。

历史建筑日常养护是指对历史建筑进行的日常的、有周期性的、不改动历史建筑现存结构形式、内外部风貌、特色装饰的保养维护工程。

历史建筑局部整修是指对历史建筑原结构体系、内外部风貌、配套设施进行的有针对性的加固补强、风貌整治、装饰装修等工程。

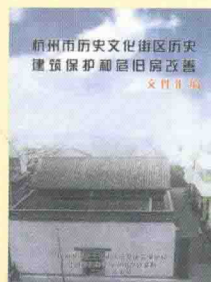
历史建筑全面整治是指对历史建筑主体、附属设施及周边环境进行的以恢复历史建筑整体风貌、合理使用为目的的全面的、保护性修缮整治工程。

所有权人、使用人修缮历史建筑前应如何报批？

所有权人、使用人对历史建筑实施修缮前，应当根据保护规划图则的要求，制订具体的保护修缮方案报市房产管理局审核批准，并报所在区建设（房管）局备案。

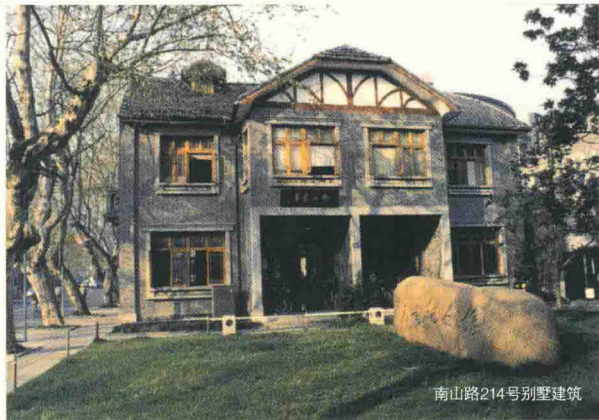
保护修缮方案报批应提交以下资料：

- ①《杭州市历史建筑保护修缮项目申请表》（原件）。
- ②保护修缮设计的相关图纸（有相应资质设计单位的签章）。
- ③项目概（预）算书（原件）。
- ④其他相关资料：如安全鉴定报告、地质勘察报告、与历史建筑相关的文史、图像资料等。





西湖大道224号至236号（双号）建筑



南山路214号别墅建筑

历史建筑保护修缮费用是如何拨付的，有优惠政策吗？

历史建筑保护整治费用由搬迁安置、方案设计、整治修缮等几部分组成，根据《历史文化街区和历史建筑保护专项资金拨付管理规定》，具体政策如下：

①房屋所有权属单位自管产、个人私产的，保护整治费用应由单位、个人承担为主，市房管局作适当补贴，补贴比例一般为10%，最高不超过20%。单位、个人在保护整治工程中有特殊情况的，可适当提高补贴比例；

②房屋所有权属直管公房性质（包括代管产），且属历史建筑一般性修缮整治的（包括大、中、小修），保护整治费用作适当补贴，补贴比例为60%；

③房屋所有权属直管公房性质（包括代管产），且属历史建筑全面性保护整治的（主要指搬迁保护），保护整治费用全额在保护资金中列支。

保护整治费用已从其他资金渠道（如危旧房维修资金等）列支的，保护资金不再列支。

可以改变历史建筑的使用性质吗？

历史建筑的所有权人和使用人应尽可能保留并延续历史建筑的原设计使用性质。如确需调整，应按规划确定的用地性质使用并办理相关手续。所有权人和使用人可以适度、合理地利用历史建筑，鼓励将其作为参观游览场所和文化设施等。不得采用对历史建筑的风貌、格局、文化形象有重大损害的使用方式。



个人或组织能否购买历史建筑？能否作为经营场所？

鼓励国内外组织和个人购买或租用历史建筑。在不影响历史建筑保护的前提下，可以充分发挥它的使用功能，作为参观游览场所或经营活动场所。

所有权人、使用人有哪些保护义务？

历史建筑经市政府批准公布后，房产行政主管部门将书面告知所有权人、使用人和相关物业管理单位历史建筑的保护要求，并与所有权人、使用人签订保护责任书，明确其应当承担的保护义务。

- ①合理、安全使用历史建筑。
- ②按照建筑的具体保护要求负责修缮、保养历史建筑，并由所有人承担相应的修缮费用。
- ③配合开展对历史建筑的保护性整治工作。
- ④做好历史建筑的消防安全工作。
- ⑤转让或出租历史建筑的，应当将有关保护要求告知受让人、承租人。

对于违反历史建筑保护法律、法规规定的行为，有何惩罚措施？

- ①擅自摘除或破坏历史建筑标志的，由各区房产行政主管部门责令改正，并可处以200元以上500元以下罚款。
- ②历史建筑的所有人、使用人未按照历史建筑保护要求及时对历史建筑进行修缮、养护的，由各区房产行政主管部门责令改正，并可处以1000元以上2000元以下罚款。
- ③擅自改变历史建筑内部结构，或者改建卫生、排水、电梯等内部设施不符合历史建筑保护要求的，由各区房产行政主管部门责令改正，并可处以500元以上2000元以下罚款。
- ④擅自改变历史建筑的外观，或设置的外部设施不符合历史建筑保护要求的，由各区房产行政主管部门责令恢复原状，并可处以500元以上2000元以下罚款。

吴敬斋旧居
河坊街131号



05/06
杭州市历史建筑
保护宣传册





保护知识

Knowledge Of Protection



哪些迹象将有害于历史建筑的延存，要怎样防范？

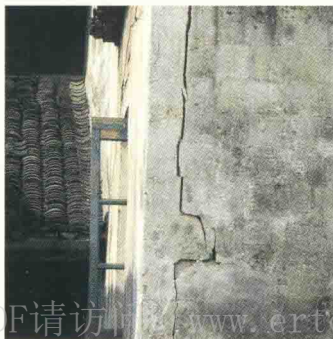
07/08

杭州市历史建筑保护宣传册



房屋屋顶、顶棚漏水

这种情况时间一长，会引起木材材质的房梁、柱、地板等腐烂，导致屋面塌陷，房屋倒塌；如果是泥墙砌筑的房屋，漏水严重的还会引起泥墙坍塌，所以希望您能经常对历史建筑进行查漏补修，防患于未然。



开裂变形

裂缝从形态上可以分为竖向、水平、斜向、阶梯状等等；构件变形，如墙鼓突、梁下挠、柱歪闪等。有些开裂变形不会对房屋构成危险，可做简单的粉刷；有些则是房屋结构受到损坏的“信号”。您如果不确定，可请专业技术人员进行鉴定，看裂缝变形是不是由房屋结构损坏引起的，以便及早采取有效措施。

白蚁蛀蚀

木结构、砖木结构房屋中比较普遍的存在白蚁。白蚁被称为“世界五大害虫之一”，它们具有隐蔽性，喜暖爱湿，喜欢在地下、木材内和夹墙内活动，长期过着隐蔽的生活，因此很难使人察觉。民间有言：“蚁害猛于虎”，白蚁蛀蚀会破坏房屋的梁、柱、墙体等承重结构，还能蛀空木地板、木门窗、壁橱等，就连电线、光缆、开关插头可能也不放过。白蚁蛀蚀会危害房屋健康，减短房屋寿命，严重的还会引起房屋倒塌。所以，如果您发现家中有白蚁乱飞的现象或者有地板蛀蚀等其它白蚁活动迹象，要马上联系专业灭蚁机构的技术人员用灭蚁专用药进行灭杀。



自然灾害

台风暴雨是杭州常见的灾害性天气，历史建筑大多“年过半百”，经不起“折腾和打击了”。所以在台风暴雨季节，您要时时注意屋顶有没有漏雨，泥墙有没有渗水，下水道是否通畅。台风、暴雨过后则更要注意检查房屋有否损坏，发现问题“亡羊补牢，犹为未晚”。

火灾

杭州的历史建筑大多为木结构、砖木结构，此类房屋最惧怕火灾，所以您在日常生活的用电用火中要格外注意安全，及时更换老化电线，避免在木结构房屋内设置厨房等。在加强用火管理的同时，还要配置和学会使用灭火器，如果您发现灭火器超出使用期限，要及时更换，切实保护好历史建筑及您和您家人的生命财产安全。



当您在遇到以上几种危害时，请及时向所在区房屋应急维修管理部门、区历史建筑保护管理机构或杭州市历史建筑保护管理中心报告，我们会及时为您排忧解难。

09/10

杭州市历史建筑保护宣传册



历史建筑在日常维护中有哪些常见注意事项？

哪些方面是历史建筑日常使用中要保护的？

历史建筑是城市形象的体现和城市文脉的继承，它们不但有建筑学意义上的使用功能，更包涵着艺术价值、美学价值。许多特色风貌的格局和构件一旦遭到破坏，就很难再有相同的工艺来恢复。所以，您在日常使用过程中，要注意以下几个方面的保护：

[外部风貌]

外观是建筑的“形象”，历史建筑的外部风貌能直观地反映出历史建筑的造型风格、建造年代等特色，所以保护好外部风貌对保持历史建筑的最基本的“形象”来说非常重要，比如要特别注意保护房屋的屋面、外墙体、阳台等特色部位。

[内部风貌]

内部风貌是历史建筑的“内涵”所在，与西方建筑不同，中国古建筑更注重房屋内部的格局、布置，其精细、繁琐程度能反映出当时房屋主人的家境、社会地位等，因此内部格局包含着丰富的历史文化信息，比如厅、堂、厢的平面布局、楼梯位置等。所以您在装饰、装修历史建筑时，要注意原有格局的保护。



龙井蒋宅 龙井373号



[特色构件]

特色构件是历史建筑的“精华”部分，少了它们，就少了“闪光点”。一般历史建筑所具有的特色构件有：梁枋、牛腿、挂落、带雕花装饰的门窗、天花吊顶、栏杆扶手等，有些历史建筑还有壁炉、祖上遗留的特色家具等。这些都是历史建筑的价值体现，要格外的爱护。

[环境和附属物]

环境是建筑生存的“土壤”，不同的环境促成了不同风格的建筑。离开了周边的环境，建筑将成为一座孤岛。因此，要保护好建筑周边的环境和附属物，包括道路、花草树木、亭台楼阁、水池水井、假山照壁等。要经常对周围环境进行清扫和整理，避免杂物的堆放。



历史建筑保护范围内哪些行为是不允许的？

[违章搭建建筑物、构筑物，乱堆乱放杂物]

未经审批许可，不得在历史建筑保护范围内违章搭建建筑物、构筑物，例如加建楼层，随意在屋顶、露台搭建房间等，这些做法不仅对历史建筑整体风貌有极大影响，而且会破坏原有的历史信息，对今后的复原考证、房屋修缮都会带来阻碍。如果您的住所缺少厨房、卫生间等必须的生活设施，请结合保护要求，并征得房产主管部门审批通过后，在适当的部位进行设置。

[在历史建筑内部进行违规装修]

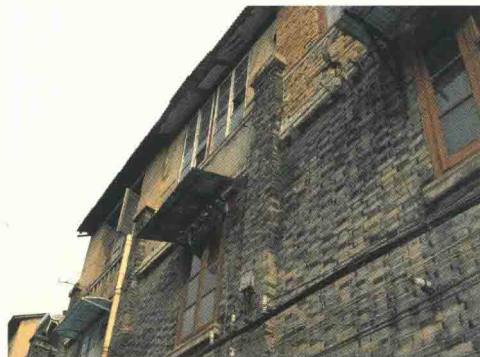
随意地对历史建筑装修和修缮，将改变历史建筑原来的内部格局和装饰材料，抹杀房屋的原始历史、人文信息，历史建筑的内在价值也将大大降低。因此您在历史建筑进行修缮时，必须符合该建筑的具体保护要求，要本着“最低干预”和“可逆性”的原则，小心谨慎的处理。

[堆放有毒、有害物品和污染物]

不得在历史建筑保护范围内堆放有毒、有害物品和污染物，例如氧气瓶、各类农药、各种酸、碱、盐类化工产品等。这些物品不仅污染空气，时间一长还会腐蚀木楼板、木柱等木质构件，对历史建筑构成不小的威胁。此外，不能在建筑内堆放易燃易爆物品，如香蕉水、油漆、各类有机溶剂等，更不能燃放烟花爆竹，一旦引起火灾，对历史建筑和您都是致命的“杀伤武器”。

[污染、损坏历史建筑标志牌]

所有历史建筑都设有“历史建筑标志牌”，它是历史建筑对外介绍的重要“名片”，要好好地加以保护，避免油污污染、撞击损坏等行为。如果您发现标志牌有损坏，要及时通知历史建筑行政主管部门。



经营用的历史建筑，要做招牌或广告牌，怎样申请？怎样保护？

由于历史建筑是需要使用的，使用时要服从保护的原则。因此，作为经营用的历史建筑如果需要设置广告牌、商店招牌，政府有关部门会予以支持，但请您要做好以下二件事情：

①办好申请手续。要按要求设计广告牌、招牌，要注意不宜做得过大，尤其是广告牌要严格控制大小、体量。设置招牌或广告牌前，要经过历史建筑主管部门审批。

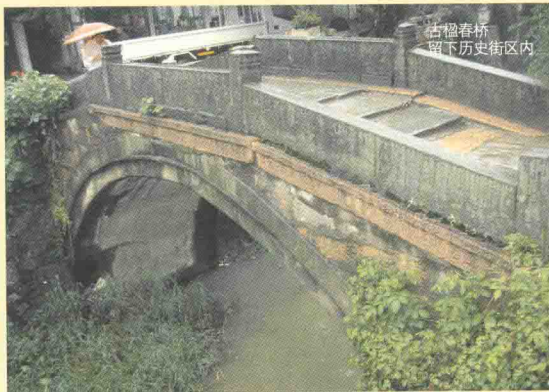
②招牌、广告牌设置时不要破坏历史建筑外部风貌，不要损害历史建筑整体结构，如墙、柱、梁等。应按照可逆性原则，即使把招牌、广告牌拆除后也能立刻恢复建筑的原貌，不会破坏外墙、门窗等重要部位和构件。

历史建筑能转让、出租吗？

历史建筑允许转让和出租，不过您要做好一件事，就是及时地将有关的保护责任、保护要求告知受让人、承租人，延续保护的责任和义务。

我们每个市民都有保护历史建筑的义务，您如果发现破坏、损害历史建筑的行为，请及时进行劝阻，对不听劝阻的严重的违法行为要向有关部门报告。同时，对于积极参与历史建筑保护管理工作，并取得一定成绩的单位和个人，我们将给予表彰和奖励。

中山南路497号建筑





保护成果

Achievement Of Protection



我市历史建筑保护工作自2005年开展以来，经过不懈努力，此项工作已取得一定的成果。截至2008年6月30日，我市已公布了第一批、第二批、第三批共192处历史建筑，以及26处历史文化街区和历史地段。这些历史街区和历史建筑的风貌、照片等基本情况在历史建筑专题网站（www.hzfc.gov.cn）上有详细介绍，您如果有兴趣，可上网详细查看。

在历史建筑修缮方面，截至2008年6月30日，我市已启动了149处历史建筑的修缮整治工程，其中已修缮完工的为103处，正在实施的为46处。在26处历史街区中，已启动了留下历史街区、笕桥路历史地段等14处，其中3处已整治完毕，分别是北山街保护区、小河直街历史街区、梅家坞历史地段。