 CECS ×××:201×

中国工程建设标准化协会标准

既有城市住区历史建筑评价标准

Evaluation Standard of Historic Buildings in Existing Urban Residential Areas

2020年12月

中国工程建设标准化协会标准

既有城市住区历史建筑评价标准

 Evaluation Standard of Historic Buildings in Existing Urban Residential Areas

T/CECS xxx-2020

主编单位：沈阳建筑大学

批准单位：中国工程建设标准化协会

施行日期：2020年 月 日

XXX出版社

2020 北京

前 言

根据中国工程建设标准化协会《关于印发<2020年第一批协会标准制订、修订计划>的通知》（建标协字[2020]14号）的要求，编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际和国内先进标准，并在广泛征求意见的基础上，制定本标准。

本标准共分4章，主要技术内容包括：总则、术语、基本规定、评价指标。

本标准由中国工程建设标准化协会管理，由沈阳建筑大学负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送解释单位（辽宁省沈阳市浑南区浑南中路25号沈阳建筑大学，邮政编码：110168，Email：pengxl@sjzu.edu.cn ）。

主编单位：沈阳建筑大学

参编单位：

主要起草人：

主要审查人：

目 录

[1 总则 1](#_Toc59117258)

[2 术语 1](#_Toc59117259)

[3 基本规定 2](#_Toc59117260)

[3.1 一般规定 2](#_Toc59117261)

[3.2 评价与认定 2](#_Toc59117262)

[4 评价指标 6](#_Toc59117263)

[4.1 社会价值 6](#_Toc59117264)

[4.2 文化价值 10](#_Toc59117265)

[4.3 历史价值 11](#_Toc59117266)

[4.4 艺术价值 13](#_Toc59117267)

[4.5 科学价值 15](#_Toc59117268)

[本标准用词说明 17](#_Toc59117269)

[引用标准名录 19](#_Toc59117270)

附：[条文说明 20](#_Toc59117271)

#

Contents

1 General Provision 1

2 Terms 1

3 Basic Requirements 2

3.1 General Requirement 2

3.2 Evaluation and Identification 2

4 Evaluation Index 6

4.1 Social Value 6

4.2 Cultural Value 10

4.3 Historic Value 11

4.4 Art Value 13

4.5 Scientific Value 15

Explanation of Wording in This Standard 17

List of Quoted Standards 19

Addition：Explanation of Provisions 20

#

# 1 总则

**1.0.1** 为贯彻国家关于既有城市住区功能提升改造政策，推动既有城市住区历史建筑的保护利用，展现城市特色，延续历史文脉，特制定本标准。

【条文说明】

1.0.1 本条是制定本评价标准的目的与意义。2014年3月，《国家新型城镇化规划（2014－2020 年）》（中发〔2014〕4 号）提出，要按照改造更新与保护修复并重的要求，健全旧城改造机制，优化提升旧城功能。注重在旧城改造中保护历史文化遗产、民族文化风格和传统风貌，促进功能提升与历史建筑保护相结合。2016年2月，《中共中央 国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》提出，有序实施城市修补和有机更新，解决老城区环境品质下降、空间秩序混乱、历史文化遗产损毁等问题，促进建筑物、街道立面、天际线、色彩和环境更加协调、优美。2017年9月，《关于加强历史建筑保护与利用工作的通知》（建规〔2017〕212号），通知要求充分认识保护历史建筑的重要意义、加强历史建筑的保护与利用，要采取区别于文物建筑的保护方式，同时探索建立历史建筑保护和利用的规划标准规范和管理体制机制。2018年9月，《住房城乡建设部关于进一步做好城市既有建筑保留利用和更新改造工作的通知》（建城〔2018〕96号）提出，高度重视城市既有建筑保留利用和更新改造，建立健全城市既有建筑保留利用和更新改造工作机制，构建全社会共同重视既有建筑保留利用与更新改造的氛围。贯彻落实国家相关政策要求，制定本评价标准。

既有城市住区历史建筑价值评价标准旨在通过价值综合评价，为既有城市住区中历史建筑的遴选提供科学依据，以点带面带动既有城市住区整体文脉传承。

**1.0.2** 本标准适用于既有城市住区历史建筑的价值评价。

【条文说明】

1.0.2 本条是本评价标准的适用范围。本评价标准适用于既有城市住区中各类历史建筑的价值评价，包括住宅建筑、公共建筑、工业建筑等建（构）筑物。

**1.0.3** 既有城市住区历史建筑价值评价是对既有城市住区范围内达到一定年限的既有建筑进行的价值评价。

【条文说明】

1.0.3 本条明确了既有城市住区历史建筑价值评价的主要内容。

**1.0.4** 既有城市住区历史建筑价值评价除符合本标准规定之外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

# 2 术语

**2.0.1** 既有城市住区 existing urban residential areas

城市中已建成20年及以上，以居住为主要功能的生活聚集地。

【条文说明】

2.0.1 本条明确了既有城市住区的概念，包括在城市中已建成20年以上的，以居住功能为主，相对集中的住宅建筑以及为居民生活配套服务的各类场所和设施。

**2.0.2** 既有城市住区历史建筑 historic buildings in existing urban residential areas

既有城市住区内，建成时间超过30年，具有一定的社会、文化、历史、艺术、科学价值，通过改造能够满足居民居住、生活休闲及文化展示传承等功能的建（构）筑物。

**2.0.3** 价值评价 [value evaluation](http://dict.cnki.net/javascript%3Ashowjdsw%28%27showjd_0%27%2C%27j_0%27%29)

对既有城市住区历史建筑在社会、文化、历史、艺术、科学等方面价值进行的评价。

**2.0.4** 社会价值 social value

历史建筑反映的各类历史价值、人文价值及物质文明的延伸。

**2.0.5** 文化价值 cultural value

历史建筑反映的文化现象、文化精神内涵，以及所带来的文化发展影响。

**2.0.6** 历史价值 historic value

历史建筑对城市历史和文化发展所产生的积极影响或者建筑本身所具有的特殊历史意义，反映历史人物和事件发生的场景。

**2.0.7** 艺术价值 art value

历史建筑对城市历史和文化发展所产生的积极影响或者建筑本身所具有的特殊历史意义，反映历史人物和事件发生的场景。

**2.0.8** 科学价值 scientific value

历史建筑所反映的科学理论和技术水平，以及发展过程的认识价值。

# 3 基本规定

## 3.1一般规定

**3.1.1**  既有城市住区历史建筑价值评价应建立在对现场调查、测绘、勘察、检测和研究的基础上，结合历史建筑保护和利用的实际要求进行。

【条文说明】

3.1.1 既有城市住区历史建筑建成时间、建筑质量、历史文化价值等信息复杂，结构安全情况是判断通过改造提升后具有传承住区历史、完善住区功能的依据。宜通过现场全面调查、建筑（环境）测绘、现场勘察、结构检测、资料审阅、问卷调研和文献研究等多种方式，准确详实的掌握历史建筑信息，依据评价指标科学客观评估历史建筑价值。

**3.1.2** 申请评价的建筑应提交申请书、调查报告、建筑图纸、照片及相关的勘察检测报告等文件。

【条文说明】

3.1.2 本条明确了申请者应提交材料的要求，作为既有城市住区历史建筑评价的依据。

**3.1.3** 既有城市住区历史建筑（价值）评价应以一个评价单元为评价对象。

【条文说明】

3.1.3 该评价单元包括建筑本体及周边环境。评价单元可以是建筑群，也可以是一栋建筑物或构筑物。对于建筑群除评价群体本身外，对建筑群中不同建构筑物可以进行单独评价，两者共同构成历史建筑（价值）的评价。

建筑单体和建筑群均可以参评既有住区历史建筑，临时建筑不得参评。单栋建筑应为完整的建筑，不得从中剔除部分区域。

## 3.2评价与认定

**3.2.1** 既有城市住区历史建筑价值评价指标体系应由社会价值、文化价值、历史价值、艺术价值、科学价值五类指标组成。

【条文说明】

3.2.1 本条明确了既有城市住区历史建筑价值评价指标体系指标构成。《关于印发<历史文化街区划定和历史建筑确定工作方案>的通知》（建办规函[2016]681号）提出历史建筑确定标准，具备下列条件之一，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、构筑物等，经城市、县人民政府确定公布，可以确定为：（一）具有突出的历史文化价值；（二）具有较高的建筑艺术价值；（三）体现一定的科学技术价值；（四）具有其他价值特色的建筑。依据条款1.0.1“展现城市住区特色，延续历史文脉”既有城市住区历史建筑评价目标将评价指标分为社会价值、文化价值、历史价值、艺术价值、科学价值。依据定量评价、分级评价原则制定22个评分项。

**3.2.2** 五类指标的评定结果应为分值*。*

【条文说明】

3.2.2 既有城市住区历史建筑价值评价应采用定量评价方法，评价结果应为指标项评分数之和，保障既有城市住区历史建筑价值评价的科学性与可操作性。

**3.2.3** 既有城市住区历史建筑价值评价的总得分应按下式进行计算：

Q=Q1+Q2+Q3+Q4+Q5 （3.2.3）

【条文说明】

3.2.3 既有城市住区历史建筑（价值）评价公式中：Q为总得分；Q1~Q5分别为评价指标体系5类指标（社会价值、文化价值、历史价值、艺术价值、科学价值）得分。

**3.2.4** 历史建筑应满足下列条件之一：

**1** 符合表3.2.4的规定；

表3.2.4 既有城市住区历史建筑认定条件汇总表

| 指标 | 评分项 | 单项认定标准 | 单指标认定标准 |
| --- | --- | --- | --- |
| 社会价值 | 服务住区 | 该单项暂无认定标准 | ≥15（至少满足2项3分） |
| 延续功能 |
| 社会效益 |
| 社会问题 |
| 地缘属性 |
| 建成环境 |
| 文化价值 | 可有效反映当地的地域文化 | ≥3 | ≥6 |
| 可有效反映文化交流与相互影响 | ≥3 |
| 民俗活动独特性 | ≥3 |
| 获奖情况 | ≥3 |
| 历史价值 | 建造时间 | 该单项暂无认定标准 | ≥8 |
| 类型典型性及存量 | ≥3 |
| 建筑师的知名度 | 该单项暂无认定标准 |
| 历史人物（群体）或历史事件关联度 | ≥3 |
| 保存完整性 | 该单项暂无认定标准 |
| 艺术价值 | 原创性和典型风格 | ≥3 | ≥6 |
| 艺术、装饰构件 | ≥3 |
| 工艺水平 | ≥5 |
| 科学价值 | 建筑技术的先进性 | 该单项暂无认定标准 | 该指标暂无认定标准 |
| 建筑的创新性 |
| 建筑的影响力 |

**2**  价值评价总分应达到80分。

【条文说明】

3.2.4 既有城市住区历史建筑单项认定标准与单指标认定标准应参考“4 评价指标”章节各条款规定，具体认定标准如表3.2.4。价值评价总分达到满分标准的70%（满分110），即77分，可认定为历史建筑。具体单指标认定标准如下：

社会价值评价体系依托规划学、建筑学及社会学建立，包含服务住区、延续功能、社会效益、社会问题、地缘属性和建成环境等6项评分项，总得分15分及以上，即可认定为既有城市住区历史建筑。

文化价值是指历史建筑反映的文化现象、文化精神内涵，以及所带来的文化发展影响。既有城市住区建筑历史价值评价分为地域文化代表性、文化交融代表性及民俗活动独特性3项评分项，总得分6分及以上，可认定该建筑为既有城市住区历史建筑。

历史价值是指对历史发展所产生的积极影响或者是建筑本身所具有的特殊意义。既有城市住区建筑历史价值评价分为建造时间、类型典型性及存量、设计师/施工企业的知名度及历史人物（群体）或历史事件关联度4项评分项，总得分8分及以上，可认定该建筑为既有城市住区历史建筑。

# 4 评价指标

## 4.1社会价值

**4.1.1** 符合既有住区发展需求，改造后能够满足完成既有住区功能织补，评价总分值为5分，并按下列规则分别评分并累计：

**1** 满足居民正常生活使用基本要求，得2分；

**2** 营造舒适的室外环境，得1分；

**3** 建筑结构安全和防火安全，得2分；

【条文说明】

4.1.1 既有住区发展需求和功能织补应具体包含（含更新改造后）：1.实用需求，符合居民正常生活使用基本要求，包含公用服务设施规模、数量及空间分布，室外活动、休息场地、绿地，出入口与交通干道连接，《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018中各级生活圈居住区用地控制指标，配套设施；2.环境需求，包含日照、通风，防止噪声干扰，空气污染等基本居住环境要素，《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018中住宅建筑日照标准；3.安全要求，包括建筑结构安全和防火安全，《建筑设计防火规范》GB50016-2014，民用建筑防火间距，耐火等级；4.经济要求，包括采暖、供热水、制冷费，绿色无污染建筑材料、固废建筑垃圾再利用等节约资源能力；5.美观要求，包括视觉效果、景观开放空间、建筑立面（含屋顶）等。

本条的评价方法为：查阅相关设计文件、环评报告等。

**4.1.2** 修缮改造后，能够延续使用功能，评价总分值为5分，并按下列规则分别评分：

**1** 保持原有的用途，得5分；

**2** 改变原有的用途，得3分；

3 留作城市的景观标志，得1分。

【条文说明】

4.1.2 建筑功能承载着人们的记忆和感情，建筑经过轻微修缮即可恢复原有功能，说明该建筑在当代仍具有活力和使用价值，功能合理性强，建筑的完整性和原真性保留程度越好。

历史建筑的利用方式分为三种：（1）保持原有的用途：是最有利于文物建筑保护的利用方式。绝大多数宗教建筑，部分政府行政办公建筑和古典园林都属于这一类型。（2）改变原有的用途：①作为博物馆使用。这种使用方式较普遍，也是使其发挥效益的较好使用方式之一。②作为学校、图书馆等文化设施使用。③作为旅游设施使用。对保护等级较低的文物，可作为旅馆、餐馆、公园及开放的游览景点使用。（3）留作城市的景观标志：由于各种原因不宜继续保持原有用途的历史建筑，且代表了城市发展历史中重要的阶段或事件。保留作为城市的景观标志，让人们感受到城市发展的历史脉络，也可作为纪念，凭吊、观光的场所。

本条的评价方法为：查阅相关设计文件，历史建筑改造规定，既有住区历史建筑的相关使用功能、文化标志、使用感受等资料文献，通过保护修缮、改造更新两种改造方式，并判断更新后的建筑能否延续既有功能，从而制定综合指标体系。

**4.1.3** 促进住区整体社会良性发展，评价总分值为5分。满足下列要求中的1项，得1分；满足2项，得3分；满足3项及以上，得5分。

**1** 对住区经济带动力强；

**2** 增加就业机会能力；

**3** 举办文化活动影响力高；

**4** 对社区管理运行促进作用强。

【条文说明】

4.1.3 社会发展指整个社会的向前运动过程。包括两个方面：纵向，指社会由低级向高级的运动和发展过程；横向，指在特定的社会发展阶段中一个社会各方面整体地运动和发展过程。

将社会效益分为经济指标、文化指标和体制指标三部分，其中经济指标包括历史建筑对住区经济带动、增加就业机会能力，文化指标指文化活动举办的影响力，体制上对社区管理运行的促进作用进行评估。

采用yaahp层次分析法分析软件计算确立既有住区历史建筑社会价值评价指标的权重，对既有住区历史建筑社会效益所涵盖的各项指标进行指标数据标准化处理。

本条的评价方法为：查阅既有住区相关经济、就业、文化活动等数据，并对居民和社区管理者进行访谈调研及数据汇总，根据权重对数据指标进行测算评估。

**4.1.4** 通过改造可有效解决社会问题，评价总分值为5分。满足下列要求中的1项，得1分；满足2项，得3分；满足3项及以上，得5分。

**1** 解决居住环境问题；

**2** 解决生态环境问题；

**3** 解决社会和谐问题；

**4** 解决公共安全问题。

【条文说明】

4.1.4 社会问题的评价标准为：是否符合社会运行、发展规律；是否影响社会成员的利益和生活；是否符合社会的主导价值标准和规范标准。

既有社区突出的社会重点问题是：居住环境问题、生态环境问题、社会和谐问题、公共安全问题。

居住环境问题包括住房与社区产权复杂问题，如存在公产、私产、军产、单位、宗教等多种产权形式；房屋基础设施陈旧、结构老化、房屋漏雨等问题；公共服务问题如看病就医困难、交通出行困难、烧煤取暖困难、购物困难等。

生态环境问题包括城市住区缺少集中绿化、绿地率未达标、环境质量等问题。

社会和谐问题是指在和谐社区建设中的问题，例如居民经济困难、养老困难、就业困难、人均居住面积未达标、文化生活单调等。

公共安全问题包括城市管理安全问题、市政基础设施安全保障问题、以及灾害预防能力。

本条的评价方法为：查阅城市住区的相关设计文件、城市历史街区建筑的保护规定，并现场核实。

**4.1.5** 完整反映历史建筑所在区域的地缘属性，评价总分值为5分。满足下列要求中的1项，得1分；满足2项，得3分；满足3项，得5分。

**1** 社会形态；

**2** 生活方式；

**3** 生产习俗。

【条文说明】

4.1.5 社会形态是指生产力在一定发展阶段相适应的经济基础和[上层建筑](https://baike.baidu.com/item/%E4%B8%8A%E5%B1%82%E5%BB%BA%E7%AD%91/680547%22%20%5Ct%20%22https%3A//baike.baidu.com/item/%E7%A4%BE%E4%BC%9A%E5%BD%A2%E6%80%81/_blank)的具体的历史的统一体。它是社会在一定历史发展阶段上的具体存在形式，大致分为原始社会、奴隶制社会、封建社会、资本主义社会、社会主义社会五种社会形态。近现代社会时期之前的建筑可被列为文物遗址，近现代时期之后中国的社会形态发生了三次变化，分别是半殖民地半封建社会、新民主主义社会、再到社会主义社会。社会形态的更替表现为历史的运动和发展，一定社会形态下的历史建筑反映了该时期的特点。（近现代社会时期之前的建筑可被列为文物遗址，应以反映近现代及以后社会时期的形态为主）

生活方式指人们一切生活活动的典型方式和特征的总和。生活方式可分为劳动生活方式、消费生活方式、闲暇生活方式、交往生活方式、政治生活方式、宗教生活方式等。

生产习俗是一定群体为了生活生产而产生的活动模式，包括节气、节日、仪式等。能够体现地域社会形态、生活方式、生产习俗三个方面的为完整反映，体现两个方面的为大部分反映，体现一个方面的为局部反映。

从环境本底指标、空间关联指标、区域位势指标三方面构建地缘属性单元多级综合指标体系。利用云模型以及逆向运变换的 3En 规则进行地缘属性单元等级划分及判定，并构建地缘属性空间概念格，从而实现地缘属性单元划分以及地缘属性格局与形态的判断。从城市地理形态以及格网角度，将城市形态学理论与方法引入到地缘属性单元的剖分，基于城市位序-规模法则进行地缘属性单元的等级判定。

本条的评价方法为：查阅相关设计文件、当地历史资料，并现场核实。

**4.1.6** 作为社会符号对区域的影响，评价总分值为5分，并按下列规则分别评分：

**1** 城市及以上区域标志性建筑，得5分；

**2** 区县标志性建筑，得3分；

**3** 住区标志性建筑，得1分。

【条文说明】

4.1.6 本条对历史建筑的影响力提出了要求。

城市及以上区域标志性建筑：主要是指在城市某一区域或地段内，承载着某些重要特征、具有十分明显的城市标志性功能的建筑物或构筑物,是城市的象征和代号造型独特优美、可视度高、能体现当地地域特色，并具有象征性和一定的社会价值，被大众所认可的建筑或建筑群。

区县标志性建筑：是区县空间区域的主体和中心、区县空间组织的核心和依托；反映区县历史文化的积淀、区县固有个性风貌的重要建筑。

住区标志性建筑：是区县公共活动的中心，是公共聚集场所，是市民生活中的一类重要建筑，在城市住区空间体系中具有较高的视觉频率；

本条的评价方法为：查阅相关设计文件、公共服务设施等资料，并现场核实。

## 4.2文化价值

**4.2.1** 可有效反映当地的地域文化，评价总分值为5分。满足下列要求中的1项，得1分；满足2项，得3分；满足3项，得5分。

**1** 展示出地方传统建筑形态和风格特征；

**2** 利用了地方传统建筑时材料和工艺技艺；

**3** 采用了地方传统装饰题材和内容；

**4** 适应了地方自然生态环境和生活方式。

【条文说明】

4.2.1 本条的评价方法为：查阅地区建筑风格特征和文化特色相关基础研究成果、史料，相关专项调查研究文件（图纸、图像、文字说明），并现场核实。

**4.2.2** 可有效反映文化交流与相互影响，评价总分值为5分。满足下列要求中的1项，得1分；满足2项，得3分；满足3项，得5分。

**1** 展示出外来文化影响下的建筑形态和风格特征；

**2** 采用了不同地域传统建筑工艺做法，并且看出不同源流；

**3** 采用了外来文化影响下的建筑装饰题材和工艺；

**4** 建筑的设计者及建造者属于有影响力的域外团队。

【条文说明】

4.2.2 本条的评价方法为：查阅地区建筑文化交流历史研究资料、基础研究成果；相关专项调查研究文件（图纸、图像、文字说明），并现场核实。

**4.2.3** 在社区中为居民风俗活动提供空间，协助并体现非物质文化遗产的灵魂与内涵，评价总分值为5分，并按下列规则评分：

**1** 特色突出，承载有国家级或省级非物质文化遗产，5分；

**2** 特色较突出，承载有市县级级非物质文化遗产，3分；

**3** 有一定特色，未承载非物质文化遗产，1分；

【条文说明】

4.2.3 本条的评价方法为：查阅地区非物质文化遗产资源与民俗特色活动相关资料、基础研究成果，相关专项调查研究文字性文件，并现场核实。

**4.2.4** 测评建筑曾获得各级各类奖项或荣誉称号，或体现出在社会和行业内的影响力，评价总分值5分，并按下列规则评分：

**1** 国家级奖项，或具有重要社会和行业影响力，5分；

**2** 省部级奖项，或具有一定社会和行业影响力，3分；

**3** 市县级奖项，或具有一定行业影响力，1分；

【条文说明】

4.2.4 本条的评价方法为：查阅核实建筑系统档案资料和相关历史数据，历史档案、地方文献史料和新闻纪录材料，并现场核实。

## 4.3历史价值

**4.3.1** 建筑主体竣工时间，评价总分值为5分，并按下列规则评分：

**1** 1949年及前，得5分；

**2** 1949年~1976年 ，得3分；

**3** 1977年及以后，得1分。

【条文说明】

4.3.1 评价建筑主体初始建造时间在城市住区发展过程中的历史久远度及地位。年代越久，保存时间跨越的时间段越多，其历史价值认定越高。

本条的评价方法为：查阅专项历史建筑年代综合鉴定报告（主要根据建筑主体风格特征、结构形式、材料及构造方式进行综合评定），记录建造时间的相关文件（历史文献资料、历史照片、图片、口述史料），并现场核实。

**4.3.2** 类型典型性及存量，评价总分值为5分，并按下列规则评分：

**1** 代表同时期建造的同类型建筑典型，且存量极少的，5分；

**2** 代表同时期建造的同类型建筑典型，且存量较少的，3分；

**3** 代表同时期建造的同类型建筑典型，且存量较多的，1分。

【条文说明】

4.3.2 测评建筑在本城市住区发展过程中同时期建造的同类型建筑现存保有量中的稀缺度。同时期同类型的建筑存量越少,其历史价值也就越高。

本条的评价方法为：查阅地区历史建筑类型与分布调查资料、基础研究成果，并现场核实。

**4.3.3** 建筑师的知名度，评价总分值为5分，并按下列规则评分：

**1** 国际及国内著名建筑师的作品，5分；

**2** 地区知名建筑师的作品，3分；

**3** 本地建筑师的作品，1分；

【条文说明】

4.3.3 同一建筑师，同时为本地、省内、国内及国际知名的，按最高级别计算。

本条的评价方法为：查阅地区城市建设史、项目相关建设档案文献、基础研究成果，并现场核实。

**4.3.4**  与历史人物（群体）或历史事件的关系而产生的社会历史价值，评价总分值为5分，并按下列规则评分：

**1** 具有国家及以上的影响力，5分；

**2** 具有区域性的影响力，3分；

**3** 具有地方性的影响力，1分。

【条文说明】

4.3.4 “历史人物（群体）”包括党和国家的领导人；外国国家领导人或著名人物（群体）；对城市发展产生重要作用的人物，包括：科学家、发明家、技术人才、道德模范、劳动模范、实业家等。不包括参与设计与建造的著名建筑师、工程师。如在测评建筑中工作或视察过的历史人物（群体）有多个，则按级别高者计算。

 “历史事件”是指在历史中对城市住区发展具有一定影响力的事件。有的宏大的历史事件并非在测评建筑中进行，但其酝酿的过程或者直接导致大事件的关联活动在该建筑中发生和进行，此类情况都按照与该大事件有关进行测评。

与测评建筑有关联的历史人物（群体）或历史事件数量较多，以级别最高的赋分，不累计。

本条的评价方法为：查阅相关历史档案文献、基础研究成果，并现场核实。

**4.3.5** 保存完整性，评价总分值为5分，并按下列规则评分：

**1** 完好房，得5分；

**2** 基本完好房，得4分；

**3** 一般损坏房，得3分。

【条文说明】

4.3.5 保存完整性按《房屋完损等级标准（试行）》的有关规定来确定。

完整性是评价历史建筑价值的重要内容之一，分别从建筑外观、空间格局、结构布置、建筑装饰、设备设施、围护结构六个方面进行评价。它能够体现历史信息的真实存在状况和历史演变特点，对理解社区历史发展具有一定的积极意义。

本条的评价方法为：查阅专项历史建筑原真性及完整性综合鉴定报告，并现场核实。

## 4.4艺术价值

**4.4.1** 原创性和典型风格，评价总分值为5分，并按下列规则分别评分并累计：

**1** 典型风格的原创或标志性作品，得5分；

**2** 典型风格的代表性作品，得3分；

**3** 具有一定的风格特征，但不够典型，得1分。

【条文说明】

4.1.1 典型风格是指在建筑历史上曾经出现过的、成熟的、被建筑理论或建筑评论所认可或接受且在一定时空内多见或传播比较广泛的某种艺术风格特征。如哥特式教堂建筑。

原创性是指拟认定历史建筑的艺术风格特征此前从未在历史上出现过，且其艺术风格特征已被建筑理论或建筑评论所认可或接受并有一定程度的传播；同时，该建筑是此艺术风格特征的第一个、首批或早期作品。如法国巴黎城外的圣德尼教堂是哥特式教堂建筑的原创作品。

标志性是指拟认定历史建筑具备非常典型的某种艺术风格特征，且非常知名，是可以作为教科书级的作品。如巴黎圣母院是哥特式教堂的标志性作品。

代表性是指拟认定历史建筑具备比较典型的某种艺术风格特征，是该艺术风格特征的大量性的作品之一。如普通的哥特式教堂作品。

本条的评价方法为：查阅相关设计文件、文献研究，并现场核实。

**4.4.2**  艺术、装饰构件的类型、数量丰富，构件的材质、构造做法、受力合理，评价总分值为5分，并按下列规则评分：。

**1** 类型丰富、数量多且构件材质、构造做法、受力大多合理，得5分；

**2** 类型及数量较多且构件材质、构造做法、受力基本合理，得3分；

**3** 较少，得1分；

【条文说明】

4.4.2 艺术、装饰构件是指具备一定的艺术和装饰特色的承重构件（如柱、梁）、围护构件（如门、窗）、功能构件（如花罩、栏杆、壁炉）和纯装饰构件（如墙砖、壁纸），包括建筑的附属物（如牌匾、楹联、铃铛）。

类型丰富与否既要考虑是否涉及承重、围护、功能、纯装饰等多种类型，也要关注在同种类型构件中小种类。如在拟认定的历史建筑中的柱类构件是否同时具有梭柱、瓜棱柱、八棱、方柱等多种不同形式。如常规会做艺术处理的构件和常见装饰性构件非常完备可以算作丰富；如构件表面做素平处理，几乎没有装饰，则为较少。

数量多少取决于某种类型构件中具有艺术、装饰性的构件所占的比例。如具有艺术、装饰性的柱占全部柱类构件的80%以上为数量多；20%～80%为较多；20%以下为较少。

构件的材质、构造做法、受力是否合理也是判断艺术、装饰构件价值的重要因素，避免“为艺术而艺术”。如使用实心石材作为攒尖屋顶的宝顶就属于选材不合理；又如叉柱造是一种不合理的构造做法，极易造成插在下层铺作间的柱根劈裂；再如梁类构件因断面过小或因透雕造成构件弯曲则可被视为受力不合理。

本条的评价方法为：查阅相关设计文件、相关检测或模拟报告，并现场核实。

**4.4.3** 对材料加工、组装等的工艺水平精湛，评价总分值为5分，并按下列规则评分：

**1** 工艺水平精湛高，得5分；

**2** 工艺水平精湛较高，得3分；

**3** 工艺水平精湛一般，得1分

【条文说明】

4.4.3 从工匠对材料物理性能的认识、对加工工具使用的熟练程度、组装及建造精细程度等方面加以评价，分别给予5、3和1分。

本条的评价方法为：查阅设计文件、文献资料，并现场核实。

## 4.5科学价值

**4.5.1** 建筑技术的先进性，评价总分值为10分，按下列规则分别评分并累计：

**1** 结构形式能满足空间布局、结构承载等功能需求，结构跨度、高度、造型复杂程度等任一项能够代表或突破同时代设计水平，得3分；

**2** 主要部分和系统采用当时较为先进的建筑材料或设备设施，或任一部分和系统采用了当时期的新型建筑材料或新型设备设施，使用后建筑、构件或设备系统在耐久性、可靠性及使用性能等方面有提升，得2分；

**3** 构造措施设置合理，建筑构件或整体可靠性和稳定性较好，得2分；

**4** 建造技术能体现当时的工程技术和科技水平，并在同时期建造的同类型建筑中具有一定的先进性，得3分。

【条文说明】

先进的建筑技术能够较好体现历史建筑的科学价值，而建筑技术一般体现在结构形式、材料选择、构造措施和建造技术等方面。材料和构造措施的不同会创造出不同的结构形式，不同的结构形式会影响建筑的形态和社会关系。建筑的建造技术水平包括建造的工艺、管理、组织和创新等。

本条的评价方法为：查阅建筑的相关设计文件，结构体系、建材设备、构造措施、建造技术的专项设计说明，并现场核实。

**4.5.2** 建筑的创新性，评价总分值为5分，按下列规则评分：

**1** 在理论建立和技术进步方面具有一定的创新性，得2分；

**2** 满足功能和安全的前提下，较好的营造出建筑形态和环境友好，具有较强的创新性，得5分。

【条文说明】

4.5.2 理论与技术创新是历史建筑科学价值的重要组成，对技术传承与进步、社会和谐与发展等方面具有重要意义。

本条的评价方法为：查阅建筑的相关设计文件，建造时期创新代表性、示范性的相关说明材料，并现场核实。

**4.5.3** 建筑的影响力，评价总分值为5分，按下列规则评分：

**1** 在建造的同一时期，对建造技术和社会发展具有一定影响力，得2分；

**2** 在建造的同一时期和后期，对建造技术和社会发展具有较大影响力，得5分。

【条文说明】

4.5.3 传承发展在一定程度上能够表达历史建筑的科学价值，对科学理论形成与发展、技术传承与进步具有重要的的启发和借鉴意义。

在我国广东、福建地区一些城市、镇区至今仍有大量民居或商住楼保留着岭南建筑的特点—“骑楼”。骑楼具有遮阳挡雨的作用，适合当地炎热、多雨的气候特点；能区分人行与车行流线，提高了交通安全；廊下空间提供了商业活动和邻里互动的场所，表现出岭南文化中西合璧的开放性和创新性。骑楼创造了良好的步行购物环境，提高了空间利用率，促进了商业的发展，成为近代商业街的一大特色。骑楼这一建筑形式充分体现了当地商业文化和社会文化的地域特色，具有一定的影响力。

起源于清末的石库门是上海近代民居的典型代表，脱胎于中国传统的四合院，广泛借鉴了江南名居的特点，具有中国传统建筑以中轴线对称布局的特点，并融入西方的建筑细部处理特点，成为上海近代史上独特的文化历史产物。后续受西方文化的影响，石库门发展出新的版本。石库门是上海近代都市文明的象征，影响了近现代上海乃至中国的政治、经济、文学、艺术及生活方式，形成了特有的石库门文化，在中国近代建筑史上留下了深深的烙印。

本条的评价方法为：查阅建筑的相关设计文件，文献资料，并现场核实。

# 本标准用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度

不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须“，反面词采用“严禁" ;

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应“，反面词采用“不应”或“不得" ;

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜＂，反面词采用“不宜" ;

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用 ”可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

《古建筑木结构维护与加固技术规范》 GB 50165

《近现代历史建筑结构安全性评估导则》 WW/T 0048

《近现代文物建筑保护工程设计文件编制规范》 WW/T 0078

《民用建筑修缮工程查勘与设计规程》 JGJ117

条文说明