

附件 3

甘肃省历史建筑保护利用导则

(试行)

甘肃省住房和城乡建设厅

2024 年 10 月

前言

为全面贯彻党的二十大及二十届一中、二中、三中全会精神和中共中央办公厅、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》，落实住建部及甘肃省关于加强历史建筑保护利用的工作部署，更好地保护和弘扬甘肃优秀传统文化建筑文化，加强历史建筑保护管理，引导历史建筑活化利用，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》《历史文化名城和街区等保护提升项目建设指南（试行）》等文件要求，结合甘肃省历史建筑保护利用现状，制定本导则。

本导则以体现甘肃地域建筑特色，保护历史建筑价值要素，传承和延续文化脉络为基本原则，强调历史建筑的主动性保护和活化利用，主要内容有：1. 总则；2. 术语；3. 基本规定；4. 历史建筑保护；5. 历史建筑利用；6. 安全防护要求；7. 附件。

本导则由甘肃省住房和城乡建设厅负责管理和解释。使用过程中如有意见或建议，请将书面意见发至电子邮箱 gssckh@163.com。

本导则主编单位：甘肃省城乡规划设计研究院有限公司

本导则参编单位：甘肃省城市科学研究会

主要起草人员：罗尧、王国宁、张成、魏建华、康立虎、

达琳、安亦霖、毕东涛、海永鑫、梁鹏、高子淇、李晓璐、
袁田、闫海龙、李鼎凯

主要审查人员：曹军、杜延生、张岭峻、张新全、孟祥
武、冯斌、梁毅、蒲欣冬、李明华、屈刚、李刚、郭辉

目 录

1 总 则	1
2 术 语	2
3 基本规定	4
4 历史建筑保护.....	10
5 历史建筑利用.....	16
6 安全防护要求.....	20
7 附 件	24
附件 1: 甘肃省历史建筑保护责任人通知书	24
附件 2: 甘肃省历史建筑巡查范围及内容	25
附件 3: 甘肃省历史建筑保护图则	28
附件 4: 甘肃省历史建筑保养维护工程备存申请表	29
附件 5: 甘肃省历史建筑保养维护工程记录表	34
附件 6: 历史建筑活化利用负面清单	37

1 总 则

1.1 适用范围

本导则适用于指导甘肃省范围内历史建筑的保护利用。历史建筑依法登记、核定公布为不可移动文物的，应按照文物保护单位相关法律法规进行保护利用。

1.2 主要作用

本导则结合甘肃省历史建筑特点及保护利用中存在的现实状况，从技术层面对历史建筑科学保护、合理利用的方式方法进行引导，针对具体技术措施实施的可行性和适用性提出控制引导要求，是为历史建筑主管部门、管理机构，建筑保护工程的设计单位、施工单位及相关单位，建筑的所有者、使用者等提供保护利用的引导型文件。

1.3 其他

历史建筑的保护利用应符合国家关于历史文化保护传承工作的要求，符合所在地的相关上位规划及地方现行的标准和规定。各地可根据实际情况制定历史建筑保护利用的工作细则。

2 术语

2.1 历史建筑

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。

2.2 价值要素

体现历史建筑价值和特色的核心要素，包括外观风貌、经典平面、典型结构与构件、有价值的装饰、材料、工艺等。

2.3 历史环境要素

除建筑物本体以外，能够反映历史环境、传统风貌的相关物质要素。

2.4 保养维护

针对历史建筑轻微损害所采取的日常性、季节性的养护措施。

2.5 抢险加固

在历史建筑突发危险、存在损毁危险时，由于时间、技术、经费等条件的限制，不能进行彻底修缮，对历史建筑 and 传统风貌建筑所采取的具有可逆性的临时抢险加固措施。

2.6 修缮保护

为保护历史建筑本体及修复其价值要素所必需的修缮措施，包括为恢复历史风貌而进行的局部复原工程。

2.7 保护性设施建设

为保护历史建筑而附加安全防护设施的工程。

2.8 迁移保护

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，并无其它更为有效的手段时所采取的将历史建筑整体平移、异地迁建的措施。

3 基本规定

3.1 工作责任

城市、县人民政府是历史建筑保护工作的责任主体，应按照国家相关法律法规，结合各地实际，建立历史建筑保护工作机制，明确部门责任及工作分工，设定各历史建筑保护责任人，保护责任人一般应为历史建筑的产权人或产权单位。保护责任人通知书参照附件 1。

城市、县历史建筑主管部门（以下简称“主管部门”）可根据实际，通过设立专项保护管理组织、购买服务等方式，定期对历史建筑开展普查认定、日常保护和相关管理，并委托具有相应资质的技术单位，对实施方案、保护工程、保护利用等提供技术咨询服务，切实加强对历史建筑的保护和活化利用。

3.2 保护原则

历史建筑的保护利用应遵循“科学规划、严格保护、合理利用与可持续发展”的原则。应切实维护历史建筑的真实性和完整性，倡导在主动性保护中提炼归纳历史建筑的价值特色，保护历史文化信息载体，弘扬甘肃地域建筑特色，延续历史记忆，传承优秀文化，完善保护体系；推动“四有”工作，即有保护范围，有标志说明，有记录档案，有专门机构或专人负责管理；提倡历史建筑保护与合理利用同步规划、

同步设计、同步实施，处理好保护和利用的关系，最大限度发挥其使用价值、文化展示价值和文化遗产价值，达到历史文化遗产有效保护和活化利用的目的。

3.3 测绘建档

各地主管部门应按规定做好历史建筑的测绘建档工作，对历史建筑进行详细造册登记，并倡导运用信息化数据库进行管理。历史建筑的建档信息内容宜包括基础信息表、现状照片、地理坐标信息、建筑测绘资料、访谈资料及其他资料。

(1) 测绘要求

遵循从整体到局部、先控制后细部的原则。测绘成果应真实传递建筑的信息，未探明部分宜在测绘成果中作“留白”处理；部分隐蔽部位测绘，应在施工阶段具备条件时补充。

测绘坐标系统采用“2000 国家大地坐标系”；高程系统采用“1985 国家高程基准”；投影系统采用高斯-克吕格投影，3° 分带。

(2) 基础信息表

历史建筑的基本信息，包括编号、建筑名称、地址、始建年代、改建年代、建筑类型、艺术风格特征、建筑结构、材料工艺、建筑面积、占地面积、历史功能、现状功能、附属构筑物情况等；历史建筑的产权信息与保护责任人信息，包括产权性质、保护责任人的身份信息、联系方式等；历史

建筑的现状与价值评估信息，包括现状保存情况、历年修缮及维护情况、价值要素简介、建筑价值评估、保护等级等；历史建筑的保护工作情况，包括是否正式公布、是否挂牌保护、是否编制实施方案或保护图则等。

(2) 现状照片

现状照片宜具有代表性，照片清晰可读，宜从建筑与周边环境的空间关系、建筑的整体外观风貌、主要立面、室内空间、重要价值部位等方面记录历史建筑的主要价值特征。

(3) 地理坐标信息

历史建筑的地理信息宜采用详细地址与地理坐标相结合的形式进行记录，使用实时动态测量技术获取历史建筑的具体地理坐标，并利用地理信息系统技术对接城市地形图与规划信息系统，实施历史建筑地理信息的统一管理，避免出现因地址指代不清而无法找到建筑对象、无法落实保护措施的情况。

(4) 建筑测绘资料

历史建筑的测绘资料有测绘图纸、建筑模型、测绘报告等。测绘图纸包括总平面图、各层平面图、各方向可视立面图、代表性剖面图、价值部位大样详图等。测绘图纸归档形式包括矢量文件、电子图像、纸质图纸扫描件等，宜优先选择可编辑的矢量文件作为归档形式。

(5) 其他资料

历史建筑管理资料为政府行政管理部门在历史建筑管理过程中形成的各类相关文件。

历史文献资料包括记载建筑历史沿革、人物典故、相关历史事件等的地方志、行业志、舆图、族谱、家书、老照片、老房契等。

历史建筑的访谈资料包括历史建筑产权人、管理人、使用人、知情人及其他专家学者的采访音频、录像、访谈记录等。

3.4 安全巡查与评估

主管部门应联合相关部门定期对已公布的历史建筑进行安全评估并形成安全评估报告，对历史建筑价值要素的保护情况进行巡查，内容主要包括保护范围内的保护情况、利用情况、结构安全情况和建筑消防、抗震、防雷、防水、防潮、防虫等情况，也包括对建筑保养维护工程、抢险加固工程、修缮保护工程等的抽查。在发生地震、强暴雨、泥石流等自然灾害后，或有公众反映涉及安全的相关问题后，应及时对历史建筑进行应急安全巡查。

巡查人员在日常巡查和应急巡查中发现危害历史建筑的行为，或行为不符合有关技术规范、质量标准或者保护要求的，应及时制止。主管部门应及时书面告知保护责任人停

止行为，并限期恢复原状或开展相应的补救措施。主管部门与消防部门应当协同指导历史建筑的消防安全巡查，指导保护责任人根据实际在保护历史建筑、协调传统风貌的前提下，积极采取有效的消防技术，合理配置必要的消防给水系统、消防设施设备和器材，消除历史遗留火灾隐患，提高抵御火灾的能力。历史建筑巡查范围及内容参照附件 2。

3.5 保护区划及实施方案

对已认定的历史建筑，各地主管部门应委托具有城乡规划编制资质的单位或机构制定保护区划及实施方案，报城市、县人民政府批准后向社会公布，任何单位和个人不得擅自修改已经批准的保护区划及实施方案。

历史建筑保护区划及实施方案一般以“实施方案+保护图则”的形式呈现，包括以下主要内容：

(1) 基本属性：名称、编号、地址、保护区位（包括标明周边其它法定保护对象的航拍图，应呈现周边文物和其他历史建筑、历史城区、历史文化街区、历史文化名镇名村、传统村落等历史地段保护范围的空间关系等）。

(2) 评估信息：建筑年代、建筑类别、建筑结构、建筑风格、使用功能、使用信息、价值特色认定与其他现状评估等。

(3) 保护要求：核心保护范围与建设控制地带的保护

措施、建设控制要求等。

(4) 保护范围图：核心保护范围、建设控制地带及精确坐标等。

(5) 价值要素图：包括建筑全貌航拍照片，平面布局及分析图，建筑主要立面、特色部位、材料、构造、装饰等，以及体现风貌特色的历史环境要素和其他价值要素的图像。

(6) 活化利用要求：对利用方式、使用功能、改善措施等提出明确要求。

(7) 保护利用的相关工作措施、实施计划等内容。

(8) 历史建筑保护图则内容参照附件 3。

4 历史建筑保护

4.1 保护措施类型

历史建筑保护以既有的价值要素保护为基础，依据建筑价值要素的保存情况及综合现状评估确定工程措施类型，主要包括：保养维护、抢险加固、修缮保护、保护性设施建设、迁移保护和历史环境保护等。

4.2 保养维护

保养维护是指经常或定期对历史建筑进行检查，及时消除安全隐患的日常保护措施，是延续建筑价值最有效的手段。

主要措施包括：对轻微损坏的建筑构件进行维修补配；对历史建筑进行简易加固和临时修补；对排水、防灾等设备设施进行修整维护；对历史建筑及周边环境进行清理维护；定期对历史建筑保护状况进行巡视检查、建筑防护、环境整治和保护管理等。

各地主管部门应制定历史建筑的保养维护制度，明确保养维护的基本操作内容和要求。产权所有人、使用人、保护责任人发现建筑本体有轻微损害情况的，应积极采取相应措施进行保护；发现建筑重大损害和安全隐患的，应及时向主管部门反映。实施保养维护应由保护责任人向主管部门提出

备案申请，实行备案抽查验收制度。历史建筑保养维护工程申请和记录参照附件 4 和附件 5。

4.3 抢险加固

抢险加固是指对历史建筑不安全的结构或构造进行支撑、补强，保证结构的稳定与完整，恢复其安全性的措施。

抢险加固中，对原结构存在或历史上干预造成不安全因素的，允许增添加固构件，新增构件应朴素实用并与原物有所区别；加固措施应保证历史建筑原有结构体系的完整性、延续原有工艺和做法，尽量保留原有建筑的空间格局和形式；抢险加固应采取具有可逆性的措施，不得进行大规模的拆解，不应妨碍采取更进一步的修缮保护措施。

历史建筑在安全排查或日常使用过程中发现险情的，保护责任人应及时向主管部门申请进行安全评估，经评估鉴定为危险房屋的，应立即进行抢险加固，并尽快向主管部门申请进行修缮保护。历史建筑确因情况紧急需要即刻进行抢险加固的，可在实施的同时向主管部门提交抢险加固申请。

4.4 修缮保护

修缮保护是指对历史建筑价值要素存在安全隐患、建筑有损毁危险或经抢险加固尚未全面修缮的历史建筑的全面或局部修缮措施。

主要措施包括：对历史建筑进行全面修补或复原；对建

筑主体结构进行整体加固；对存在危险的价值要素进行局部加固或其他保护干预措施；对建筑外立面、屋面、门窗、装饰等体现建筑历史文化价值的部分进行修缮；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。

实施历史建筑修缮保护工程前，保护责任人应委托具有相应资质的专业技术单位制定修缮设计方案，设计方案应通过相应的专业技术审查，并充分征询该地段内利害关系人意见，经主管部门同意后方可实施。设计方案应明确价值要素保护和修缮的具体技术措施。价值要素应原位置保护，并按照最小干预的原则，在不影响安全的前提下，尽可能原状保存；必须进行修缮的，结合材料检测和相关研究采用原材料、原工艺、原形制、原结构，按原状修缮。

历史建筑修缮保护工程的施工单位应具有古建筑工程施工资质，并应严格按照设计方案和施工方案开展施工。各地主管部门应加强修缮保护工程的监督巡查。

4.5 保护性设施建设

保护性设施建设是为保护历史建筑而附加安全防护设施工程。

保护性设施应留有余地，不求一劳永逸，不妨碍再次实施更为有效的防护及加固工程，不得改变或损伤被防护的历

史建筑本体。

增加保护性构筑物应尽量简单，具有可逆性，淡化外形特征，减少对历史建筑原有形象特征的影响；用于预防洪水、滑坡、沙暴自然灾害造成历史建筑破坏的环境防护工程，应达到长期安全的要求。

建造保护性建筑要把保护功能放在首位，不得损伤历史建筑，尽可能减少对环境的影响，其形式应简洁、朴素，不应当以牺牲保护功能为代价，刻意模仿某种古代式样；在必要情况下应能够拆除或更新，同时不会造成对历史建筑的损害。

4.6 迁移保护

迁移保护是指历史建筑因公共利益需要，受重大工程项目建设影响，或由于保护建筑已失去依托的历史环境，难以实施原址保护，经评估确需进行整体平移、整体抬升、异地迁建的工程措施。

迁移保护应以不破坏历史建筑价值，不增加建筑安全隐患为原则，按照拆除、运输、保存、复建四个阶段进行。迁移前应做好现场勘查、建筑测绘、信息记录、构件编号、档案资料保存等工作；迁移的新址应有利于历史建筑的保护与管理，并与周边风貌相协调；迁移应尽量避免更换有价值的构件，落架拆解迁移后按原形制、原结构、原材料、原工艺

进行复建；迁建后应排除原有的不安全因素，恢复有依据的原状，并可展示迁建前的资料。

历史建筑迁移保护应当征求专家和公众意见，并由城市、县人民政府历史建筑主管部门会同同级规划、文物主管部门，报省人民政府确定的保护主管部门会同同级文物主管部门批准后，严格按照可行性研究与评估、工程立项、现场勘测与鉴定、迁移工程设计、审查审批、工程实施、竣工验收等程序进行。各地主管部门应严格历史建筑迁移管理，并会同有关部门加强对迁移保护工程的全过程监督和巡查。在正式竣工前，建设单位应按所在地的相应要求组织监理、施工、设计单位和评审专家进行验收，验收内容应包括工程质量验收和保护要求的符合性验收，验收通过后方可使用。

4.7 历史环境保护

历史环境保护是指对历史建筑的环境特征要素进行修缮或复原，保证历史建筑安全，展示历史建筑环境原状，保障合理利用的综合措施。

历史环境保护中，应加强对历史遗存的院墙、照壁、门楼、古井、古树、石缸、上马石及其他相关砖石构件等环境要素的保护；对历史建筑环境空间进行景观绿化和空间利用的建设，应符合历史风貌特征、相关规划及建设控制的要求；对直接影响历史建筑安全的生产、交通设施和社会活动应进

行搬迁；对影响历史风貌的搭建建筑和设施应予以拆除。

历史环境保护应在历史建筑实施方案中统筹考虑谋划。应尊重历史建筑及周围环境的历史风貌，综合评估历史建筑周边视域控制范围，在保护区划中提出建筑高度、色彩、造型等的控制要求，合理整治范围内与历史风貌不协调的建筑及环境。

5 历史建筑利用

5.1 利用原则

历史建筑的利用应坚持“正面导向、注重公益、促进保护、服务公众”的原则。应以历史建筑的价值要素保护为首要，最大限度展示其历史文化、建筑艺术、科学技术价值。在保障历史建筑价值安全、空间安全、使用安全的前提下，确定适宜历史建筑保护发展的功能和业态植入，推动实现历史建筑与地区振兴的可持续发展。

5.2 利用方式

历史建筑的利用可采用功能延续、经营权转让、合作入股等多种形式，保证所有权人、管理人、使用权人充分参与。鼓励社会力量参与历史建筑的保护利用和经营管理，倡导共同缔造。国有历史建筑市场化运作所获得的收益，主要用于历史建筑的保护及改善周边公共环境；非国有历史建筑所有权人确因困难无法履行保护责任的，可引入社会资本，对非国有历史建筑采取租赁、收购、产权置换等方式予以保护和合理利用。在城市更新过程中，应积极利用政策，在保护的前提下，活化利用历史建筑。

5.3 功能引导

鼓励延续历史建筑的原有功能，保持原有风貌和格局。

当使用功能需进行调整或改变时，应根据其历史价值、使用安全、空间特征、保存状况、所处区域、周围环境、交通可达性、社会影响力等进行评估。功能使用应符合历史建筑安全和防护要求，并与历史建筑原有风貌、功能属性、文化特征等相吻合。历史建筑的活化利用应有利于展现其价值，发挥其社会效益，可参照但不限于如下功能进行使用，即社区服务、文化展示、参观游览、经营服务、公益办公等。

民居类历史建筑宜延续原有功能，结合旅游产业作为民宿、餐饮、店铺、茶室、传统工艺作坊等场所使用；传统公共建筑类历史建筑宜作为参观游览、科教文创、经营展览、社会服务、传统技艺、非遗文化、教育体验、公益事业、公共办公、爱国主义教育、红色文化展示等场所使用；工业建筑类历史建筑宜作为创意产业、旅游产业、商业消费等场所使用。

历史建筑不得作为存放和生产易燃易爆等危险性物品的经营、生产加工和仓库等功能使用；历史建筑不宜作为产生噪声、振动和污染环境的经营、生产加工、娱乐等场所使用；历史建筑不宜作为影响其价值保护的场所使用；历史建筑不得作为国家和地方法律法规禁止的其他场所使用。

5.4 空间改造

历史建筑空间改造应符合相关上位规划的管控要求，应

委托具有相应资质的专业技术单位制定空间改造设计方案，由主管部门批准后方可实施。

对于整体空间格局、结构体系、构件、环境要素等保存较为完好的历史建筑，应保持建筑原有的风貌特色，建筑利用不得破坏历史建筑的价值特色要素，可根据功能需要增加必要的设施设备，并与历史风貌相协调；对于整体空间格局基本完整，结构体系和建筑构件局部有破损，仍能继续使用的历史建筑，应对破损结构及构件进行加固和修复，建筑利用可根据功能使用需要，在不改变建筑外观风貌特征和原有结构的前提下，允许对建筑内部空间作适当调整。

空间改造不得破坏历史建筑原有的形制格局，在保障安全的情况下，因功能使用需要，允许对历史建筑局部原有隔断、隔墙进行改造，重新划分；空间改造部分或新建附属设施的尺寸、高度、体量、立面、材料、色彩等应与历史建筑原有特征相适宜；改造部分不得改动历史建筑主体框架，不得遮挡体现历史风貌的特色价值要素；对厂房、仓库等大尺度历史建筑的利用可进行适当的空间分隔，增加使用面积，但不得改变建筑主体结构，原有的空间特征应有所体现。

5.5 改善提升

历史建筑本体安全及使用性能的改善提升应以价值要素保护为前提。鼓励保护责任人结合使用需求对历史建筑厨

房、卫生间、采暖、防水、防潮、管线管网等设施设备进行升级改造，提升建筑的综合使用性能。

新增明火厨房、卫生间应设置于木结构历史建筑之外，选择相对隐蔽、不遮挡核心价值要素的位置加建。置入建筑内部的厨房、卫生间应选择次要房间进行改造，并进行相应的防火、防水处理。建筑保温、隔热、隔音、防水、防潮、雨水排放等性能的提升措施应符合历史建筑保护要求，避免破坏或遮挡特色价值要素，相关传统做法应予以保留。

管线设备的维修与改造应结合历史建筑修缮和装修工程进行，以最小干预为原则。外露管线设备应与历史风貌相协调，入地管线应避免建筑基础。对具有功能作用增设或改建的建（构）筑物（如空调机箱、泵房、配电室、标识系统等），其尺度、色彩、材料应与历史风貌相协调。

各类新增建（构）筑物和设施设备应具有可逆性，并有利于日常的检查和维护。对特殊的系统设备（如通风、照明、电气等）应采取相应的防火措施，保障使用安全。对增设的机电设备（如风机、水泵、电梯等）应设置减震和消声措施，减少噪音和振动对历史建筑及周边环境的影响。

6 安全防护要求

6.1 消防安全

(1) 具有使用功能的历史建筑应满足国家及地方现行的防火规范要求，因条件限制无法满足时，应进行消防专项评估和设计；消防措施应以安全适用、经济合理、因地制宜为原则，确保建筑消防安全，并应避免对历史风貌造成破坏与影响。

(2) 历史建筑原有的传统消防设施，如水缸、水池等应予以保留；优先利用或改造现有的消防基础设施，并根据建筑使用功能、类型、规模等因素合理增配消防设施和设备；对具备条件的历史建筑宜设置火灾自动报警系统和自动灭火系统。

(3) 新增建筑不得占用消防疏散通道和安全出口，应及时拆除占用疏散通道和安全出口的违法违章建（构）筑物；公共区域、走廊、楼梯间、出入口等应设置疏散指示、应急照明系统；如需增设额外的消防疏散通道，须具有可逆性，不得影响历史建筑价值。

(4) 历史建筑因延续明火使用功能或因功能改造确需用火的（如厨房等），应采取有效防火措施，采用防火隔墙和不燃性楼板与其他部位分隔，其明火或高温部位采用防火隔热措施，并做到专人看管，人离火灭。

(5) 历史建筑电气线路应有防潮、防火保护，线路中需设短路、过载、漏电保护装置；宜采用耐火阻燃铜导线，并设金属套管保护，木质建筑线路宜明装；照明灯具、电源插座等电器设备与易燃构件之间应保证安全距离或设置防火阻隔。

(6) 应切实加强加强对历史建筑的消防安全巡查。历史建筑及其周边禁止堆放易燃易爆物品。对可能开展节庆、民俗或其他公共活动的历史建筑，应制定消防应急预案，确保建筑和人员安全。

6.2 抗震安全

(1) 历史建筑及其新增的附属建（构）筑物均应满足当地相应的抗震设防要求。历史建筑应根据抗震鉴定结果，结合建筑类型和使用功能，制定科学合理的抗震设计方案，采取因地制宜、安全适用的抗震加固措施，保障人员和历史建筑的安全。

(2) 抗震设计的保护措施应尽量采用传统工艺和技术进行实施，避免和减少对原构件的损伤。使用的新材料应与历史风貌相协调，新增加的结构应满足现行规范的相关要求。

6.3 防雷安全

(1) 应重点对历史建筑周围的高大树木和位于高危地

带的历史建筑采取防雷措施。优先利用或改造现有的防雷设施，并对不符合规定的防雷设施按规范要求进行修改或重新设置。

(2) 历史建筑装设防雷装置应进行充分论证，以最小干预和最小影响为原则，结合建筑类型和屋顶形式采取可逆的措施，确保历史建筑安全。

(3) 历史建筑的防雷设施设备应由具有相应资质的机构定期进行检查，并在发生雷击、强暴雨、地震等自然灾害后进行应急检查。

6.4 防水防潮

(1) 应做好历史建筑防水排涝、疏浚并日常维护历史建筑周边或庭院内排水设施，必要时可适当增加相关设施设备。

(2) 在不影响建筑风貌和价值的前提下，应新增建筑防水防潮耐盐碱措施，保证建筑的安全和使用。

(3) 应定期对历史建筑屋顶屋面、木质构架、墙体地面、基础等进行检查、保养和维护，防止盐碱渗透、雨水渗漏、返潮等。

6.5 病虫害防治

(1) 应定期对历史建筑进行虫害监测和检查，根据情况采取预防、驱逐或灭治等防治措施，防止生物破坏的发生

和蔓延。

(2) 虫害防治应有利于历史建筑本体保护，防治措施不得影响历史建筑风貌及其价值，措施应符合现行的相关规范和标准。

(3) 易发生虫害的历史建筑材料、构件应进行防虫防腐防潮处理，应采取生物防治、化学和物理防治相结合的防治技术。使用药剂应不污染环境、无助燃或腐蚀作用。

7 附件

附件 1: 甘肃省历史建筑保护责任人通知书

_____城市、县人民政府关于确定_____（历史
建筑名称）保护责任人的通知

_____（所有权人、使用权人或代管人名称）

_____（建筑物、构筑物名称）已纳入历史建筑保护名录，因你（你单位）是_____（建筑物、构筑物名称）历史建筑_____（填：所有权人/代管人/使用权人），所以确定你（你单位）为_____（建筑物、构筑物名称）的保护责任人。

请你按照省、市的相关要求对该栋建筑进行保护，合法合理地维护、修缮、使用、利用该建筑。若对保护责任人的确定存在异议的，可以向 XXXXX（主管部门）反映，XXXXX（主管部门）将根据举证情况决定是否予以调整。

（联系人：_____；联系电话：_____）

_____城市、县住房和城乡建设局

年 月 日

附件 2：甘肃省历史建筑巡查范围及内容

分项	范围	内容
屋面	坡屋面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查屋面积存落叶、杂物，植物生长等情况； 2. 检查屋面渗漏情况，包括检查屋面瓦件破损、移位、脱落及缺失等情况；屋面与墙面、屋面与屋面交接处泛水损坏情况；屋面防水卷材裂缝、空鼓、翘边及保护层损坏等情况； 3. 检查屋面排水情况，包括检查檐沟、雨水管等排水系统堵塞、渗漏及松脱、锈蚀等损坏情况； 4. 检查屋面木构件损坏情况，包括检查木椽、望板、挂瓦条、顺水条、封檐板、博风板等木构件糟朽、变形、白蚁等生物危害情况。
	平屋面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查屋面渗漏情况，包括刚性屋面面层的开裂、防水构造等损坏情况，屋面防水层的开裂、空鼓、翘边及保护层破损、渗漏情况； 2. 检查屋面排水系统损坏情况，包括检查屋面局部低洼或排水坡度不足等情况；檐沟、雨水管等排水系统堵塞、渗漏及松脱、锈蚀等损坏情况； 3. 检查女儿墙、天沟等非结构构件的鼓胀开裂等损坏情况。
楼地面	木质楼地面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查木质楼、地板面情况，是否有起翘、糟朽、缺失； 2. 检查木质楼、地板油饰情况，是否脱落、老化； 3. 检查木质楼、地板结构情况，地垄、格栅是否有结构性开裂、弯垂、挠曲、糟朽、缺失等。
	其他材质楼地面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查水泥楼地板开裂、露筋等情况； 2. 检查水磨石、马赛克、三合土、青砖、地砖等地面开裂、起翘、缺失等情况； 3. 检查石板地面开裂、断裂、沉降、松动等情况。
墙体	墙体	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查墙体安全情况，是否出现明显倾斜、移位、结构性开裂、倒塌等； 2. 检查泥墙夯土情况，是否出现裂缝、掏蚀等； 3. 检查墙体抹灰情况，是否出现裂缝、起壳、剥落、空鼓等； 4. 检查饰面完好情况，是否出现油饰脱落、老化等； 5. 检查清水墙面是否出现鼓突、酥碱、风化； 6. 检查墙面装饰构件（如水泥装饰线、浮雕类装饰等）情况，是否有损坏、缺失。
承重构件	木构件	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查承重木构件的受力和变形状态，包括梁、枋、檩条、格栅等构件的下挠和侧向变形情况；柱、梁、枋、檩条、格栅等构件的弯曲、折断或劈裂情况；柱、梁、檩条的位移情况；悬挑构件下垂或翘起的情况；柱、梁、枋、檩条、格栅等构件糟朽、虫蛀情况； 2. 检查主要节点、连接的工作状态，包括梁、枋拔榫，

		<p>榫头开裂、折断或卯口劈裂情况；榫头或卯口处的压缩变形情况；铁件锈蚀、变形或缺损情况；紧固件和螺栓松动、断裂、缺失情况；</p> <p>3. 检查加固措施的工作状态，包括新出现的变形或位移情况；经加固的承重构件的加固联结点是否出现松脱、糟朽、裂缝、变形等情况。</p>
	其他承重构件	<p>1. 检查位移和变形情况，包括承重构件的位移情况；梁等受弯构件的下挠与侧弯情况；墙、柱的侧倾情况；</p> <p>2. 检查构件损伤和腐蚀情况，包括钢筋混凝土梁、柱、板等构件表面开裂、保护层脱落情况；钢柱、钢梁等钢结构承重构件开裂、锈蚀、表面防锈涂料脱落情况；砖柱等砌体承重构件开裂、风化和砂浆的酥碱、粉化情况；</p> <p>3. 检查结构构件连接情况，包括焊缝锈蚀、开裂情况；紧固件和螺栓松动、断裂、缺失情况；</p> <p>4. 检查加固措施的目前工作状态，包括新出现的变形或位移情况；经加固的承重构件的加固联结点是否出现松脱、裂缝、变形等情况。</p>
装饰装修	楼梯	<p>1. 检查楼梯整体结构变形和倾斜情况；</p> <p>2. 检查楼梯损伤情况；</p> <p>3. 检查楼梯构件缺失损害情况，包括踏步板、栏板或栏杆、扶手是否出现糟朽、蚁蛀、锈蚀，是否有脱色、剥皮情况；</p> <p>4. 检查饰面的完好情况，包括油漆。</p>
	门窗	<p>1. 检查门窗完好情况，包括门扇、窗扇缺失，窗纱、玻璃损坏，门窗套、天盘、窗台开裂、糟朽、蚁蛀、锈蚀等情况；</p> <p>2. 检查门窗配件工作情况，包括插销、门把手、圈钉、泡钉、门臼、摇杆、门环、铰链、合页、搭攀是否顺滑、紧固等。</p>
	特色装饰	<p>1. 检查结构变形情况，包括石膏板变形，吊顶塌陷等情况；</p> <p>2. 检查装饰构件损伤情况，包括木质构件糟朽、蚁蛀、断裂等情况，石质构件粉化、起壳、剥落等情况，石膏装饰开裂、脱落等情况；</p> <p>3. 检查装饰饰面完好情况，包括油漆、涂料开裂、起壳、脱落，天棚因屋面、楼面、墙面漏水出现水渍、潮湿、霉变等情况。</p>
设施设备	给排水设备	<p>1. 检查给排水设备外观完好情况，包括给排水管道锈蚀、裂缝情况，用水设施缺失、锈蚀、釉面损坏情况，蓄水设施铁胀、锈蚀及内胆铺贴材料脱落、开裂、起壳情况及管井破损等情况；</p> <p>2. 检查给排水设备工作情况，包括管井、给排水管道堵塞、渗漏情况，检查水嘴、阀门、坐便器、浴缸、洗手盆等给排水配件和用水设备渗漏、无法正常使用情况，</p>

		地漏溢水、堵塞情况。
	电气设备	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查电气设备外观完好情况，包括露明导线及套管破损情况，开关、插座、灯座等外壳破损或带电部分裸露情况等； 2. 检查电气设备工作情况，包括电路荷载过大、短路、断路情况，各类电器无法正常使用情况，应急照明灯、安全出口标志灯和疏散标志灯照明、指示情况等； 3. 检查强弱电配电房间、桥架等是否有老鼠等动物藏身； 4. 检查监控、监测设备的完好性。
	暖通设备	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查暖通设备外观完好情况，包括风机、空调等锈蚀、裂缝情况，主机、开关、阀门缺损情况等； 2. 检查暖通设备工作情况，包括管道堵塞、渗漏，开关、阀门控制，连接件松动，设备震动过大等情况。
	消防设施	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查消防设施外观完好情况，包括消火栓及水龙带各附件破损、缺失情况，火灾自动报警探测器及其巡视指示灯、手动报警按钮、警铃等消防报警设备外观完整情况； 2. 检查消防设施工作情况，包括灭火器使用有效期情况，消防喷淋系统及火灾报警系统能否正常工作等。
室外环境	道路、场地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查道路场地损坏情况，包括台阶、铺地、坡道、停车场、活动场地、各类铺装路面面层开裂、起壳、起砂、破损、积水等； 2. 检查历史建筑保护范围内安全隐患情况，包括危及历史建筑安全的违章建（构）筑物，违规堆放的渣土、建材，危险品和污染物等； 3. 检查明沟、散水淤塞、缺失等情况。
	室外建（构）筑物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查建（构）筑物结构损伤情况，包括围墙倾斜、坍塌情况，水池、假山、照壁、亭、廊等景观小品结构性开裂、位移、变形等情况； 2. 检查外观完好情况，包括金属围栏、院门等生锈情况，照壁、亭、廊、石木桌凳等缺失、脱色、起壳等情况，标志牌污损等情况； 3. 检查照明灯具能否正常工作。
	植被绿化	<ol style="list-style-type: none"> 1. 检查树木根系和枝干拱起、倒伏、断裂等情况； 2. 检查植被绿化病虫害情况。

附件 3：甘肃省历史建筑保护利用图则

甘肃省历史建筑保护利用图则		图例	
		现状图 ● 新建历史建筑 ○ 改建文物及古建筑	
		地址	
		区位	管理单元
		年代	建筑风貌
		价值认定与现状评估	
图例： ■■■■ 核心保护范围 ■■■■ 风貌区		保护要求分类 □ 一类 □ 二类	
核心保护范围 距建筑本体范围		风貌调整建议	
保护要求	禁止使用功能	合理利用建议	

价值要素后括号内数字对应索引编号。					在特殊工程条件下，建议保护以下价值要素。
价值要素索引图	—	—	—	—	—
	1. 街	2. 街	3. 街	4. 街	
	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—

附件 4：甘肃省历史建筑保养维护工程备存申请表

本表为历史建筑保养维护工程申请表，保护责任人填写后向
主管部门提出申请，符合本表内容的经审批后施工。

申请人	姓名		联系方式		身份证号	
	联系地址				身份	<input type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 使用权人 <input type="checkbox"/> 其他
历史建筑基本情况	编号		名称		地址	
	层数		占地面积		建筑面积	
	年代	<input type="checkbox"/> 清以前 <input type="checkbox"/> 清 <input type="checkbox"/> 民国 <input type="checkbox"/> 1950—1970年代 <input type="checkbox"/> 1980年后 <input type="checkbox"/> 具体年代：_____				
	建筑主体结构	<input type="checkbox"/> 木 <input type="checkbox"/> 砖 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 其它				
	房屋用途	<input type="checkbox"/> 居住 <input type="checkbox"/> 商业 <input type="checkbox"/> 商住混合 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 教育科研 <input type="checkbox"/> 文化展览 <input type="checkbox"/> 文娱设施 <input type="checkbox"/> 旅业 <input type="checkbox"/> 医疗卫生 <input type="checkbox"/> 宗教 <input type="checkbox"/> 祭祀 <input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 仓储 <input type="checkbox"/> 闲置空置 <input type="checkbox"/> 其他用途：_____				
保养维护内容	保养维护部位		保养维护项目		对应部位保养前照片	
	<input type="checkbox"/> 庭院或周边环境		建筑清洁卫生			
			<input type="checkbox"/> 庭院垃圾清理			
			防渗防潮			
			<input type="checkbox"/> 修补疏通排水管道			
			<input type="checkbox"/> 修补泛水和散水系统			
	<input type="checkbox"/> 屋顶		维护防灾设施			
			<input type="checkbox"/> 消防设施维护			
			<input type="checkbox"/> 消防器具配备			
			<input type="checkbox"/> 可燃物清理			
建筑清洁卫生						
<input type="checkbox"/> 屋顶		<input type="checkbox"/> 屋面清扫植物、杂物堆积				
		<input type="checkbox"/> 置换、修整屋顶铺地				
		<input type="checkbox"/> 置换、修整屋面瓦片				
		防渗防潮				
		<input type="checkbox"/> 整修漏水部位				
<input type="checkbox"/> 屋顶		<input type="checkbox"/> 泛水部位修补				
		<input type="checkbox"/> 屋顶防水材料替换				
		维护结构构件				

		<input type="checkbox"/> 木构件蚊虫等查杀 <input type="checkbox"/> 栏杆或女儿墙修整（不改变原貌）			
<input type="checkbox"/> 外立面	建筑清洁卫生	<input type="checkbox"/> 外墙粉刷（原色粉刷） <input type="checkbox"/> 外墙面修补（不改变原貌） <input type="checkbox"/> 外墙墙体修补（不改变原貌） <input type="checkbox"/> 外墙清洗（不改变原貌） <input type="checkbox"/> 外墙打磨（不改变原貌）			
	维护结构构件				
	<input type="checkbox"/> 栏杆修补（不改变原貌）				
	<input type="checkbox"/> 外立面阳台修补（不改变原貌）				
	建筑清洁卫生			<input type="checkbox"/> 内墙粉刷 <input type="checkbox"/> 内墙贴砖 <input type="checkbox"/> 内墙污垢清理 <input type="checkbox"/> 内墙墙体修补	
	<input type="checkbox"/> 内墙				
建筑清洁卫生					
<input type="checkbox"/> 门窗					
建筑清洁卫生	<input type="checkbox"/> 门窗污垢清洁 <input type="checkbox"/> 门窗杂草清扫 <input type="checkbox"/> 门窗霉烂部分清理 <input type="checkbox"/> 窗框粉刷（原色） <input type="checkbox"/> 门的粉刷（原色）				
<input type="checkbox"/> 门窗					
防渗防漏					
<input type="checkbox"/> 窗墙缝隙填补					
<input type="checkbox"/> 门墙缝隙填补					
<input type="checkbox"/> 窗玻璃固定加紧密					
维护结构构件	<input type="checkbox"/> 门五金件替换（非价值要素） <input type="checkbox"/> 木构件白蚁查杀				
<input type="checkbox"/> 木构件白蚁查杀					

		<input type="checkbox"/> 窗户整体更换(非价值要素) <input type="checkbox"/> 窗户玻璃更换(非价值要素) <input type="checkbox"/> 加设防盗窗(窗内侧加设) <input type="checkbox"/> 门的整体更换(非价值要素) <input type="checkbox"/> 门的局部整修(非价值要素)	
	<input type="checkbox"/> 排水沟与落水管	建筑清洁卫生 <input type="checkbox"/> 清理排水通道 <input type="checkbox"/> 清理落水口	
		防渗防潮 <input type="checkbox"/> 修补落水管接缝 <input type="checkbox"/> 修补排水沟破损 <input type="checkbox"/> 调整落水管出水口	
		维护结构构件 <input type="checkbox"/> 加固落水管固定支架 <input type="checkbox"/> 替换排水沟和落水沟接口筛子	
	<input type="checkbox"/> 楼梯	建筑清洁卫生 <input type="checkbox"/> 楼梯污垢清理 <input type="checkbox"/> 楼梯粉刷(原色)	
		维护结构构件 <input type="checkbox"/> 楼梯加固 <input type="checkbox"/> 楼梯局部修整(不改变原貌) <input type="checkbox"/> 楼梯栏杆修整(不改变原貌) <input type="checkbox"/> 楼梯扶手修整(不改变原貌)	
		<input type="checkbox"/> 设备管线 <input type="checkbox"/> 原位更换水电管线 <input type="checkbox"/> 更改水电管线位置(非价值要素)	
申请保 养原因			

街道的
相关管
理部门
意见及
备案

签名：

日期：

附件 5：甘肃省历史建筑保养维护工程记录表

本表为历史建筑保养维护工程记录表，保护责任人填写后向
主管部门备存。

申请人	姓名		联系方式		身份证号	
	联系地址				身份	<input type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 使用权人 <input type="checkbox"/> 其他
保养维护内容	保养维护部位		保养维护项目			对应部位保养后照片
	<input type="checkbox"/> 庭院或周边环境		建筑清洁卫生			
			<input type="checkbox"/> 庭院垃圾清理			
			防渗防潮			
			<input type="checkbox"/> 修补疏通排水管道			
			<input type="checkbox"/> 修补泛水和散水系统			
			维护防灾设施			
	<input type="checkbox"/> 屋顶		<input type="checkbox"/> 消防设施维护			
			<input type="checkbox"/> 消防器具配备			
			<input type="checkbox"/> 可燃物清理			
			建筑清洁卫生			
			<input type="checkbox"/> 屋面清扫植物、杂物堆积			
<input type="checkbox"/> 置换、修整屋顶铺地						
<input type="checkbox"/> 外立面		<input type="checkbox"/> 置换、修整屋面瓦片				
		防渗防潮				
		<input type="checkbox"/> 整修漏水部位				
		<input type="checkbox"/> 泛水部位修补				
		<input type="checkbox"/> 屋顶防水材料替换				
		维护结构构件				
<input type="checkbox"/> 外立面		<input type="checkbox"/> 木构件蚁虫等查杀				
		<input type="checkbox"/> 栏杆或女儿墙修整（不改变原貌）				
		建筑清洁卫生				
<input type="checkbox"/> 外立面		<input type="checkbox"/> 外墙粉刷（原色粉刷）				
		<input type="checkbox"/> 外墙面粉刷（不改变原貌）				

		<input type="checkbox"/> 外墙墙体修补（不改变原貌） <input type="checkbox"/> 外墙清洗（不改变原貌） <input type="checkbox"/> 外墙打磨（不改变原貌）	
		维护结构构件 <input type="checkbox"/> 栏杆修补（不改变原貌） <input type="checkbox"/> 外立面阳台修补（不改变原貌）	
	<input type="checkbox"/> 内墙	建筑清洁卫生 <input type="checkbox"/> 内墙粉刷 <input type="checkbox"/> 内墙贴砖 <input type="checkbox"/> 内墙污垢清理 <input type="checkbox"/> 内墙墙体修补	
		建筑清洁卫生 <input type="checkbox"/> 门窗污垢清洁 <input type="checkbox"/> 门窗杂草清扫 <input type="checkbox"/> 门窗霉烂部分清理 <input type="checkbox"/> 窗框粉刷（原色） <input type="checkbox"/> 门的粉刷（原色）	
	<input type="checkbox"/> 门窗	防渗防漏 <input type="checkbox"/> 窗墙缝隙填补 <input type="checkbox"/> 门墙缝隙填补 <input type="checkbox"/> 窗玻璃固定加紧密	
		维护结构构件 <input type="checkbox"/> 门五金件替换(非价值要素) <input type="checkbox"/> 木构件白蚁查杀 <input type="checkbox"/> 窗户整体更换(非价值要素) <input type="checkbox"/> 窗户玻璃更换(非价值要素) <input type="checkbox"/> 加设防盗窗（窗内侧加设） <input type="checkbox"/> 门的整体更换(非价值要素)	

		<input type="checkbox"/> 门的局部整修(非价值要素)	
	<input type="checkbox"/> 排水沟与落水管	建筑清洁卫生	
		<input type="checkbox"/> 清理排水通道	
		<input type="checkbox"/> 清理落水口	
		防渗防潮	
		<input type="checkbox"/> 修补落水管接缝	
		<input type="checkbox"/> 修补排水沟破损	
	<input type="checkbox"/> 楼梯	<input type="checkbox"/> 调整落水管出水口	
		维护结构构件	
		<input type="checkbox"/> 加固落水管固定支架	
<input type="checkbox"/> 设备管线	<input type="checkbox"/> 替换排水沟和落水沟接口筛子		
	建筑清洁卫生		
	<input type="checkbox"/> 楼梯污垢清理		
	<input type="checkbox"/> 楼梯粉刷(原色)		
	<input type="checkbox"/> 楼梯	维护结构构件	
		<input type="checkbox"/> 楼梯加固	
		<input type="checkbox"/> 楼梯局部修整(不改变原貌)	
		<input type="checkbox"/> 楼梯栏杆修整(不改变原貌)	
		<input type="checkbox"/> 楼梯扶手修整(不改变原貌)	
	<input type="checkbox"/> 设备管线	<input type="checkbox"/> 原位更换水电管线	
		<input type="checkbox"/> 更改水电管线位置(非价值要素)	
保养维护工程介绍	<p>签名: _____ 日期: _____</p>		

附件 6：历史建筑活化利用负面清单

负面清单	详细内容
功能不当	开展影响价值保护的功能
结构隐患	未设置适当的安全距离或采取可行的安全措施，紧邻原有建筑加建（构筑物）
	人为破坏建筑主体承重结构或进行不当加固
	年久失修，植物入侵，根系破坏结构
消防隐患	在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性物品
	在木构历史建筑或木构价值要素空间中使用明火厨房
	在木构件上拉搭电线等用电设备，缺乏漏电保护装置
改变平面格局	局部拆除价值要素构件
	在原有建筑屋顶不当加建、改建，破坏历史风貌
	在原有建筑内部不当加建、改建，破坏原为价值要素的平面格局
改变立面风貌	改变历史建筑价值要素的立面原有色彩
	改变历史建筑价值要素的立面材质
	在历史建筑价值要素的立面后加空调外机、设备管线
	在历史建筑价值要素的立面后加破坏传统风貌的广告牌、标语
	在历史建筑价值要素的立面后加破坏传统风貌的雨棚
	拆除历史建筑价值要素的原有构件后未进行相应修复
	以金属门窗封闭开敞阳台
	封堵价值要素部位原有门窗洞口
	改变历史建筑价值要素的门窗原状（颜色、样式或形状）
	后加影响价值要素保护和展示的防盗门窗
	破坏历史建筑价值要素的立面原有排水系统
管理不当	缺乏管理，长期空置

