

住房和城乡建设部办公厅 文件 国家发展改革委办公厅

建办科〔2024〕11号

住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 关于印发《历史文化名城和街区等保护提升 项目建设指南（试行）》的通知

各省、自治区、直辖市住房城乡建设厅（委、管委）、发展改革委，计划单列市住房城乡建设部门、发展改革委，新疆生产建设兵团住房城乡建设局、发展改革委：

现将《历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南（试行）》印发给你们，请结合实际参照执行。



（此件主动公开）



2024年2月20日

历史文化名城和街区等保护提升项目 建设指南（试行）

为全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平文化思想，落实中央办公厅、国务院办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》和“十四五”规划《纲要》有关部署，加强国家历史文化名城和街区等保护提升项目管理，进一步提升项目谋划、建设、实施和管理水平，制定本指南。

一、适用范围

本指南适用于国家发展改革委等7部门印发的《文化保护传承利用工程实施方案》中的历史文化名城和街区等保护提升项目，涉及保护修缮、风貌修复、人居环境改善、配套基础设施完善、公共文化设施建设、消防与防灾减灾设施提升、智慧化管理等。各地在开展历史文化名城和街区等保护提升工作时可参考本指南执行。

二、项目建设总体要求

（一）符合国家关于历史文化保护传承工作要求

项目建设应按照应保尽保、延续文脉、合理利用、改善民生、经济实用、安全美观的原则。做到“六不”：一是不大规

模、成片集中拆除现状建筑；二是不大规模新增建设规模，不增加资源环境承载压力；三是不大规模、强制性搬迁居民，不改变社会结构，不割断人、地和文化的关系；四是不随意迁移、拆除历史建筑和具有保护价值的老建筑，历史建筑不脱管失修、修而不用、长期闲置；五是不破坏传统格局和街巷肌理，不随意拉直拓宽道路，不修大马路、建大广场；六是不破坏地形地貌，不伐移老树和有乡土特点的现有树木，不挖山填湖，不随意改变或侵占河湖水系，不随意改建具有历史价值的公园，不随意更改老地名。

（二）符合有关法律法规和专项保护规划

项目建设应符合《历史文化名城名镇名村保护条例》等有关法律法规规定，符合项目所在地的历史文化名城和街区的保护规划。其中，属于政府投资的项目，应符合《政府投资条例》等法规要求和相关投向要求。涉及文物保护修缮和利用的，应严格按照文物保护法规定执行。

（三）科学编制项目建设方案和规划设计

项目建设方案应充分考虑资源禀赋和本底条件，确定实施范围，厘清保护家底，明确保护对象，聚焦现状问题，提出保护提升总体目标，明确建设实施的具体内容、类型、对象、规模及区域。

在项目建设方案的基础上，编制建筑设计、景观环境设计和市政工程设计等。建设方案和相关规划设计应符合《城乡历史

文化保护利用项目规范》（GB55035-2023）、《历史文化名城保护规划标准》（GB/T50357-2018）等有关标准规范。

项目建设方案和保护规划的编制单位应具备城乡规划甲级资质。项目建议书、可行性研究报告应由具备相应资质的工程咨询机构编制，初步设计及投资概算应由具备相应资质的设计单位编制。

三、主要内容

建设内容原则上应包括以下六类或其中几类。

（一）建筑保护修缮和活化利用

对历史建筑 and 传统风貌建筑做好全面普查，维护历史建筑、传统风貌建筑的场地环境、平面布局、立面形式。保持原有高度体量、外观形象、色彩、结构和室内有价值的部件，做好保护修缮、结构加固、适应性改造与利用工作。

1. 历史建筑保护修缮与活化利用。提升历史建筑使用性能，开展符合历史建筑保护要求的内部空间改造、配套装修与展陈展示等。对历史建筑的墙体、门窗、结构、装饰等体现建筑历史文化价值的部分采用原材料、原工艺、原形制、原结构进行修缮、维护和加固。对有损价值要素的后期不当遮挡和损害的改动、加建部分，进行拆除并恢复原状。

2. 传统风貌建筑保护修缮与活化利用。保障传统风貌建筑结构安全，保持原有具备保护价值的外观形象，开展科学合理的维护修缮和内部改造利用工作。具体实施内容可参考历史建筑的

相关内容。

（二）历史风貌保护修复与提升

基于历史风貌特征，保护和延续整体格局和历史风貌。修复传统肌理，延续历史文脉，处理好传统与现代、继承与发展的关系。

1. 建筑风貌整治提升。针对建筑体量、高度、立面、色彩、屋顶形式等与整体风貌和环境不协调的建筑，采取改变立面形象与色彩材质、门窗样式、改造空调机架雨篷、添加坡屋顶、替换屋面材料等改造措施，进行外观整治，确保风貌一致协调。对质量较差的临时建筑和与传统风貌明显不协调的建筑，经论证后可以拆除，拆除位于历史文化街区核心保护范围内的建筑，应履行相关审批程序。对于不符合有关高度控制要求的建筑，视情况开展降层改造措施。

2. 织补新建建筑。对项目范围内的空闲地（非公园、广场等公共开敞空间用地），可按照规划设计要求，进行肌理织补，修复传统肌理，“镶牙式”新建必要的建筑，延续历史文脉，塑造整体风貌。新建建筑应以必要的公共服务设施和基础设施功能为主。

（三）周边环境配套改善

改善公共空间、历史水系、街巷广场铺装、标识系统，保护和合理恢复历史水系，优化建设绿化景观与公共空间，完善历史街巷、广场的铺装，提升公共空间景观环境品质等。

1. 公园与活动场地建设优化。更新改造公园绿地、广场等公共空间，利用街头拐角、院落间空地等小微空间建设口袋公园、小型广场，增设文化设施、遮阴构筑物、座椅、亭廊等，完善标识设施。

2. 历史水系环境提升。针对具有保护价值的历史河湖水系，结合水系设计提升必要的滨水景观，改扩建必要的滨水栈道、慢行步道等，优化提升历史水系滨水公共空间环境品质。

3. 街巷空间环境整治提升。保护修复历史街巷的道路与铺装，调整与空间环境不协调的现代道路铺装形式。改造提升必要的广场、人行道、建筑前区等步行和慢行空间。对关键历史节点进行重点设计和改造，通过铺装、地景、标识等方式展示历史文化。

（四）必要基础设施与防灾设施提升

利用既有设施，探索形成安全有效的基础设施服务体系，构建适应性强的防灾应急和自救体系。完善给水、排水、电力、电信、热力、燃气等各项基础设施，配建消防、防洪、防雨防潮、白蚁防治、防雷等防灾减灾设施，适度加建停车设施等。

1. 微管廊与管线综合建设。建设符合街巷尺度的微型综合管廊，综合布局给水、排水、电力、电信等管线。完善与管线布局相适应的站点设施、设备，在形式、色彩、材料等方面与传统风貌相协调。对既有设施进行适度美化改造与提升。

2. 飞线入地与强弱电系统建设。对架空管线开展整治，改

群众需求，建设必要的展示、宣教等设施，或博物馆、城市书房等相关文化设施。

（六）必要动态监测与智慧化管理

结合智慧化交通、智慧化消防、智慧化工程管线等领域动态监测与管理系统建设，做好数字化采集，开展对历史文化遗产的动态监测与预警，智慧化管理历史文化街区，及时发现问题和反馈问题，提升智慧化监测与管理水平。

1. 动态监测系统建设。搭建涉及历史文化街区保护管理相关的数据模块，可以包括保护对象数据、三维倾斜摄影数据、精细化建模数据、保护范围数据、建筑高度控制等保护管理或实时监测数据。开展历史建筑数字化信息采集，完成测绘工作，建立数字档案。支持有条件的地区探索历史建筑数据库与城市信息模型（CIM）平台的互联互通。实现对历史文化街区、历史建筑各项数据的动态、在线、实时监测。

2. 智慧化管理。实现历史文化街区内的交通、消防、工程管线等领域的智慧化集成。配备相关设施设备，提升历史文化街区、历史建筑的消防、安防、智能巡查、数据监测、信息反馈、为民服务等智慧化管理水平。

四、项目组织与实施管理

（一）科学谋划部署，做好组织协调

项目谋划应充分考虑资源禀赋、地域特色、影响力和代表性，合理确定项目建设内容和规模，以整体保护提升历史文化名

城和街区等为主要目标，促进历史文化保护传承和城乡建设高质量发展相融合。

项目所在地历史文化名城和街区的保护管理主管部门要做好统筹协调，明确项目专门管理人员，加强业务指导，组织城乡历史文化保护、规划设计、历史文化等领域的专家对项目建设方案和相关规划设计进行技术审查，确保项目建设内容科学合理。

项目建设单位应落实项目建设主体责任，做好组织实施，按照本指南要求组织编制项目建设方案和相关规划设计，填写《项目基本信息表》（详见附件），并报项目所在地保护管理主管部门备案。

（二）规范建设程序，确保工程质量

项目在建设过程中严格遵守文物保护法、建筑法等有关法律法规要求，做好规划、设计、用地、环评、建设等报批工作。项目建设内容不得包括文物本体修缮，涉及文物保护单位内的建设活动，应严格控制建设规模，并履行相关审批程序。项目建设应落实项目法人责任制、招投标制、工作监理制、合同管理制、竣工验收制等建设管理制度，加强质量、进度、成本、安全控制，规范建设行为，确保工程质量。

项目应充分论证资金筹措方案，切实防范地方政府债务风险及衍生国有资产流失等问题，杜绝虚假承诺、随意发债、违规融资等行为，确保项目相关参与单位未列入严重失信主体名单。规范资金使用管理，发挥资金使用效益。

造、整理，拆除横跨街道、巷道空中的电源线、电话线、电视信号线、支撑线等各类架空强弱电管线，按照入地、入管、贴墙、捆扎等方式进行集中敷设，消除私接乱拉、影响安全和风貌的现象。完善强电、弱电线路敷设，配备必要的变电箱、分线箱等各类设施设备。

3. 给排水系统与设施建设。建设、更新和完善给水管网和水箱、水表等设施设备，做到供水入户。完善排水系统，新建或改造排水管网及泵站等附属设施，优先采用雨污分流排水体制，实施合流制向分流制改造，构建完善的污水收集处理体系和排水防涝体系。

4. 燃气能源系统与设施建设。敷设燃气管线，实现燃气入户，满足燃气供应需求，配建必要的燃气调压站等相关设施设备。具备条件的可完善供热系统，敷设相关供热管线、支线，保障供热入户。

5. 环卫系统与设施建设。建设与传统风貌相协调的公共厕所、垃圾收集转运设施、环卫停车场、环卫作息场所。

6. 消防系统与设施建设。统筹规划建设消防通道，拆除影响消防通行安全的不协调现代建筑，满足消防通行需求。配备小型、适用的消防设施和装备。建设消火栓、灭火器、消防水池水缸、沙池、消防水泵房等固定消防设施，实现设施全覆盖、消防无死角。针对公共建筑实施消防安全提升，建设火灾报警、自动喷淋、消防水炮等各类智慧消防装置设备。

7. 其他防灾减灾设施建设。完善所在地的防洪截洪、防雨防潮、木结构建筑白蚁防治、防雷等各项防灾减灾设施。包括但不限于：建设防洪行洪通道，建设必要的排洪沟、截洪沟；对既有建筑实施防雨防潮改造，对清水砖墙或非木构架类外墙粉刷憎水剂，提升建筑防雨防潮性能；开展木结构建筑白蚁防治；建设防雷设施等。

8. 停车设施建设。建设必要的停车场和停车设施设备，满足居民和游客停车需求。建设新能源汽车充电桩等相关服务设施。

（五）公共文化设施建设提升

积极承担公共文化服务职能，做好文化宣传推广。充分利用既有建筑或科学选址新建，研究确定公共文化设施的清单、规模和主题。做好非物质文化遗产传承展示，满足群众基本的文化生活需要，配建或利用既有建筑设置非遗展示馆、小型博物馆、图书室、文化活动中心等。带动提升片区综合活力和文化魅力，充分激发项目综合效益。

1. 非物质文化遗产保护传承展示馆建设。建设与非物质文化遗产保护传承相关的、规模适度的展示馆、传承馆、体验馆、档案馆、活动室等，或公共开放的非物质文化遗产传承人工作室，记录、保护、传承和展示宣传非物质文化遗产，重点支持人类非物质文化遗产或国家级非物质文化遗产的保护传承。

2. 公共文化设施建设提升。结合历史文化展示利用需要和

项目建设单位应通过航拍、视频等方式做好项目建设的全过程记录，项目完成后能适当展现实施前后对比效果和变化情况。

（三）加强监督管理，发挥综合效益

项目所在地历史文化名城和街区的保护管理主管部门要落实日常巡查保护管理制度，将项目实施情况纳入历史文化街区和历史建筑档案，加强对项目建设全过程的监督管理，避免破坏历史文化遗产的行为发生。

项目建设内容应切实解决人民群众“急难愁盼”问题，提升历史文化保护水平和人居环境品质。加强文化旅游融合发展，带动提升片区综合活力和文化魅力，激发项目经济社会综合效益。

五、附则

本指南由住房城乡建设部、国家发展改革委负责解释。

附件：项目基本信息表

附件

项目基本信息表

序号	大类	小类	内容
1	基础信息	名称	
2		简介	基本情况，包括区位、主要功能、人口规模等（100 字以内）
3		历史文化价值	包括历史沿革、历史文化价值和特色等（100 字以内）
4		山水环境特色	周边地区的历史水系、历史山体等历史环境（100 字以内）
5		风貌特色	整体格局特征、主要建筑风格类型、传统建筑保存特征其他地域性的风貌特色等（100 字以内）
6		保护范围面积	（公顷）
7		核心保护范围面积	（公顷）
8		建设控制地带面积	（公顷）
9		文物保护单位	数量、级别、名单及总建筑面积
10		历史建筑	数量、名单及总建筑面积
11		其他具有保护价值的传统风貌建筑	数量、总建筑面积
12		主要历史街巷	数量、名单、长度
13		历史环境要素	包括古井、古树、埠头等历史环境要素情况说明（100 字以内）

14	基础信息	居住人口情况	户籍人口、常住人口与户数
15		非物质文化遗产	数量、级别、名单
16		基础设施基本情况	包括市政、交通、公共服务等设施情况的介绍（200字以内）
17		人均住房面积	（平方米）
18		居民的主要改善诉求	（100字以内）
19	“三有三无”情况	是否出台保护相关法规规章	（是/否，提供证明材料）
20		是否有完成审批的历史文化名城和历史文化街区保护规划	（是/否，提供证明材料）
21		是否有完善的管理机构和人员力量保障	（是/否，提供证明材料）
22		近3年是否发生大拆大建、拆真建假、破坏保护对象等致使历史文化价值受到严重影响的事件	（是/否）
23		近3年是否被各级住房城乡建设部门通报批评	（是/否）
24		近1年是否发生保护相关重大舆情	（是/否）
25	保护管理工作情况	项目范围内相关保护规划、更新规划、城市设计编制情况	编制规划设计的名称、进展、审批及实施情况说明
26		既有项目实施情况	说明已实施项目的名称、时间、进展及取得成效等（200字以内）
27		公众参与情况	（100字以内）
28		技术规范、导则与指引情况	说明已编制实施的相关地方技术规范、导则、指引等文件，注明实施时间

29	项目 实施方案	建设目标与拟解决问题	(100 字以内)
30		建设思路	(100 字以内)
31		建设主要内容	拟实施工程类型、规模简介(500 字以内)
32		资金筹措和使用方案	建设资金的来源、比例和构成(100 字以内)
33		长效机制建设	保障项目实施的组织协调、制度建设、支持政策、宣传推广、监测评估等机制建设情况(200 字以内)

