

威海市历史建筑保护图则

(临港篇)

威海市住房和城乡建设局
二〇二六年五月

说明

一、保护范围

1、历史建筑的保护范围包括历史建筑本体、核心保护范围和必要的建设控制区域

一般为历史建筑所属的院落，院落周边等需要控制的相关区域，同时应根据历史建筑的现状保存情况、周边环境及道路情况进行合理调整；对于雕塑类(构筑物类)的历史建筑,其保护范围为雕塑和构筑物本体及其周边环境。

2、建设控制地带

根据城乡规划(建设)主管部门、相关文物保护等单位的规定及历史建筑的价值,规划确定建设控制地带的范围。

二、保护对象

包括周边建筑院落格局、历史建筑本体、特色要素和与其相关环境空间、重要院墙、出入口和重要的院落流线;雕塑、构筑物本体及其周边相关环境。

三、保护要求

1、保护原则

1. 不改变原有的建筑形制; 2. 保存原有的建筑结构; 3. 保存原有的建筑材料; 3. 保存原有的工艺技术;
- 2) 可逆性原则: 在修复历史建筑时, 所采取的一切措施应当是可逆的;
- 3) 必要性原则: 历史建筑的保护应注重平时的保养, 勤保养, 少维修, 尽可能少的干预历史建筑的风貌、结构和构件;
- 4) 可识别性原则: 强调构件的原真性, 修缮过程中尽量采用传统材料和工艺;
- 5) 适应性原则: 在注重历史遗产价值的同时, 应保护和利用相结合, 开发创造历史建筑的社会价值和长期的生存价值, 达到可持续发展的目的。

2、保护分类

历史建筑的保护分类根据历史建筑的价值、特色以及完好程度, 按以下两类进行保护:

一类保护历史建筑: 主要立面、主体结构、平面布局和特色装饰、历史环境要素不得改变;

二类保护历史建筑: 体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰不得改变, 除此之外的其他部位, 可根据保护和利用的要求适当改变, 但不得损害历史建筑的核心价值要素。

3、保护要求

1) 院落格局的保护要求: 院落格局以及历史格局为依据, 保护院落或相关环境空间、历史出入口和对格局意义重要的院落流线, 对于重要的或现状保存较好的院落空间应明确保护外墙。保护外墙包括修缮和按传统风貌恢复的院墙, 应尽可能保留所有院落比较有特色的出入口, 包括大门和辅助出入口。

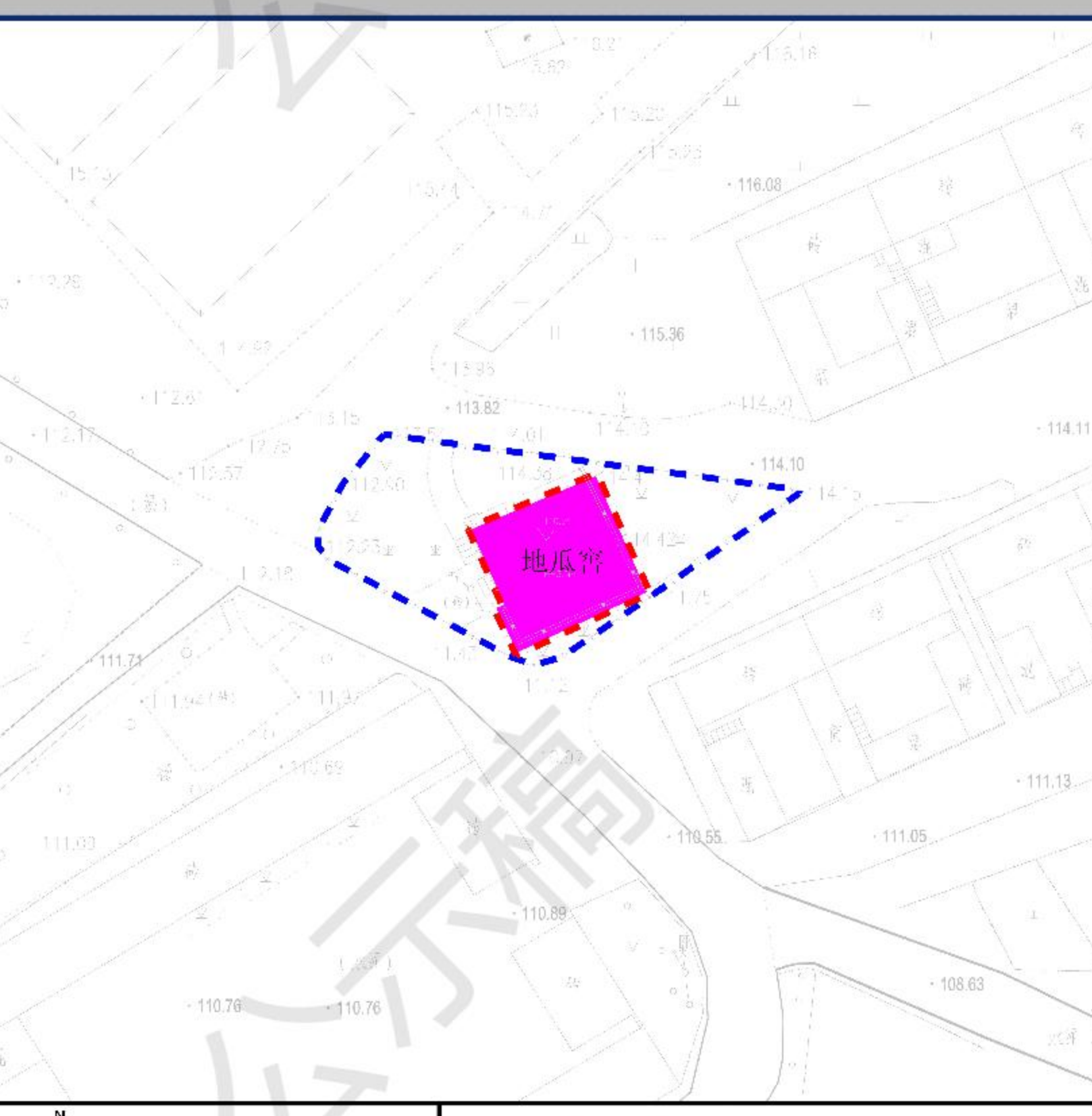



2) 核心保护范围的要求: 1. 在历史建筑保护范围内, 应对影响该历史建筑风貌的加建、改建的建(构)筑物进行拆除或整治, 在历史文化名镇、名村和历史文化街区核心保护范围内, 拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的, 应当经市(县)人民政府保护主管部门会同同级文物主管部门批准, 禁止任何单位或者个人在历史建筑上刻划、涂污、堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品, 禁止影响历史建筑安全、擅自迁移、拆除历史建筑及其他损坏历史建筑的行为; 2. 核心保护范围内, 不得进行新建、扩建活动, 但是必要的基础设施和公共服务设施除外, 自然资源主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前, 应当征求同级保护主管部门、文物主管部门的意见; 3. 核心保护范围内进行市政管线、设备的更新改造, 应报城乡规划主管部门批准, 紧邻保护范围的建设工程施工应采取可靠措施保护历史建筑安全; 4. 对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施及改变历史建筑的结构或使用性质的, 应当经市(县)人民政府保护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。








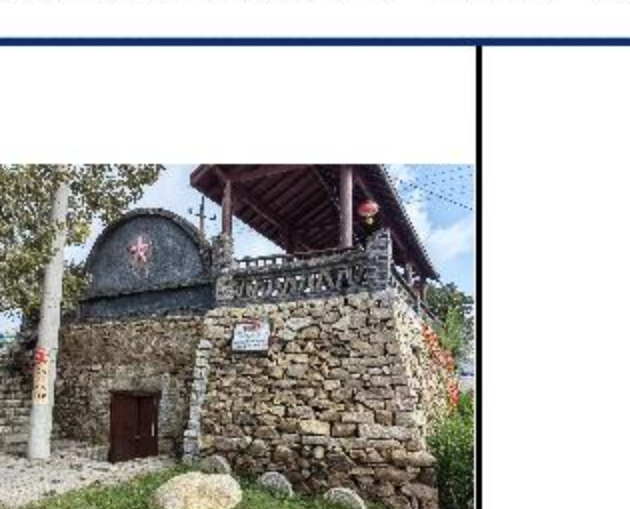
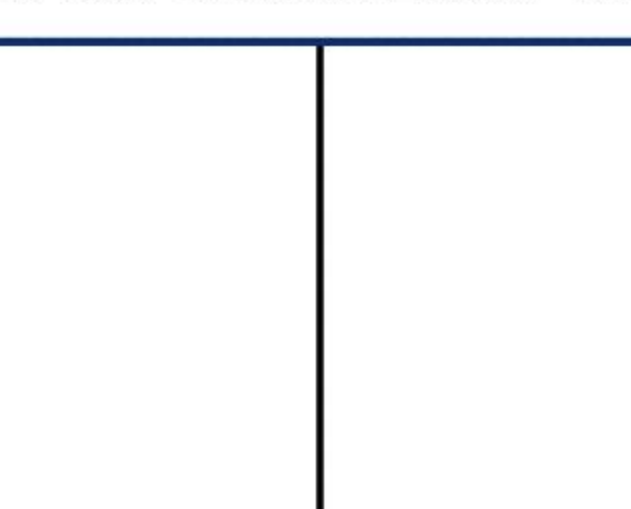



3) 建设控制地带范围内的保护要求: 建设工程选址, 应当避开历史建筑, 因特殊情况不能避开的, 应当尽可能实施原址保护。对历史建筑实施原址保护的, 建设单位应当事先确定保护措施, 报城市、县人民政府保护主管部门会同同级文物主管部门批准。建筑控制范围传统风貌区内的建设活动, 应当符合保护规划确定的建设控制要求, 在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调, 不得破坏传统格局和历史风貌。因公共利益需要进行建设活动, 对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的, 应当由城市、县人民政府保护主管部门会同同级文物主管部门, 报省住房和城乡建设主管部门会同省文物行政主管部门批准。

4) 价值要素提取: 对能反应历史时代特征、历史文化底蕴的院落布局、屋面、门窗、结构、立面、材料、构造、装饰构件及历史环境等价值要素进行提取, 对保存较好的按原貌修缮保留, 对破损严重或已消失的价值要素可参考现存部分进行合理修复。

4、责任部门

设区的市、县(市、区)人民政府住房和城乡建设主管部门(统称保护主管部门)会同同级文物行政主管部门, 负责本行政区域内历史建筑的保护和监督管理具体工作。乡镇人民政府、街道办事处协助做好历史建筑的保护和监督管理工作。村民委员会、居民委员会配合开展历史建筑保护的相关工作。

| 威海市历史建筑保护图则 | | 兴山村地瓜窖 | | 编号 | WH23-007 |
|--|---|---|-----------------------------|---|----------|
|  |  | 地址 | 山东省威海市临港區草庙子镇兴山村 | | |
| | | 区位 | 威海市环翠区 | | |
|  |  | 年代 | 1949-1979年 | 建筑风格 | 胶东石砌建筑 |
| | | 保护类别 | <input type="checkbox"/> I类 | <input checked="" type="checkbox"/> II类 | |
| 保护范围 | | 保护范围包括历史建筑本体及周边一定区域, 面积约112平方米, 保护范围西、南、北三个方向2米。 | | | |
| 建设控制地带 | | 建设控制地带包括历史建筑本体及保护范围周边重要节点控制的区域, 总面积约373平方米, 西、南、北三个方向2米, 建设控制地带内新建、扩建、改建的建筑, 应在高度、体量、立面、材料、色彩及功能等方面与历史建筑相协调, 并不得影响历史建筑风貌的展示。 | | | |
| 历史建筑构成 | | 兴山村地瓜窖始建于1965年, 在当时村党支部的号召下, 生产小队利用地窖之便, 借助山体的地势向内进行挖建, 成为一处独特的地瓜窖过冬场所, 主要用于全村第二年的地瓜窖及储存工作。地瓜窖长约10.3米, 宽约8.5米, 高约4米, 建筑面积约103平方米, 建筑采用砖拱的形式作为承重体系, 以石块作为地窖的主体, 再配合砖块组成的拱形顶棚, 上砖下石极具胶东地方特色, 内部空间呈“非”字形, 布局紧凑, 中间一条长过道, 两边各分列着4个拱形结构的屋子, 形状类似凉亭。 | | | |
| 保护要求 | | 保护历史建筑的历史文化价值, 对历史建筑采取预防性和技术性措施, 建筑修缮整治不得改变原有建筑的结构体系, 立面外观与传统风貌, 环境整治应保持与传统历史建筑风貌的一致性。历史建筑的所有权人应当按照原状或保护规划要求, 负责历史建筑的日常保养和修缮, 对影响历史建筑安全及风貌的设施应及时进行拆除、修缮或加固。对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施及改变历史建筑的结构或使用性质的, 应当经市(县)人民政府保护主管部门会同同级文物行政主管部门批准。 | | | |
| 建设管理规定 | | (1) 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使用性质的, 应当按照原状或保护规划要求, 报城市、县人民政府保护主管部门会同同级文物行政主管部门批准。 (2) 建设工程选址, 应当避开历史建筑, 因特殊情况不能避开的, 应当尽可能实施原址保护。对历史建筑实施原址保护的, 建设单位应当事先确定保护措施, 报城市、县人民政府保护主管部门会同同级文物行政主管部门批准。 (3) 因公共利益需要进行建设活动, 对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护的, 应当经市(县)人民政府保护主管部门会同同级文物行政主管部门, 报省住房和城乡建设主管部门会同省文物行政主管部门批准。 (4) 发现历史建筑存在安全隐患的, 历史建筑的所有权人应当及时采取安全措施进行安全鉴定, 并报经市(县)人民政府保护主管部门会同同级文物行政主管部门, 及时消除安全隐患。 (5) 保护主管部门应当督促历史建筑的所有权人落实维护修缮责任, 历史建筑有损毁危险, 所有权人不具备维修加固能力的, 当地人民政府应当采取保护措施进行保护, 所有权人应当配合支持。 | | | |
| 禁止使用功能 | | ❑ 批发市场 ❑ 加油站 ❑ 对居住和公共环境产生油烟、噪声影响的商业设施 ❑ 对居住和公共环境有干扰、污染的物流仓储设施 ❑ 供水/供电/供热/燃气等供应设施 ❑ 环卫、环保设施 ❑ 生产和储存易燃易爆、放射性、有毒性、腐蚀性物品 ❑ 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能 | | | |
| 活化利用建议 | | 在不影响历史建筑价值要素, 不得擅自改变历史建筑主体结构、主要平面布局和外观等, 不危害历史建筑及其附属设施安全的前提下, 历史建筑的所有权人可以结合实际使用需求, 对历史建筑进行适当室内空间调整, 生产生活服务设施化, 以及结构、消防、无障碍、节能等方面性能提升。 | | | |

| 威海市历史建筑保护图则 | | 兴山村地瓜窖 | | 编号 | WH23-007 | |
|---|--|---|---|------|---|--|
| 核心价值要素: 体现历史建筑风貌特色的部位、材料、构造、装饰等核心价值要素严禁改动。核心价值要素之外的其他部位, 可结合保护与利用的实际需求进行合理调整。 | | | | | | |
| 主要立面 |  |  | | 特色部位 |  | |
| | 南立面 | 西立面 | | | 顶部 | |
| 平面布局 |  |  |  | 特色装饰 | | |
| | 内部空间 | 内部空间 | 内部空间 | | 内部通道 | |
| |  |  |  | | | |
| | 顶部结构 | 顶部结构 | 砖石结构 | | 石头构造 | |
| 主体结构 | | | | 特色构造 | | |
| | | | | | | |
| 历史环境要素 |  |  | | 特色材料 |  | |
| | 地瓜窖外部环境 | 地瓜窖外部环境 | | | 本地石材 | |