

威海市历史建筑保护图则

(经区篇)

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划及历史建筑的价值,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. 不改变原状的原则: 1. 保存原来的建筑形制; 2. 保存原来的建筑结构; 3. 保存原来的建筑材料; 3. 保存原来的工艺技术;
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, 紧靠保护范围的建设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

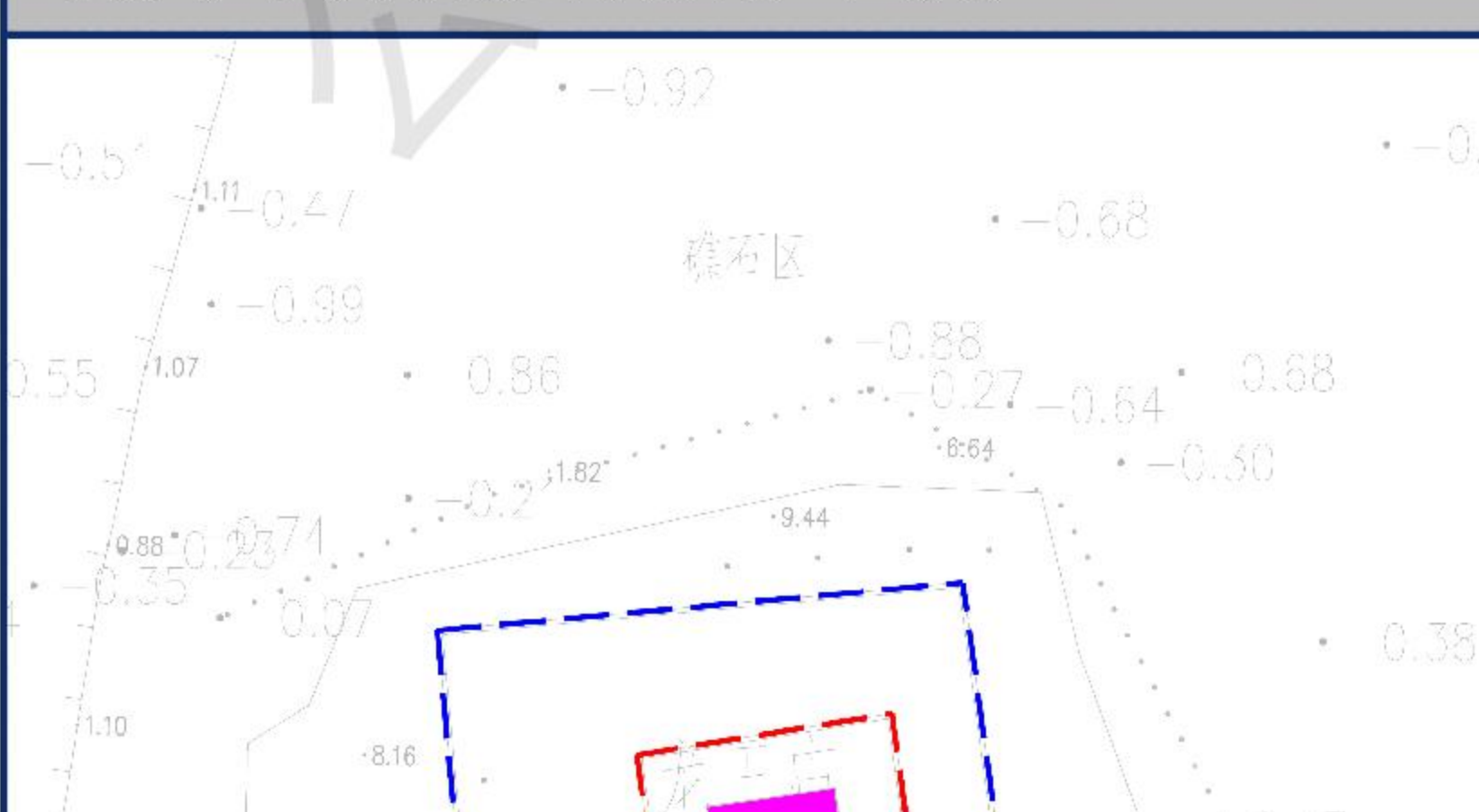

设区的市、县(市、区)人民政府住房和城乡建设主管部门(统称保护主管部门)会同同级文物行政主管部门, 负责本行政区域内历史建筑的保护和监督管理具体工作。乡镇人民政府、街道办事处协助做好历史建筑的保护和监督管理工作。村民委员会、居民委员会配合开展历史建筑保护的相关工作。

威海市历史建筑保护图则

龙王庙

编号

WH23-008

 <p>图例: 建筑本体(红色), 建设控制地带(蓝色虚线), 保护范围(红色虚线)</p> <p>保护范围图</p>	 <p>鸟瞰图</p>	<p>地址: 山东省威海市环翠区崮山镇沙龙王村</p> <p>区划: 威海市环翠区</p> <p>年代: 1644-1911年</p> <p>建筑风格: 胶东祠庙建筑</p> <p>保护类别: <input type="checkbox"/> I类 <input checked="" type="checkbox"/> II类</p> <p>保护范围: 保护范围包括历史建筑本体及周围一定区域, 面积约185平方米, 保护范围后退建筑本体东、西、南、北四个方向3-4米。</p> <p>建设控制地带: 建设控制地带总面积约611平方米, 东、西、南、北四个方向至院落围墙。建设控制地带的新建、扩建、改建的建(构)筑物, 应在高度、体量、立面、材料、色彩等方面与历史建筑风貌相协调, 并不得影响历史建筑风貌的展示。</p> <p>历史建筑构成: 龙王庙采用明清时代官式建筑的院落形式, 整个建筑古朴典雅, 飞檐翘角, 美观大方。总建筑面约430平方米。顶部为红色琉璃瓦, 波浪式院落与大海呼应, 气势恢宏。穿过朱红色大门, 两边是院落, 琉璃瓦的专用保护, 东西两侧院落是青石条石铺就的甬道, 大殿正中两米多高的龙王等塑像, 甬道前是香案, 香案之上两尊玉麒麟侍奉左右, 香火未断。东西山上和龙王等身后两边都有四海龙王, 在高大的大海中掀起滔天浪花, 明珠闪烁。</p> <p>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, 建筑修缮应遵循“修旧如旧”的原则, 保持原有建筑风貌, 立面外观与传统风貌相协调, 环境整治应保护与传统建筑风貌的一致性。历史建筑的所有人应当按照原貌和保护图则要求, 负责历史建筑的日常保养和修缮, 对影响风貌等损坏部分及时进行加固、修缮, 杜绝拆除或擅自改变风貌。</p> <p>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, 应当按照原貌提供技术方案等相关材料, 经城市、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的, 必须经异地保护或拆除, 应当由城市、县人民政府保护主管部门会同同级文物行政主管部门, 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, 历史建筑所有人按照有关要求进行安全鉴定, 并报主管部门会同同级文物行政主管部门进行加固, 及时消除安全隐患。(5) 保护主管部门应当督促历史建筑所有人落实日常维护责任, 历史建筑有损毁危险, 所有人不具备修缮能力的, 当地人民政府应当采取保护措施进行保护, 所有人应当配合支持。</p> <p>禁止使用功能: <input checked="" type="checkbox"/> 批发市场 <input checked="" type="checkbox"/> 加油站 <input checked="" type="checkbox"/> 对居住和公共环境产生油烟、噪声影响的商业设施 <input checked="" type="checkbox"/> 对居住和公共环境有干扰、污染的物流仓储设施 <input checked="" type="checkbox"/> 供水/供电/供气/供热等基础设施 <input checked="" type="checkbox"/> 环卫、环保设施 <input checked="" type="checkbox"/> 生产和储存易燃易爆、放射性、有毒有害、腐蚀性物品 <input checked="" type="checkbox"/> 其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能</p> <p>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, 历史建筑所有人和使用人可以根据实际使用需求, 对历史建筑进行适当室内空间调整, 生产生活设施优化, 以及结构、消防、无障碍、节能等方面性能提升。</p>
---	--	--






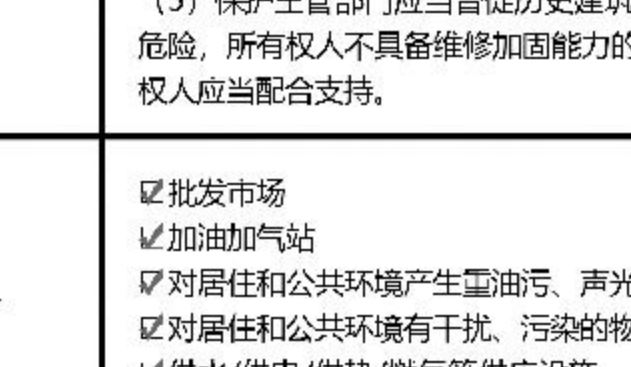
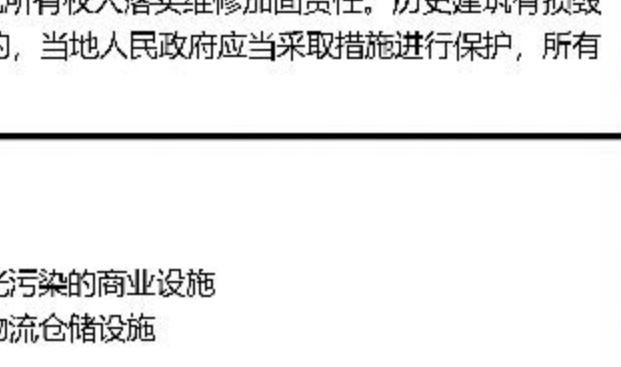


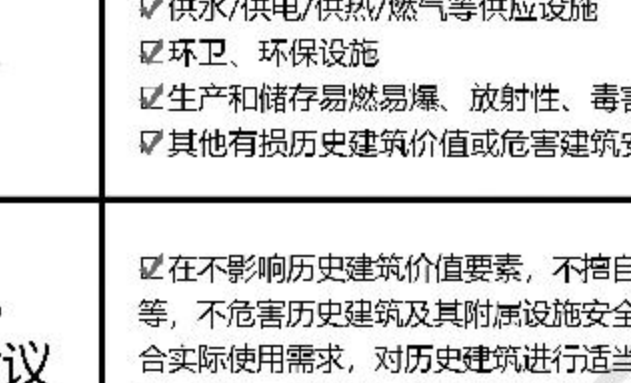
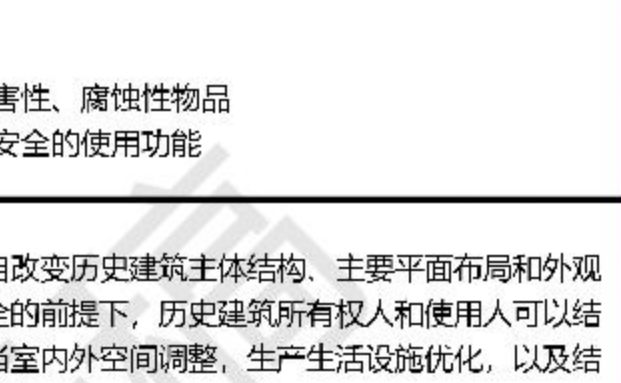
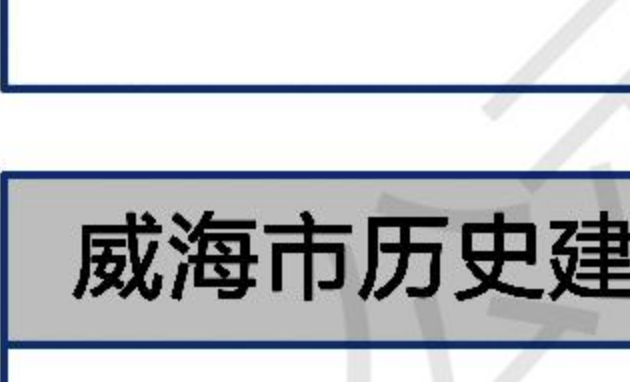
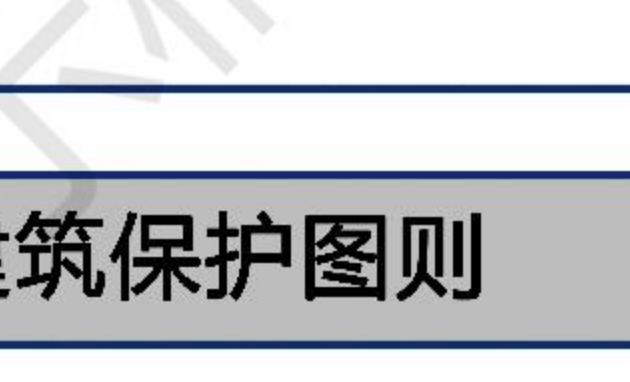


威海市历史建筑保护图则

龙王庙

编号

WH23-008

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	东立面	西立面	北立面		龙王爷塑像	特色壁画	特色檐口		
	平面布局					特色装饰				
		院落空间布局		后院空间			外门	琉璃瓦	外门院墙装饰	
主体结构							特色构造			
	屋顶结构	屋顶结构	屋顶结构	屋顶结构	波浪形院墙					
	历史环境要素					特色材料				
		香炉								