

淮北市相山区历史建筑保护图则

相山区住房和城乡建设局
安徽省建筑设计研究总院股份有限公司
2024年11月



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21340087

证书等级：甲级

单位名称：安徽省建筑设计研究总院股份有限公司



承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91340000485000016Q

有效期限：自2021年9月3日至2025年12月31日



中华人民共和国自然资源部印制

工程项目：淮北市相山区历史建筑保护图则

编制单位：安徽省建筑设计研究总院股份有限公司

资质等级：城乡规划甲级

资质编号：自资规甲字21340087

院长：韦法华 正高级工程师、一级注册建筑师

分管院长：王红兵 正高级工程师

部门负责人：汪军 正高级工程师

编制部门：古建筑设计研究所

所长：朱忠梅 高级工程师、注册城乡规划师

项目负责人：杨剑雄 高级工程师、注册城乡规划师、注册建筑师

项目组成员：陈伟煊 工程师

李云飞 工程师

审定人：汪军 正高级工程师

审核人：朱忠梅 高级工程师、注册城乡规划师

校对 人：刘瑞 高级工程师、注册城乡规划师

协编单位：相山区住房和城乡建设局

【文 本】

目 录

第一章 总则.....	1
第二章 保护范围的控制要求.....	3
第三章 核心价值要素的保护要求.....	5
第四章 历史建筑的利用.....	7
第五章 项目实施与保障措施.....	8
第六章 附则.....	9

第一章 总则

第一条 编制目的

为贯彻落实中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》精神，加强相山区历史建筑的保护利用和管理，继承和弘扬优秀传统文化，促进城乡建设与历史文化保护的协调发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》、《安徽省历史文化名城名镇名村保护办法》等法律法规和《安徽省历史建筑普查与认定技术导则》、《安徽省历史建筑保护图则编制导则》等技术规范，结合相山区实际，制定本图则。

第二条 编制对象

本图则以相山区人民政府于2023年批准公布的历史建筑——相山公园桓谭纪念建筑为对象，为其划定保护范围，提出保护要求，以促其合理利用。

第三条 适用范围

凡在历史建筑保护范围内进行的建设活动，均适用本图则。

本图则中的强制性内容应纳入相关地区的控制性详细规划。

第四条 成果内容

本成果由文本、保护图则和保护利用表组成，三者具有同等的法律效力，三者同时使用，不可分割。

第五条 编制目标

将历史建筑纳入保护管理，引导历史建筑的修缮利用，实现历史建筑的有效保护，促进历史建筑的永续利用，彰显相山区的历史文化底蕴。

第六条 编制原则

1. 挖掘历史建筑的价值，保护其真实性、完整性。
2. 因地制宜，科学划定，严格保护。
3. 合理利用，以用促保，可持续发展。

第七条 编制依据

1. 法律法规、部门规章
 - (1) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正版)；
 - (2) 《中华人民共和国文物保护法》(2017年修订版)；
 - (3) 《历史文化名城名镇名村保护条例》(2017年修订版)；
 - (4) 《城市古树名木保护管理办法》(2000年版)；
 - (5) 《安徽省历史文化名城名镇名村保护办法》(2017年版)。
2. 技术规范
 - (6) 《安徽省历史建筑普查与认定技术导则》(2019年)；
 - (7) 《安徽省历史建筑保护图则编制导则》(2022年)。

第二章 保护范围的控制要求

第八条 保护范围划定

根据历史建筑自身特征与实际保护管理需要划定历史建筑的保护范围，历史建筑的保护范围包括历史建筑本体和必要的建设控制区。

第九条 历史建筑本体核实

历史建筑本体的核实依据普查认定、建档测绘成果，结合现场踏勘、资料调查、价值评估等，重点核实以下内容：

1. 历史格局应整体纳入本体；
2. 核心价值要素应纳入本体，如建筑风格、特色材料、特色装饰等；

第十条 保护范围划定要求

历史建筑的保护范围详见本图则。历史建筑保护范围的划定应在本体的基础上，综合考虑以下因素：

1. 确保历史建筑的价值和特色得到充分的保护和展现；
2. 应充分考虑消防等安全管控的需要划定历史建筑保护范围线；
3. 为便于识别和管理，保护范围可根据历史建筑所属的场地边界等相对稳定的人工边界予以划定；
4. 保护范围划定应充分考虑历史建筑的产权边界，涉及相邻产权范围的，应征求相关所有权人意见。

第十一条 历史建筑本体及保护范围内的保护控制要求

1. 明确历史建筑本体的分类保护要求。重点保护历史建筑的外观风貌、特色部位、特色装饰、特色构件等核心价值要素。

2. 明确历史建筑本体的更新利用方式。历史建筑应采用与保护要求相适应的使用功能，可按照最小改动原则，研究提出对其加建、改建和添加设施等的建议，并明确加建和添加设施占原有建筑面积的比例，按程序批准后方可实施。

3. 明确保护范围内遗存的整体保护控制要求。明确需要保护的历史建筑及其石阶、铺地、古树等历史环境要素；对保护范围内的山、水、植被景观界面提出具体的保护要求；明确保护范围内建(构)筑物的风貌控制要求。

4. 明确安全保障措施。明确预留防火间距和环境保护的要求；提出可能危害历史建筑安全的禁止性活动内容，如涂鸦、划刻等破坏行为。

第三章 核心价值要素的保护要求

第十二条 核心价值要素

保护范围内，最能集中体现历史建筑价值和特色的一批构成要素，称为历史建筑的核心价值要素。历史建筑的核心价值要素包括立面、主体结构、平面布局、特色部位、材料、构造、装饰，以及历史环境要素等方面。凡被列为核心价值要素的，不得改变；除核心价值要素之外的部分，经批准后可以进行改造改建。历史建筑的核心价值要素详见核心价值要素信息图。

第十三条 主要立面的保护

主要立面指历史建筑价值高度集中，装饰精美丰富，对整体风貌有决定性影响的立面。被确定为核心价值要素的主要立面，不得改变其整体形状、材质、色彩等原状。修缮或局部改动，须与原状协调。

第十四条 主体结构的保护

主体结构指历史建筑的主体承重结构部件的位置、高度及其搭接形式。被确定为核心价值要素的主体结构部分，如果仍然稳固，不得进行非加固目的的结构改动；如需加固，不得破坏历史建筑风貌；如需修缮，应当遵循建筑原有的承重墙柱位置和高度，并遵循原有的结构形式和做法。

第十五条 平面布局的保护

平面布局指建筑平面的组织形式。被确定为核心价值要素的平面布局部分，不得增加、拆除或改动相应的空间分隔。其他不涉及核心价值要素的改动，须遵循本源和可识别原则。

第十六条 特色部位、材料、构造和装饰的保护

特色部位、材料、构造和装饰指历史建筑价值高度集中、充分体现其特色的构件、用材、工艺做法与装饰。被确定为核心价值要素的特色部位，本体不得改变，位置不得调整。被确定为核心价值要素的特色材料、构造和装饰应进行保护，并鼓励在历史建筑其他部位的改造利用设计中参照、吸收。

第十七条 历史环境要素的保护

历史环境要素指保护范围内对形成历史建筑特色风貌有重要作用的环境要素，例如建（构）筑物、树木、水体、地形、地面铺装等。被确定为核心价值要素的历史环境要素基本不得改变，并应整治破坏历史环境的场地现状，逐步恢复原有的历史环境。

第四章 历史建筑的利用

第十八条 利用原则

1. 合法利用。任何单位或个人对历史建筑的利用活动，都必须按照本图则以及相关法规、规范的要求进行。

2. 充分利用。历史建筑的利用方式，应当充分彰显历史建筑的特色价值，充分发掘其社会效益。

3. 灵活利用。历史建筑的利用方式应该避免同质化，适应所占地段的区位特点和不同社群的使用需求。

第十九条 保护利用要求

根据历史建筑价值特征，明确对历史建筑本体及其周边安全距离的保护。历史建筑破损的，应以相同或质感相近的材料更换局部破损部分，避免翻建复建。

根据历史建筑所处区位和周边环境，明确对历史建筑展示利用的引导，如作为纪念展示节点等。

第二十条 保护利用指引

根据历史建筑的具体区位和特点，鼓励延续原有功能，作为文化展示场所等。

第二十一条 禁止性使用功能

不得从事损害历史建筑结构安全或者其他危害建筑安全的活动。
历史建筑的禁止性功能详见本图则。

第五章 项目实施与保障措施

第二十二條 工作重点

加强历史建筑的日常维护和管理，完善展示和宣传介绍，做好历史建筑的活化利用。

整治历史建筑的周边环境，改善使用条件。

第二十三條 保护资金

历史建筑的保护经费应纳入财政预算，保证投入。

多渠道筹集资金，建立起历史建筑保护的资金保障机制。

建议设立历史建筑保护专项资金，用于图则编制、历史建筑修缮补助、档案管理工作，专款专用，并接受财政、审计部门的监督。

第二十四條 技术深化

本图则审批实施后，尽快将历史建筑保护范围和保护要求纳入相应的控制性详细规划。

第二十五條 公众参与

建立健全历史建筑保护的公众参与机制。本图则经批准后向社会公布，接受公众监督。

应通过多种媒体宣传，增强各部门、社会各界和全体人民的历史建筑保护意识。

第二十六條 监督检查

加大对历史建筑的保护管理力度，对涉及历史建筑保护范围的所有建设活动要按照《中华人民共和国城乡规划法》、《历史文化名城名镇名村保护条例》、《安徽省历史文化名城名镇名村保护办法》和本图则。

第六章 附则

第二十七条 生效和执行

本图则经相山区住房和城乡建设局审议后，依法定程序报批并公布，由相山区住房和城乡建设局执行。

第二十八条 解释权

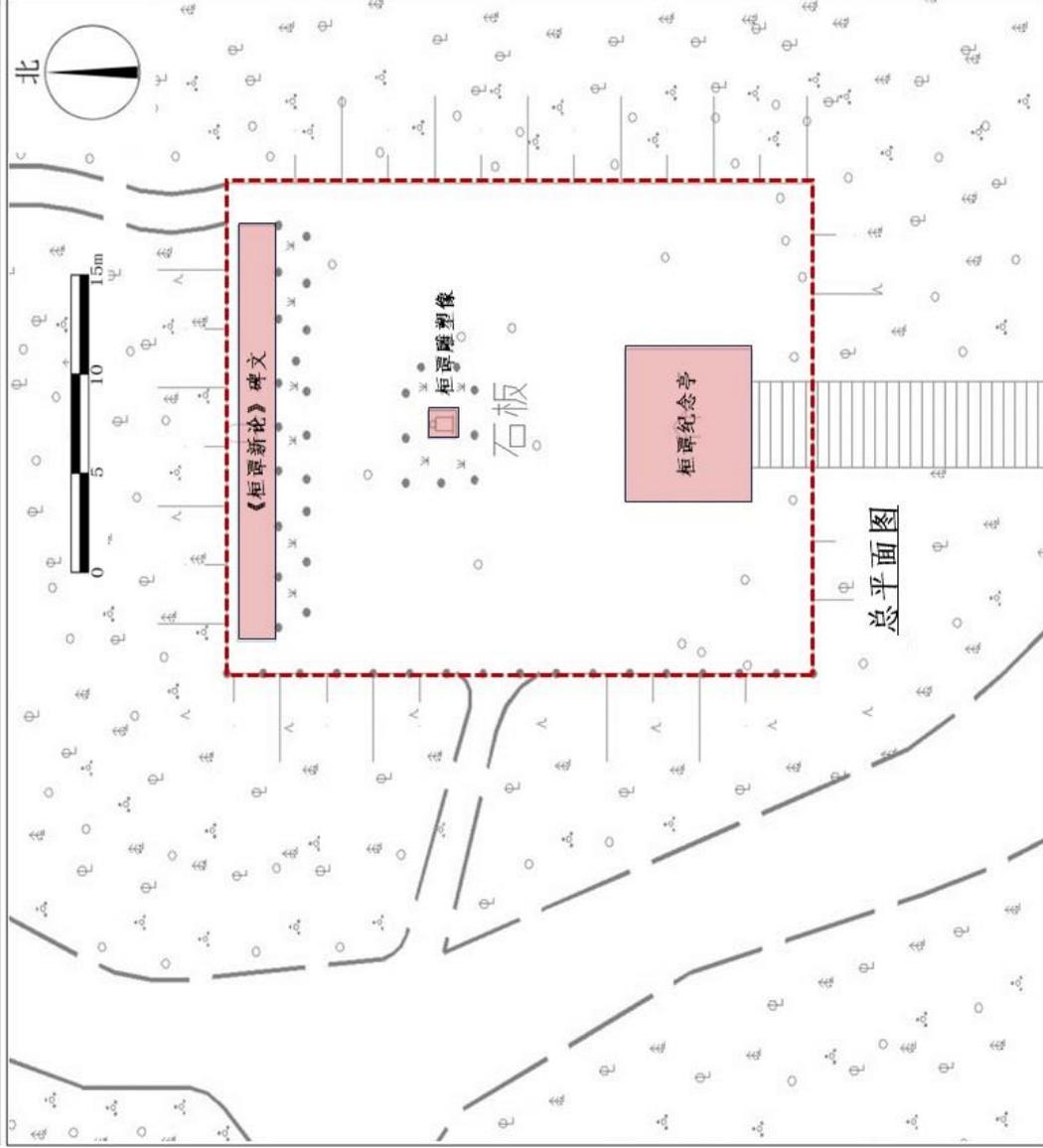
本图则的解释权属于相山区住房和城乡建设局。

第二十九条 修改程序

本图则一经批准，原则上不得调整，确需调整和修改的，应按程序报批。

【保护图则】

淮北市相山区历史建筑保护图则



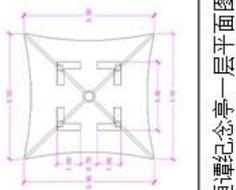
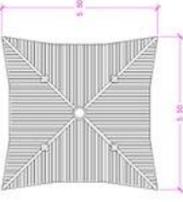
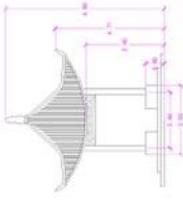
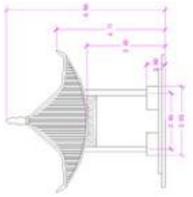
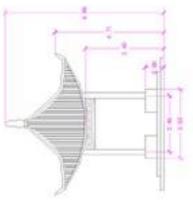
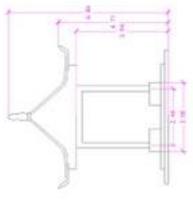
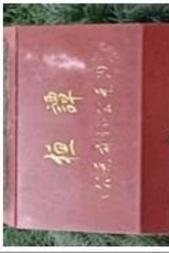
图例 历史建筑本体 保护范围

编号	2023-HB-001	名称	相山公园桓谭纪念馆建筑
地址	淮北市相山区相山公园内		
			
建筑情况一览表			
建筑年代	1987年	建筑层数	一层
建筑占地面积	100 m ²	建筑占地面积	1200 m ²
屋顶形式	攒尖顶	结构类型	混凝土
建筑类别	纪念馆	现状功能	正在使用
产权类别	国有		
价值认定与现状评估			
<p>1987年始建“桓谭亭”，2002年9月底建成“桓谭苑”，由亭前青石踏步、桓谭纪念馆、桓谭雕塑像及《桓谭新论》碑文四个部分组成。周围配植草坪、花卉、竹丛。桓谭纪念馆的匾额由雕塑大师刘开渠生前题写，桓谭塑像、《桓谭新论》碑文、景墙，由著名雕塑家陈吉彬设计、制作。</p>			
保护范围及管理要求			
保护范围	东至场地边界，西至场地边界，南至场地边界，北至场地边界，总面积1200 m ² 。		
管控要求	<p>1、加强对历史建筑本体的日常维护，不得改变历史建筑的平面布局、立面特征；</p> <p>2、保护核心价值要素，做好桓谭纪念馆亭匾额、桓谭塑像、《桓谭新论》碑文、景墙的保护管理工作，严禁涂鸦、刻划等破坏行为；</p> <p>3、严格保护历史建筑所处的开敞空间，严禁开展任何非必要建设活动，以免影响整体风貌。</p> <p>4、严格保护历史建筑周边环境整体风貌。</p>		
禁止使用功能			
<p>历史建筑禁止作为重油污餐饮、对居住和公共环境有干扰、污染的环卫、环保设施，生产和储存易燃易爆、放射性、毒性、腐蚀性物品，或其他有损历史建筑价值或危害建筑安全的使用功能。</p>			
合理利用建议			
<p>保持作为纪念馆场所使用，作为淮北市相山公园的旅游景点。</p>			

淮北市相山区历史建筑保护图则

编号 2023-HB-001 | 名称 相山公园桓谭纪念馆建筑
地址 淮北市相山区相山公园内

核心价值要素：确定体现历史风貌特色部位、装饰、构造和材料等核心价值要素不得改变，除此之外的其他部位，可根据保护和利用情况适当改变，但不得损害核心价值要素。

主要立面		主体结构		历史环境要素	
	桓谭纪念馆北立面		桓谭纪念馆西立面		桓谭纪念馆南立面
	桓谭纪念馆正立面		《桓谭新论》碑文正立面		历史建筑挂牌照片
	桓谭纪念馆一层平面图		桓谭纪念馆屋顶平面图		桓谭纪念馆北立面图
	桓谭纪念馆西立面图		桓谭纪念馆南立面图		桓谭纪念馆剖面图
	桓谭纪念馆亭台面		桓谭纪念馆亭柱梁		《桓谭新论》碑文墙体
	桓谭雕像基座		桓谭雕像基座		桓谭纪念馆环境要素

淮北市相山区历史建筑保护图则		编号 2023-HB-001	名称 相山公园桓谭纪念馆建筑
		地址 淮北市相山区相山公园内	
核心价值要素：确定体现历史风貌特色部位、装饰、构造和材料等核心价值要素不得改变，除此之外的其他部位，可根据保护和利用情况适当改变，但不得损害核心价值要素。			
特色部位		桓谭纪念馆四角攒尖顶	——
		桓谭纪念馆亭额枋	——
特色构造			——
特色装饰		桓谭纪念馆亭扁额	——
		《桓谭新论》碑体	——
特色材料			《桓谭新论》碑文 黑色花岗石
			桓谭雕像 青石
			——

【保护利用表】

相山公园桓谭纪念建筑历史建筑保护利用表

大项	分项	数据填报项	备注
现状 基础 信息	所在城市类型	<input type="checkbox"/> 历史文化名城 <input type="checkbox"/> 历史文化名镇 <input type="checkbox"/> 历史文化名村 <input type="checkbox"/> 历史文化街区 <input checked="" type="checkbox"/> 非历史文化名城名镇名村街区	
	建筑编号 ¹	2023-HB-001	
	建筑名称 ²	相山公园桓谭纪念建筑	
	建筑地址	淮北市相山区相山公园内	
保护 利用 要求	保护范围 ³	<input type="checkbox"/> 在名镇名村街区核心保护范围内 <input type="checkbox"/> 在名镇名村街区建设控制地带内 <input checked="" type="checkbox"/> 在名镇名村街区保护范围外	
		东至场地边界，西至场地边界，南至场地边界，北至场地边界，总面积1200m ² 。	
	价值要素	<input checked="" type="checkbox"/> 平面布局 <input checked="" type="checkbox"/> 主要立面 <input checked="" type="checkbox"/> 主体结构 <input checked="" type="checkbox"/> 特色材料装饰和部位 <u>亭子、雕像、碑文</u> <input type="checkbox"/> 历史环境要素 <u>(需注明具体要素)</u>	
	禁止使用功能	<input checked="" type="checkbox"/> 批发市场 <input checked="" type="checkbox"/> 加油加气站 <input checked="" type="checkbox"/> 对居住和公共环境有干扰、污染的工业 <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 type="checkbox"/> 供水/供电/供热/燃气等供应设施 <input type="checkbox"/> 环卫、环保设施 <input checked="" type="checkbox"/> 生产和储存易爆易燃、放射性、毒害性、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	
合理利用指引	<input type="checkbox"/> 社区服务设施，如养老设施、青少年活动、文化活动室等； <input type="checkbox"/> 创意产业基地，如设计事务所、研究所、工作室等； <input checked="" type="checkbox"/> 文化博览场所，如博物馆、纪念馆、展览馆、文化馆等； <input type="checkbox"/> 文化消费场所，如画廊、书店、特色工艺品商店、特色餐饮等； <input type="checkbox"/> 旅游服务设施，如特色酒店、青年旅馆、游客信息中心等。		

大项	分项	数据填报项	备注
保护 工作 情况	公布时间	2023年9月26号	
	挂牌情况	<input checked="" type="checkbox"/> 已挂牌 <u>2023年12月24日</u> <input type="checkbox"/> 未挂牌	
	测绘情况	<input checked="" type="checkbox"/> 已测绘 <input type="checkbox"/> 未测绘	
	测绘类型	<input type="checkbox"/> 全面测绘 <input type="checkbox"/> 典型测绘 <input checked="" type="checkbox"/> 简略测绘	
	测绘成果 ⁴	<input checked="" type="checkbox"/> 总平面图现状测绘图（全面和典型必备） <input checked="" type="checkbox"/> 平面现状测绘图（必备） <input checked="" type="checkbox"/> 立面现状测绘图（必备） <input checked="" type="checkbox"/> 剖面现状测绘图（必备） <input type="checkbox"/> 典型构件大样图（必备） <input checked="" type="checkbox"/> 点云数据 <input type="checkbox"/> 倾斜摄影 <input type="checkbox"/> 其他_____（需注明）	
	建档情况	<input checked="" type="checkbox"/> 已建档 <input type="checkbox"/> 未建档	
	建档成果 ⁵	<input checked="" type="checkbox"/> 信息完整 <input type="checkbox"/> 信息不完整 <input checked="" type="checkbox"/> 信息无误 <input type="checkbox"/> 信息有误	

填写说明：

- 1 建筑编号以公布文件或挂牌为准；
- 2 建筑名称以公布文件为准；
- 3 在名镇名村街区保护范围内，描述名镇名村街区核心保护范围或建设控制地带四至边界及规模；在名镇名村街区保护范围外，描述历史建筑保护范围四至边界及规模；
- 4 按照住建部《历史建筑测绘标准》和《历史建筑测绘成果归档要求》，符合测绘要求的勾选；
- 5 按照住建部《历史建筑档案表》，“*照必填项全部填报即为信息完整，根据核查确认信息是否有误。”