柳州

# 第四批历史建筑保护规划

柳州市规划局　柳州市城市规划设计研究院

# 1.概述

## 1.1规划背景

2018年10月24日，习近平总书记广东考察时指出：城市规划和建设要高度重视历史文化保护，不急功近利，不大拆大建；要突出地方特色，注重人居环境改善，更多采用微改造这种“绣花”功夫，注重文明传承、文化延续，让城市留下记忆，让人们记住乡愁。

2019年广西壮族自治区住房和城乡建设厅在《住房城乡建设部办公厅关于学习贯彻习近平总书记广东考察时重要讲话精神进一步加强历史文化保护工作的通知》文件中进一步加强历史建筑的保护与再利用：充分认识加强历史文化保护工作的重要意义；不断加强历史建筑保护利用工作；切实做好既有建筑保留利用和更新改造工作。

自2012年开始，相关部门，持续走访、普查具有历史价值的建、构筑物，同时向公众征集信息，不断挖掘与完善历史建筑的数量与类型，历史建筑挂牌后也得到了及时的维护和修缮，历史建筑的活化利用方面还有需要加强。

随着历史建筑的保护工作不断扩大，保护规划的规划内容和成果表达应转向易懂好用的实操图册，提升规划管理部门的审批和决策效率，方便参与保护修缮的实施人员和想要了解历史建筑保护的普通民众。

2017年8月正式公布柳州市第四批历史建筑名单。

## 1.2历史建筑目录

第四批历史建筑，一共六处，分别为柳州饭店旧建筑群、钢军亭、柳州市农业科学研究所办公楼、柳州地委礼堂、柳钢铁路运输公司建筑群、小南路民居群。

详见表：

| 序号 | 保护单位名称 | 地址 | 保护范围 |
|---|---|---|---|
| 1 | 柳州饭店旧建筑群 | 友谊路1号 | 建筑本身及其院落 |
| 2 | 钢军亭 | 鱼峰山南面山腰 | 建筑本身 |
| 3 | 柳州市农业科学研究所办公楼 | 柳长路369号 | 建筑本身及其院落 |
| 4 | 柳州地委礼堂 | 友谊路5号地委大院内 | 建筑本身及其院落 |
| 5 | 柳钢铁路运输公司建筑群 | 北雀路以北，柳钢铁路编组站以南 | 建筑物、铁轨及其院落 |
| 6 | 小南路民居群 | 小南路 | 建筑本身 |

# 2.规划目标、原则及依据

## 2.1规划范围

本规划保护主体为柳州市人民政府公布的第四批6处历史建筑，研究范围为柳州市市区。

## 2.2规划年限

规划年限为2020-2035年，其中近期为2020-2025年，远期为2026-2035年。

## 2.3规划依据

中华人民共和国城乡规划法（2008.1）

中华人民共和国文物保护法（2007年修正）

中国文物古迹保护准则（2004）

中华人民共和国非物质文化遗产法（2011）

历史文化名城名镇名村保护条例（2008）

中华人民共和国文物保护法实施条例（2016年修订）

城市紫线管理办法（2003）

城市规划编制办法（2006）

历史文化名城名镇名村保护条例（2008）

历史文化名城名镇名村街区保护规划编制审批办法（2014）

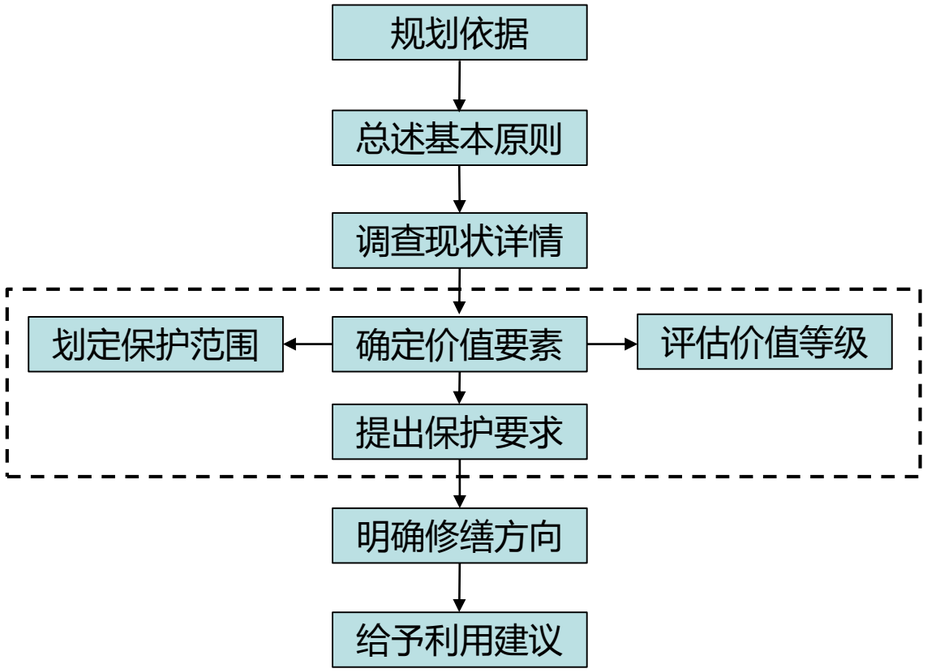
住房城乡建设部关于加强历史建筑保护与利用工作的通知（2018）

柳州市历史文化名城保护规划（2016）

历史文化名城保护规划标准 GB/T50357-2018

住房城乡建设部办公厅关于学习贯彻习近平总书记广东考察时重要讲话精神进一步加强历史文化保护工作的通知（2019）

# 3.技术路线




# 4.保护原则

（1）**协调性原则**

历史建筑是连同其环境一同存在的，保护不仅保护其本身，还要保护其周围的空间环境和风貌特色，建筑群落、人文环境和自然环境，以及历史形成的地方性社会生活体系的保护。

（2）**延续性原则**

承认不同时期留下的痕迹，原址保护，传承历史信息。

（3）**实用性原则**

提出具有针对性和可操作性的历史建筑保护措施和管理控制的指引。

# 5.保护范围

## 5.1保护范围的划定原则

①保证建筑环境的完整性，历史建筑周边为密集的建设地带，保护范围即为建筑本体及其围合的院落、必要的通道、园林绿化环境，范围宜小不宜大；

②保证优秀历史建筑的风貌续存，历史建筑周边为空旷地带，保护范围可以周边自然地形、交通为界。

③本规划为每处历史建筑划定保护范围，具体范围详见各导则。

## 5.2保护范围内的基本要求

①应依法使用和修缮历史建筑。

②禁止存放易燃、易爆、放射性、腐蚀性物品，禁止取土、开矿、采石和其他有碍观瞻、破坏环境风貌、影响历史建筑安全的活动。

③不得擅自拆除或改建原有建筑。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者使用性质的，需要增加广告设施的，应当经城市、县人民政府城乡规划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。广告方案不得损坏或遮挡历史建筑核心价值要素。

④在保护范围内允许进行基础设施改造、环境整治提升相关的建设活动，应当符合保护规划的要求，不得破坏原有风貌，而且建筑物外观造型、体量、色彩、高度、材质均应与保护对象相协调并按程序办理相关手续。

⑤在保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经市规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

## 5.3风貌协调区划定原则

①要考虑历史建筑的观赏视线要求，避免新建建筑对历史建筑的视觉干扰；

②尽量保护历史建筑的原有环境格局和风貌；

③对于带标志性的建筑或环境要求较高的建筑，其范围更应适当扩大；

④具体划定时要结合现状地形地貌、权属，提高可操作性，为严格规划日常管理创造条件。

⑤本规划为每处历史建筑风貌协调区范围，具体范围详见各导则。

## 5.4风貌协调内的基本要求

①不得建设污染历史建筑及其环境的设施，不得进行可能影响历史建筑安全及其环境的活动。已有的污染历史建筑及其环境的设施，应当限期治理。

②修建的建筑物或者构筑物，其形式、高度、体量、色调等必须与历史建筑的历史风貌相协调，不得影响历史建筑的正常使用；其工程设计方案应当报市规划行政主管部门批准。

③风貌协调区内建筑及环境风貌应与保护范围内的保护对象之间有合理的空间景观过渡，建筑体量、材质、色彩、高度都应与保护范围内风貌相协调。对任何不符合上述要求的新旧建筑宜拆除或整改，近期拆除有困难的应对其进行风貌整治，以达到与环境的统一。

# 6.保护价值要素

## 6.1价值要素

历史建筑价值体现在物质要素和非物质要素两个方面。其中物质要素包含历史建筑可见的建筑构成、环境构成等，所具有的风貌特色；非物质要素包含历史建筑所经历的历史年代、历史事件、历史人物等，所具有的历史纪念意义。

每处历史建筑的价值要素详见价值要素信息图。

## 6.2核心保护要素

历史建筑的核心保护要素包括主要立面、屋顶、平面布局、特色部位、材料、构造、装饰等方面，核心保护要素的修缮不得改变原状；除核心保护要素之外的部分，经批准后可以进行改造。

每处历史建筑的核心保护要素详见保护要素导则。

## 6.3历史环境要素

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一部分环境，例如附属围墙、大门等建（构）筑物、水井、树木、水体、地形、传统地面铺装等。

被确定为核心保护要素的历史环境基本不得改变，并应整治破坏历史环境的现状，有条件的可恢复原有的历史环境。

对于改善居住生活条件的各类市政管线和基础设施的铺设、安装、应与历史风貌相协调。

## 6.4户外广告和招牌的设置

在历史建筑立面设置广告和招牌的，其设置位置 、形式、尺寸及色彩，不得遮挡、损坏本规划确定的核心保护要素和特色部位 、材料、构造、装饰，不得破坏历史环境要素，应与历史建筑整体风貌相协调，并报相关部门批准。

## 6.5价值评估等级

历史建筑根据其历史文化价值特征和保存完好度以及建筑质量情况不同，参照文物价值评估进行的初步分级，按分值大小就行排序，分为一级、二级、三级。

**①一级历史建筑：**

分值75-100分，具有历史时期典型特征和特殊历史纪念意义，结构保存较为完好，外部装饰与内部空间保存较为完整的历史建筑，作为文物保护单位的备选。

**②二级历史建筑：**

分值50-74分，对于构成历史风貌整体特色、或者体现地域特色、或工业遗产等具有代表性的的历史建筑，建筑结构尚可，外部装饰仍有一定遗存的。

**③三级历史建筑：**

分值低于50分，构成城市历史风貌整体特色，体现地域特色的历史建筑，建筑结构损坏严重，外部细节缺失，整体保持状况较差的。

可根据价值等级对历史建筑的各方面投入力度和优先级有所指导。

# 7.保护要求分类

①**一类：**建筑的立面、结构体系、屋顶构造、材质、内部平面布局和内部装饰不得改变；

②**二类：**建筑的立面、结构体系、屋顶构造、材质和有特色的内部装饰不得改变，其他部分允许改变；

③**三类：**建筑的立面、结构体系和屋顶构造不得改变，建筑内部允许改变；

④**四类：**建筑的主要立面不得改变，其他部分允许改变。

# 8.保护修缮分类

①**修旧如故：**将其修缮至建筑使用时的特定状态，有相应的历史痕迹。

②**修旧如旧：**不改变原状，进行最低干预，强调维修痕迹的明显可识别性。维修效果经过弱化协调处理与原有部分基本一致。

③**修旧如初：**将其修缮至建筑建造时的设计初始状态，不留维修痕迹。

④**修旧如新：**将其维修至建筑建造时的相似状态，不留历年损坏痕迹。

对于非核心保护要素的其他部位修缮，在符合保护修缮引导的前提下，可以尝试探索合理使用新材料进行修缮。

# 9.保护利用

## 9.1保护利用原则

①**延续性：**延续建筑历史文化价值

②**适度性：**根据建筑的容纳和承载能力，合理适量使用建筑

③**文化性：**展示建筑的历史文化价值或丰富历史建筑文化价值

④**多元性：**鼓励多方式、多元化利用

## 9.2保护利用方向

①继续按建筑原功能使用

②作为商业服务功能，如民宿、餐饮、手工艺品店等

③作为公共服务功能，如活动中心、教育培训、社区服务站等

④作为文化展示功能，如博物馆、展览馆、非物质文化展示等

⑤作为办公服务功能，如文创、科创等

## 9.3禁止使用功能

①历史建筑禁止用作批发市扬 、工厂（传统手工艺作坊除外）、仓库、供水供电供热燃气等供应设施、加油加气站、环卫环保设施。除以上共性的禁止性使用功能外，每处历史建筑的其他禁止性功能详见各保护图则。

②禁止在历史建筑内堆放易燃、易燥、放射性、腐蚀性物品。

③不得随意增加荷载，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。

④保护范围内，禁止任何对历史建筑构成安全威胁的使用功能。历史建筑的现状使用功能属于本规划中明确的禁止性使用功能的，必须进行调整。

⑤使用功能的调整，除符合本规划外，还应满足消防、环保等相关要求。

# 10.保障措施

## 10.1基于房屋安全要求的保护性重建

结合历史建筑的房屋安全鉴定报告，如存在严重的房屋安全隐患，无法通过加固等方式解决安全问题，支持原址根据保护修缮要求对危房进行重建。

## 10.2明确管理责任和要求

参考其他城市，建议对历史建筑的保护相关工作确定以住建部门为主，财政、建设、文化、房产管理、建设投资等部门参与协助管理。考虑到实际情况，难以将管理权与所有权统一到某个部门或者某人，因此将所有权与管理权分离，历史建筑的权属仍属现所有者，也可由政府出资对历史建筑进行收购，以统一管理。管理部门通过定时核查，对历史建筑的保护、利用情况进行检查；所有者或使用者按时向管理部门上报对历史建筑的保护情况。

## 10.3细化日常管理

10.3.1强化管理

建立“四有”制度。即有明确的保护范围、有保护标志和保护说明；有科学的记录档案；有专人或专门机构负责日常具体保护工作。

建立完整的文物档案，全方位地保存文物信息，积极进行数字化存档工作。

10.3.2完善对历史建筑的历史挖掘、资料、测绘信息的收集、管理

（1）历史建筑的现状资料

①建筑物的坐落、建筑风格、主要用途等；

②立面、内装饰图片；

③建筑立面、平面实测图。

（2）历史建筑物的历史资料

①曾在本建筑中发生过的重大历史事件的记载及相关问题的报告；

②反映本建筑历史沿革及建筑情况的说明和文字。

（3）历史建筑物的产权产籍资料

①本建筑物使用单位及建设单位的情况介绍；

②房屋测绘图纸。

（4）历史建筑物的建设维修资料

①建筑物建筑过程中形成的科技文件材料，包括设计图，施、竣工图等；

②建筑物历次维修的文件材料，包括修缮报告、计划、方案、验收情况等。

（5）与历史建筑相关的文字、照片、音像、图片等资料

## 10.4扩宽资金渠道，保持资金循环

10.4.1建立历史建筑保护基金

根据各历史建筑实际情况，拟定年度日常维护、改造、保护计划及相应专项资金安排计划，列入年度预算安排。

10.4.2探讨多种保护、利用的投资渠道

鼓励采用政府和社会资本合作模式，鼓励多元投资主体、社会力量和居民参与历史建筑保护投入和经营。鼓励企业或个人通过无偿捐款认养、有偿认养、出资购买等方式参与历史建筑保护利用，盘活历史建筑资源。

## 10.5制定针对历史建筑保护的相关规章制度、规范和政策

制定包括对历史建筑的申报、资金拨付、交易、利用、修缮、奖惩等相关方面的保护利用的规章制度、规范和政策。

## 10.6总结历史建筑保护的相关经验形成研究成果

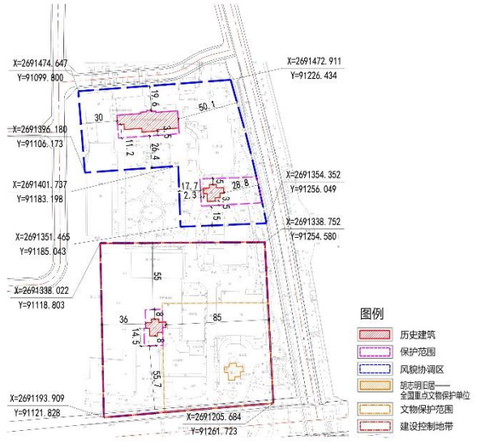
对已编制的保护规划、修缮设计、活化利用、政策引导等成果进行经验的总结，可形成导则、图册、书籍、研究报告、影视纪录片等形式的成果，对历史建筑的保护是长期持续的，现阶段成果是对现在历史建筑阶段性保护工作内容的存档，同时也总结出一套成熟的技术成果和模式，用于更广泛的历史建筑保护。

# 第四批历史建筑——基础资料信息图

| 柳州饭店旧建筑群 | 编号 | D4-01 | 建筑类型 | 建筑物 |
|---|---|---|---|---|

**区位图**

**保护范围图**

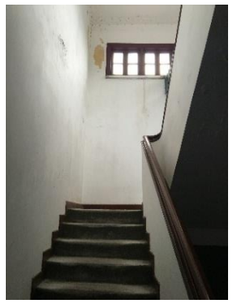


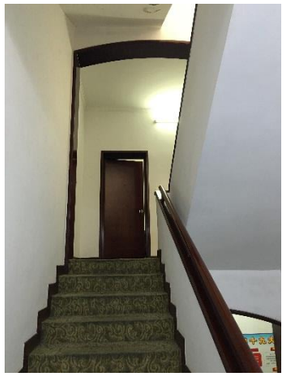

| | | | |
|---|---|---|---|
| 地址及坐标 | 友谊路1号 | | |
| 基础资料 | 建筑概况 | 建筑性质 | 酒店 |
| | | 建造年代 | 2号楼和3号楼1953年，5号楼1958年 |
| | | 建筑结构 | 砖混结构 |
| | | 建筑质量 | 较好 |
| | | 建筑面积 | 2号楼301平方米；3号楼299平方米；5号楼2003.7平方米2603.7平方米（共3栋） |
| | | 占地面积 | 2号楼150.5平方米；3号楼149.5平方米；5号楼685.9平方米 |
| | 建筑管理 | 现在 | 所有者：2018年柳州饭店控股集团有限公司 |
| | | | 使用者：2018年柳州饭店控股集团有限公司 |
| | | | 管理部门：2018年柳州饭店控股集团有限公司 |
| 历史价值 | 柳州饭店于1952年12月建立，是柳州市委、市政府的主要接待基地，素有“柳州国宾馆”之美誉。曾先后接待过周恩来、邓小平等老一辈无产阶级革命家以及知名人士李宗仁、胡志明等多批外国元首和国际友人。1954年7月3日到5日，周恩来和胡志明在柳州饭店举行中越领导人会晤，分别住在1号楼与3号楼，这两栋西洋小楼见证了新中国外交史上的开篇，成为了中越友谊长存的象征。5号楼是负责本市政府外事侨务工作的职能部门，同时履行市委外事工作领导机构的职责，是柳州市执行国家外交政策和处理重要外事工作的归口管理和协调部门。 | | |
| 价值评估等级 | 一级 | | |

**图片资料**

| 立面 | 历史时期 | 现在 | |
|---|---|---|---|
| | — | | |
| | | 2号楼建筑南立面 | 2号楼建筑西立面 |
| | | | |
| | | 2号楼建筑北立面 | 2号楼建筑东立面 |
| | — | | |
| | | 2号楼顶层南立面 | 2号楼顶层东立面 |
| | | | |
| | | 2号楼顶层楼 | 2号楼北侧与游泳池交界处 |

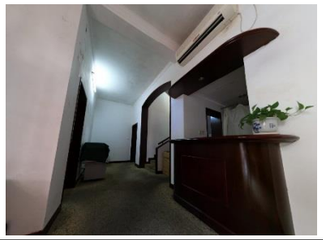
| 第四批历史建筑——基础资料信息图 | | | | 柳州饭店旧建筑群 | 编号 | D4-01 | 建筑类型 | 建筑物 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 图片资料 | 内部结构 | 历史时期 | 现在 | 图片资料 | 立面 | 历史时期 | 现在 |
| | | — | 2号楼楼梯踢脚线 | | | — | 3号楼建筑东立面 |
| | | | 2号楼顶层传统木窗 | | | | 3号楼建筑南立面 |
| | | |  2号楼楼梯 | | | | 3号楼建筑西立面 |
| | | | 2号楼楼梯 | | | | 3号楼建筑北面 |
| | | | 2号楼顶层装饰边和采光窗 | | 整体 | — | 3号建筑周边环境 |
| | | | 2号楼前台 | | | | |
| | 整体 | — | 2号楼建筑周边环境 | | | | |

| 第四批历史建筑——基础资料信息图 | | | | | 柳州饭店旧建筑群 | 编号 | D4-01 | 建筑类型 | 建筑物 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 图片资料 | 内部结构 | 历史时期 | 现在 | | 图片资料 | 立面 | 历史时期 | 现在 | |
| | | — | | | | | — | | |
| | | | 3号楼房间门 | 3号楼房间内八边形门框 | | | | 5号楼建筑南立面 | 5号楼建筑南立面 |
| | | | |  | | | | | |
| | | | 3号楼一层装饰 | 3号楼二层装饰 | | | | 5号楼建筑东立面 | 5号楼建筑北立面 |
| | | | | | | 整体 | — | | |
| | | | 3号楼前台 | | | | | 5号楼建筑周边环境 | |

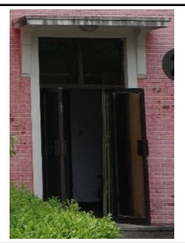
## 第四批历史建筑——核心保护要素信息图

**柳州饭店旧建筑群**

| 保护要求分类 | 2号3号楼为一类：建筑的立面、结构体系、屋顶构造、建设材质、内部平面布局和内部装饰不得改变<br>5号楼为二类：建筑的立面、结构体系、屋顶构造、材质和有特色的内部装饰不得改变，其他部分允许改变 | |
|---|---|---|
| | |  |
| 2号楼和3号楼完整建筑立面（包括门框、窗框、材质、色彩） | 2号楼和3号楼屋顶脚线 | 2号楼和3号楼内部木质装饰（包括楼梯、包门、前台等） |
| | | |
| 2号楼和3号楼楼顶层传统木窗 | 2号楼和3号楼层装饰边和采光窗 | 2号楼和3号楼房间内八边形门框 |
| | | |
| 5号楼完整建筑立面（包括门框、窗框、结构、材质、色彩） | 5号楼建筑立面阳台 | 5号楼中式雀替和中式花型纹样以及柱头欧式纹样构件 |
| | | |
| 5号楼屋顶混凝土漏花栏杆 | 5号楼门廊顶欧式纹样漏花栏杆 | 5号楼内水磨石地板和内部木质装饰（包括楼梯、包门等） |

## 第四批历史建筑——保护修缮方向引导

**柳州饭店旧建筑群**

| 修缮实施分类 | 保护修缮内容 | | 保护修缮要求 |
|---|---|---|---|
| 必须保护性修缮 | | | 修旧如初：将其修缮至建筑建造时的设计初始状态，不留维修痕迹 |
| | 2号楼和3号楼完整建筑平面布局、立面、大门外框、窗户外框构件、楼屋顶脚线、墙面色彩 | 2号楼和3号楼内部墙面和楼梯、包门等木质装饰修缮 | |
| | | | 修旧如旧：不改变原状，进行最低干预，强调维修痕迹的明显可识别性。维修效果经过弱化协调处理与原有部分基本一致 |
| | 5号楼完整建筑平面布局、立面结构及墙面材质和色彩、窗户构件、中式雀替和中式花型纹样以及柱头欧式纹样构件、楼门廊顶混凝土欧式纹样漏花栏杆 | | |
| 需恢复性修缮 | |  | 修旧如故：将其修缮至建筑使用时的特定状态，有相应的历史痕迹 |
| | 2号楼和3号楼墙面恢复原有建筑材质，恢复大门和窗历史风貌 | | |
| | | | |
| | 2号楼和3号楼屋顶破损维护修缮，整理电线和设备，保持屋顶干净整洁 | | |

## 第四批历史建筑——保护修缮方向引导　柳州饭店旧建筑群

| 修缮实施分类 | 保护修缮内容 | | 保护修缮要求 |
|---|---|---|---|
| 需恢复性修缮 | | | 修旧如故：将其修缮至建筑使用时的特定状态，有相应的历史痕迹 |
| | 5号楼恢复大门和窗历史风貌 | 5号楼清洗建筑立面，保持干净整洁，清理立面电线，维护建筑立面整洁 | |
| | | | 修旧如新：将其维修至建筑建造时的相似状态，不留历年损坏痕迹 |
| | 在满足使用功能前提条件下，恢复5号楼建筑内部历史时期的格局和装饰 | | |
| 可提升性改造 | | | — |
| | 2号楼北侧棚架需拆除 | 5号楼北侧和西侧棚架需拆除 | |
| | | | |
| | 风貌协调区内进行绿化、小品建设及修筑消防通道 | | |

## 第四批历史建筑——保护利用建议　柳州饭店旧建筑群

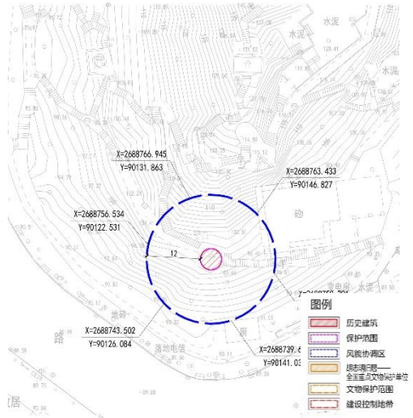
| | |
|---|---|
| 合理利用建议 | ①将2号楼和3号楼列为文物保护单位，宜同1号楼共同申报为全国重点文物保护单位<br>②将2号楼和3号楼增加相关的历史展览内容联合设立爱国主义教育基地，适当结合酒店打造特色餐饮或住宿、展览、会议等功能。<br>③近期柳州市人民政府外事侨务办公室（5号楼）以保留原有用途为主；远期可以考虑调整为酒店功能，适当展示柳州市外事侨务的历史和重大事件。 |
| 禁止使用功能 | ①历史建筑禁止用作批发市扬 、工厂（传统手工艺作坊除外）、仓库、供水供电供热燃气等供应设施、加油加气站、环卫环保设施。<br>②禁止在历史建筑内堆放易燃、易燥、放射性、腐蚀性物品。<br>③不得随意增加荷载，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。<br>④保护范围内，禁止任何对历史建筑构成安全威胁的使用功能。历史建筑的现状使用功能属于本规划中明确的禁止性使用功能的，必须进行调整。<br>⑤使用功能的调整，除符合本规划外，还应满足消防、环保等相关要求。 |
| 保护利用原则 | ①延续性：延续建筑历史文化价值<br>②适度性：根据建筑的容纳和承载能力，合理适量使用建筑<br>③文化性：展示建筑的历史文化价值或丰富历史建筑文化价值<br>④多元性：鼓励多方式、多元化利用 |
| 保护利用要求 | ①在不改变历史建筑外貌，保证建筑使用安全的前提下，可更换原有使用功能；<br>②更换功能后应提前做好防护措施，不得对历史建筑外貌造成损坏、污染和侵蚀；<br>③历史建筑更换使用功能宜考虑历史文化传承、周边使用需求、公共服务功能等 |
| 控规调整建议 | — |
| 实施时序建议 | ①拆除紧靠历史建筑立面的的棚架<br>②修复立面破损，清理立面污渍，整理建筑立面电线空调等<br>③根据使用功能完善内部装饰 |

# 第四批历史建筑——基础资料信息图

| 钢军亭 | 编号 | D4-02 | 建筑类型 | 构筑物 |
|---|---|---|---|---|

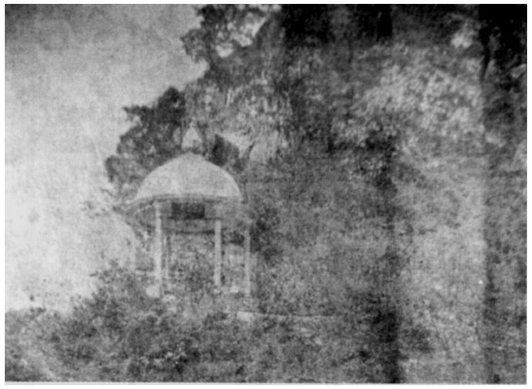
**区位图**

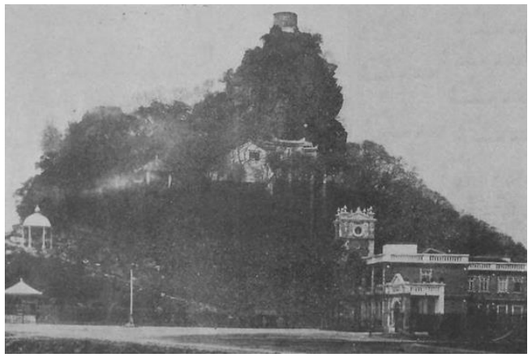
**保护范围图**




| | | | |
|---|---|---|---|
| **地址及坐标** | 鱼峰山南面山腰 | | |
| **基础资料** | 建筑概况 | 建筑性质 | 构筑物 |
| | | 建造年代 | 1934年 |
| | | 建筑结构 | 砖混结构 |
| | | 建筑质量 | 较好 |
| | | 建筑面积 | 17.8平方米 |
| | | 占地面积 | 17.8平方米 |
| | 建筑管理 | 现在 | 所有者：鱼峰公园管理处 |
| | | | 使用者：鱼峰公园管理处 |
| | | | 管理部门：鱼峰公园管理处 |
| **历史价值** | 钢军亭是为纪念国民革命军第七军在北伐战争（1926-1927年）中屡建奇功而造，是新桂系最后留在柳州的标志性遗迹，1934年，为纪念北伐战争中第七军的战绩，时任七军军长廖磊特雇上海有名的制造商立此亭，题额“钢军亭”，并写下《钢军亭题词》：“钢其筋骨，钢其心志。靖难御侮，尽瘁国事。钢军钢军，华胄之英。百折不挠，以树钢名。更期尔后，克尽精忠。巩固山河，贯彻始终”。 | | |
| **价值评估等级** | 二级 | | |

**图片资料**

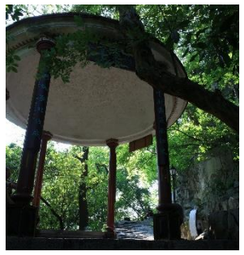
| 立面 | 历史时期 | 现在 |
|---|---|---|
| |  | |
| | 历史时期照片 | 东立面 |
| | | |
| | | 西立面 |

| 整体 | | |
|---|---|---|
| |  | |
| | | |
| | 建筑历史时期周边环境 | 建筑周边环境 |

| 第四批历史建筑——核心保护要素信息图 | 钢军亭 |
|---|---|
| **保护要求分类** | 一类：建筑的立面、结构体系、屋顶构造、材质、内部平面布局和内部装饰不得改变 |

完整建筑外型、结构、屋顶构造、建设材质、色彩

建筑内部

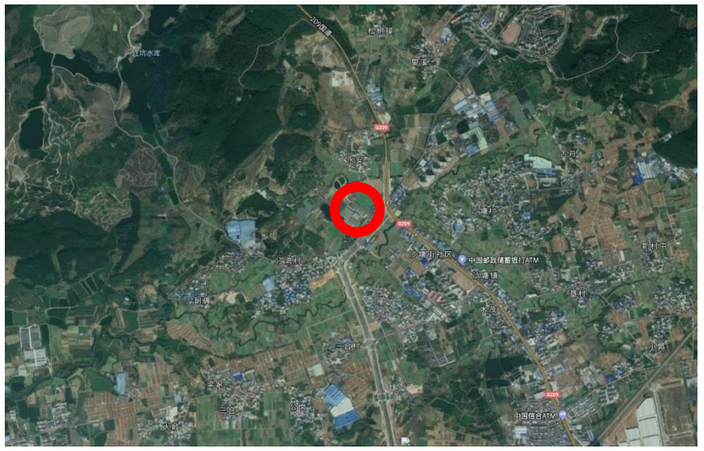
| 第四批历史建筑——保护修缮方向引导 | | | 钢军亭 |
|---|---|---|---|
| **修缮实施分类** | **保护修缮内容** | | **保护修缮要求** |
| **必须保护性修缮** | |  | 修旧如旧：不改变原状，进行最低干预，强调维修痕迹的明显可识别性。维修效果经过弱化协调处理与原有部分基本一致 |
| | 完整建筑外型、结构、屋顶构造、建设材质、色彩 | 建筑内部平面布局和装饰 | |
| **需恢复性修缮** | — | | — |
| **可提升性改造** | | | — |
| | ①定时清理屋顶青苔、杂草、落叶等，保持建筑干净整洁<br>②定时修剪建筑周围树木植被，防止被遮挡过多影响景观效果<br>③风貌协调区内只能进行绿化、小品建设及修筑消防通道及必要的公园步行通道，不宜进行其他建设。 | | |

| 第四批历史建筑——保护利用建议 | 钢军亭 |
|---|---|
| **合理利用建议** | 以延续现状公园凉亭功能使用，增加少量博览功能，运用碑刻、宣传板、二维码等多种形式，介绍国民革命军第七军在北伐战争中的相关历史故事与历史人物进行介绍。 |
| **禁止使用功能** | ①历史建筑禁止用作批发市扬 、工厂（传统手工艺作坊除外）、仓库、供水供电供热燃气等供应设施、加油加气站、环卫环保设施。<br>②禁止在历史建筑内堆放易燃、易燥、放射性、腐蚀性物品。<br>③不得随意增加荷载，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。<br>④保护范围内，禁止任何对历史建筑构成安全威胁的使用功能。历史建筑的现状使用功能属于本规划中明确的禁止性使用功能的，必须进行调整。<br>⑤使用功能的调整，除符合本规划外，还应满足消防、环保等相关要求。 |
| **保护利用原则** | ①延续性：延续建筑历史文化价值<br>②适度性：根据建筑的容纳和承载能力，合理适量使用建筑<br>③文化性：展示建筑的历史文化价值或丰富历史建筑文化价值<br>④多元性：鼓励多方式、多元化利用 |
| **保护利用要求** | ①历史建筑使用功能宜考虑历史文化传承、周边使用需求、公共服务功能等 |
| **控规调整建议** | — |
| **实施时序建议** | ①保持建筑和周边环境干净整洁<br>②增加与历史建筑风貌和环境相协调的历史文化宣传设施 |

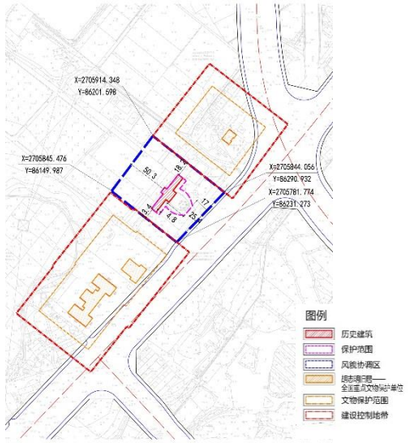
# 第四批历史建筑——基础资料信息图

| 柳州市农业科学研究所办公楼 | 编号 | D4-03 | 建筑类型 | 建筑物 |
|---|---|---|---|---|

**区位图**

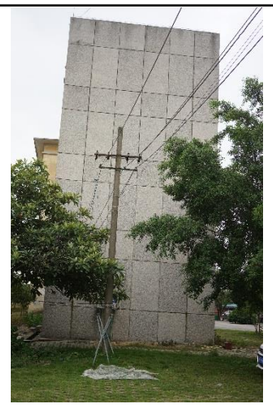


**保护范围图**




| | | | |
|---|---|---|---|
| **地址及坐标** | 沙塘镇柳长路369号 | | |
| **基础资料** | 建筑概况 | 建筑性质 | 办公楼 |
| | | 建造年代 | 六七十年代 |
| | | 建筑结构 | 砖混结构 |
| | | 建筑质量 | 较好 |
| | | 建筑面积 | 1711.9平方米 |
| | | 占地面积 | 493平方米 |
| | 建筑管理 | 现在 | 所有者：2006年后柳州市农业科学研究所 |
| | | | 使用者：2006年后柳州市农业科学研究所 |
| | | | 管理部门：2006年后柳州市农业科学研究所 |
| **历史价值** | 抗战时期，柳州是战时后方，沙塘的“广西农事试验场为广西全省最高的农业研究机关”人才荟萃，成果卓著，曾有南方“农都”的美称。新中国成立后，省级多数农业科研单位均从该所分离新建，它是近代农业科研的摇篮。几十年来主要是消化吸收和应用国家级、省级的基础理论研究成果和品种资源，发挥自己的专业优势，为华南及本地区农业生产的发展作出了实质性的贡献，在农业科学事业发展中具有不可替代的作用。 | | |
| **价值评估等级** | 二级 | | |

**图片资料**

| 历史时期 | 现在 | |
|---|---|---|
| **立面** — | | |
| | 南立面 | |
| | | |
| | 北立面 | |
| | |  |
| | 东立面 | 西立面 |
| **内部结构** — | | |
| | 一楼大厅 | |

## 第四批历史建筑——核心保护要素信息图

**柳州市农业科学研究所办公楼**

| 保护要求分类 | 二类：建筑的立面、结构体系、屋顶构造、材质和有特色的内部装饰不得改变，其他部分允许改变 |
|---|---|

建筑立面（包括材质、色彩）

屋顶构造

结构体系、建筑构件

入口喷泉花坛

## 第四批历史建筑——保护修缮方向引导

**柳州市农业科学研究所办公楼**

| 修缮实施分类 | 保护修缮内容 | 保护修缮要求 |
|---|---|---|
| **必须保护性修缮** | 对建筑结构和构件进行修复、加固，保持与原建筑风格一致 | 修旧如故：将其修缮至建筑使用时的特定状态，有相应的历史痕迹 |
| | ①清洗建筑立面，保持干净整洁，修复墙面破损，与原有墙面材质一致<br>②规整空调外机位，增加装饰构件 | |
| | 修整入口喷泉花坛，有条件可恢复喷泉 | 修旧如新：将其维修至建筑建造时的相似状态，不留历年损坏痕迹。 |

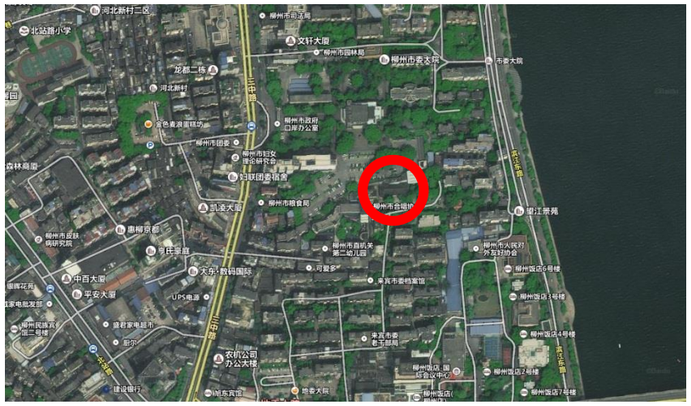
| 第四批历史建筑——保护修缮方向引导 | | 柳州市农业科学研究所办公楼 |
|---|---|---|
| **修缮实施分类** | **保护修缮内容** | **保护修缮要求** |
| **需恢复性修缮** | 参照建筑原有窗形式，恢复窗历史风貌 | 修旧如新：将其维修至建筑建造时的相似状态，不留历年损坏痕迹 |
| | 参照建筑原有门形式，恢复门历史风貌 | 修旧如新：将其维修至建筑建造时的相似状态，不留历年损坏痕迹 |
| **可提升性改造** | ①建筑北侧拆除历史建筑周围加建的临时柴房或车棚<br>②风貌协调区内准许进行绿化、小品建设及修筑消防通道，不宜进行其他建设 | — |

| 第四批历史建筑——保护利用建议 | | 柳州市农业科学研究所办公楼 |
|---|---|---|
| **合理利用建议** | ①近期继续作为办公楼使用；<br>②远期考虑结合两侧文物保护单位，以“战时农都”博物馆为基础，运用雕塑、展品陈列等方式，作为展览博物管、农业技术研发等功能使用、重现“战时农都”产、学、研情景。同时可以依托农业资源优势，对农业技术、农产品发布、农副产品推广进行宣传，形成柳州市农产品推广中心、游客服务中心，增加商业旅游、博览功能。 | |
| **禁止使用功能** | ①历史建筑禁止用作批发市扬 、工厂（传统手工艺作坊除外）、仓库、供水供电供热燃气等供应设施、加油加气站、环卫环保设施。<br>②禁止在历史建筑内堆放易燃、易燥、放射性、腐蚀性物品。<br>③不得随意增加荷载，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。<br>④保护范围内，禁止任何对历史建筑构成安全威胁的使用功能。历史建筑的现状使用功能属于本规划中明确的禁止性使用功能的，必须进行调整。<br>⑤使用功能的调整，除符合本规划外，还应满足消防、环保等相关要求。 | |
| **保护利用原则** | ①延续性：延续建筑历史文化价值<br>②适度性：根据建筑的容纳和承载能力，合理适量使用建筑<br>③文化性：展示建筑的历史文化价值或丰富历史建筑文化价值<br>④多元性：鼓励多方式、多元化利用 | |
| **保护利用要求** | ①在不改变历史建筑外貌，保证建筑使用安全的前提下，可更换原有使用功能；<br>②更换功能后应提前做好防护措施，不得对历史建筑外貌造成损坏、污染和侵蚀；<br>③历史建筑更换使用功能宜考虑历史文化传承、周边使用需求、公共服务功能等 | |
| **控规调整建议** | — | |
| **实施时序建议** | ①修复立面破损，清理立面污渍，整理建筑立面空调等<br>②拆除历史建筑周边加建的临时柴房或车棚<br>③风貌协调区内增加绿化、小品建设 | |

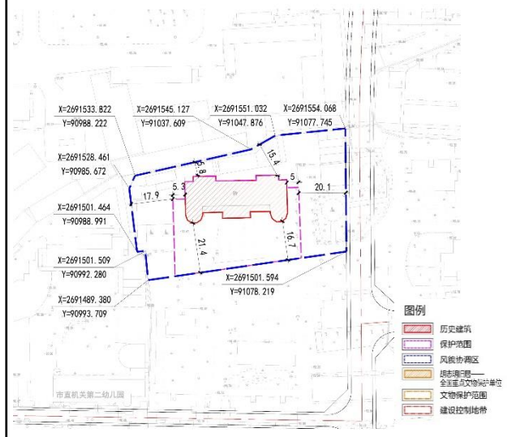
# 第四批历史建筑——基础资料信息图

| 柳州地委礼堂 | 编号 | D4-04 | 建筑类型 | 建筑物 |
|---|---|---|---|---|

**区位图**

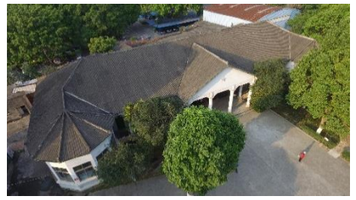


**保护范围图**




| | | | |
|---|---|---|---|
| **地址及坐标** | 友谊路5号 | | |
| **基础资料** | 建筑概况 | 建筑性质 | 居住 |
| | | 建造年代 | 1968年 |
| | | 建筑结构 | 砖木结构 |
| | | 建筑质量 | 较差 |
| | | 建筑面积 | 702.9平方米 |
| | | 占地面积 | 702.9平方米 |
| | 建筑管理 | 现在 | 所有者：来宾市驻柳州管理处 |
| | | | 使用者：来宾市驻柳州管理处 |
| | | | 管理部门：来宾市驻柳州管理处 |
| **历史价值** | 柳州地委礼堂于1968年建成，在当时由于柳州市一直没有一个市直机关开会的合适场地，大多借用柳州地委礼堂使用。因此地委礼堂作为市直机关作为重要的会议中心，同时也见证了柳州地区众多的会议、决策的产生。 | | |
| **价值评估等级** | 二级 | | |

**图片资料**

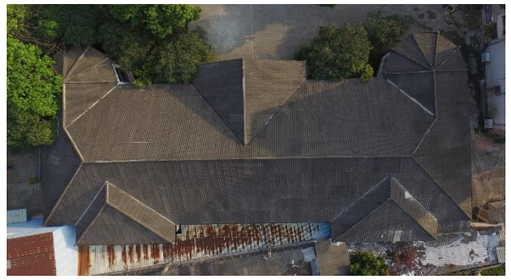
| 历史时期 | 现在 | |
|---|---|---|
| **立面** — | | |
| |  | |
| | 南立面 | |
| **顶视** — | | |
| | 东立面 | 西立面 |
| **环境** — | | |
| | 一楼大厅 | |

## 第四批历史建筑——核心保护要素信息图

**柳州地委礼堂**

| 保护要求分类 | 二类：建筑的立面、结构体系、屋顶构造、材质和有特色的内部装饰不得改变，其他部分允许改变 |
|---|---|

建筑立面



建筑屋顶

建筑屋顶立面欧式纹样装饰边以及五角星构件

建筑立面中式纹样横梁

建筑屋顶构件

建筑欧式门柱

## 第四批历史建筑——保护修缮方向引导

**柳州地委礼堂**

| 修缮实施分类 | 保护修缮内容 | 保护修缮要求 |
|---|---|---|
| **必须保护性修缮** | 修复破损建筑结构、构件、屋檐 | 修旧如故：将其修缮至建筑使用时的特定状态，有相应的历史痕迹 |
| | 修复开裂墙面 | 修旧如故：将其修缮至建筑使用时的特定状态，有相应的历史痕迹 |

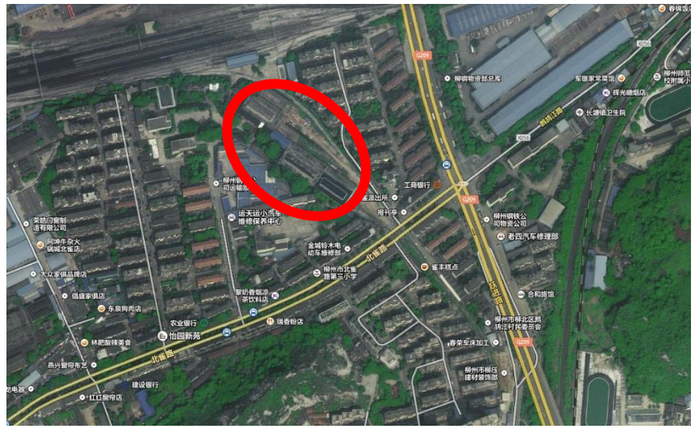
| 第四批历史建筑——保护修缮方向引导 | | 柳州地委礼堂 |
|---|---|---|
| **修缮实施分类** | **保护修缮内容** | **保护修缮要求** |
| **需恢复性修缮** | <br>参照建筑原有窗形式，恢复窗历史风貌 | 修旧如新：将其维修至建筑建造时的相似状态，不留历年损坏痕迹 |
| | <br>参照建筑原有门形式，恢复门历史风貌 | 修旧如新：将其维修至建筑建造时的相似状态，不留历年损坏痕迹 |
| **可提升性改造** | <br>清理建筑内外杂物 | — |
| | <br>拆除历史建筑周围后期加建的临时棚架和无关建筑 | |

| 第四批历史建筑——保护利用建议 | 柳州地委礼堂 |
|---|---|
| **合理利用建议** | 修缮后以公共服务功能为主，可作为社区活动中心、老年大学、社区图书馆、展览馆、教育培训等多功能建筑。 |
| **禁止使用功能** | ①历史建筑禁止用作批发市扬 、工厂（传统手工艺作坊除外）、仓库、供水供电供热燃气等供应设施、加油加气站、环卫环保设施。<br>②禁止在历史建筑内堆放易燃、易燥、放射性、腐蚀性物品。<br>③不得随意增加荷载，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。<br>④保护范围内，禁止任何对历史建筑构成安全威胁的使用功能。历史建筑的现状使用功能属于本规划中明确的禁止性使用功能的，必须进行调整。<br>⑤使用功能的调整，除符合本规划外，还应满足消防、环保等相关要求。 |
| **保护利用原则** | ①延续性：延续建筑历史文化价值<br>②适度性：根据建筑的容纳和承载能力，合理适量使用建筑<br>③文化性：展示建筑的历史文化价值或丰富历史建筑文化价值<br>④多元性：鼓励多方式、多元化利用 |
| **保护利用要求** | ①在不改变历史建筑外貌，保证建筑使用安全的前提下，可更换原有使用功能；<br>②更换功能后应提前做好防护措施，不得对历史建筑外貌造成损坏、污染和侵蚀；<br>③历史建筑更换使用功能宜考虑历史文化传承、周边使用需求、公共服务功能等 |
| **控规调整建议** | — |
| **实施时序建议** | ①拆除紧靠历史建筑立面的的棚架<br>②修复立面、屋顶破损，清理立面污渍，加固房屋结构等<br>③风貌协调区内增加绿化、小品建设 |

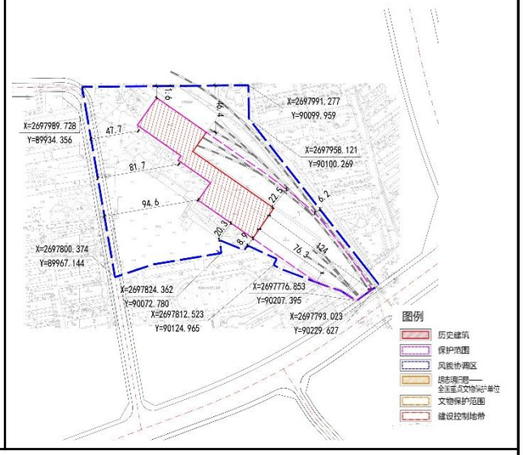
# 第四批历史建筑——基础资料信息图

| 柳钢铁路运输公司建筑群 | 编号 | D4-05 | 建筑类型 | 建筑物 |
|---|---|---|---|---|

**区位图**

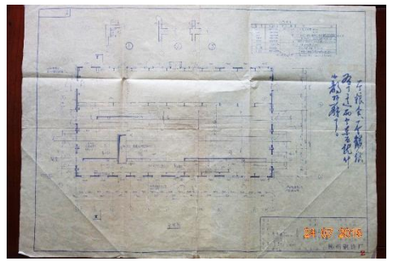


**保护范围图**

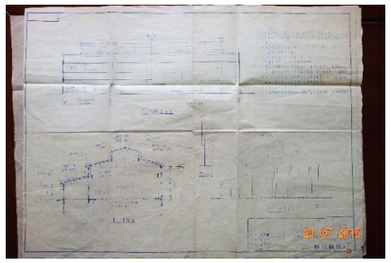



| | | | |
|---|---|---|---|
| **地址及坐标** | 北雀路与跃进路交叉口西北侧 | | |
| **基础资料** | 建筑概况 | 建筑性质 | 工业 |
| | | 建造年代 | 1971年 |
| | | 建筑结构 | 砖混结构 |
| | | 建筑质量 | 较好 |
| | | 建筑面积 | 4940平方米 |
| | | 占地面积 | 4974平方米 |
| | 建筑管理 | 现在 | 所有者：柳钢铁路运输公司 |
| | | | 使用者：柳钢铁路运输公司 |
| | | | 管理部门：柳钢铁路运输公司 |
| **历史价值** | 广西柳州钢铁（集团）公司始建于1958年，柳钢运输公司为1971年由武汉钢铁设计院柳钢设计组设计，拟列入历史建筑为相连的两间，为典型的工业大跨度建筑：一个为专修机车车头的机车库，一个为专修车辆的车辆库。 | | |
| **价值评估等级** | 二级 | | |

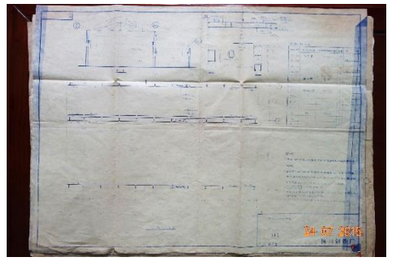
**设计图纸**



架洗修库基础平面布置图

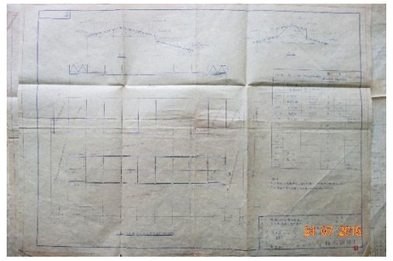


车辆库立剖图

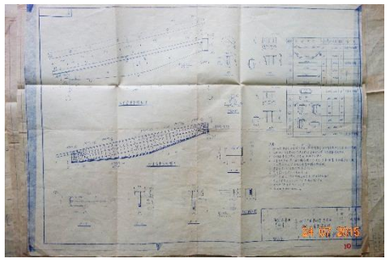


结构构件布置图

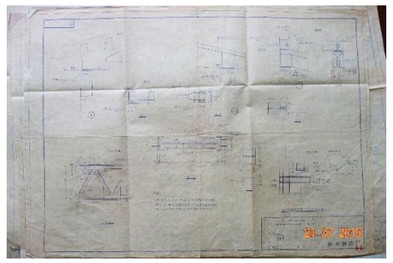
洗修库预制柱模版配筋大样图



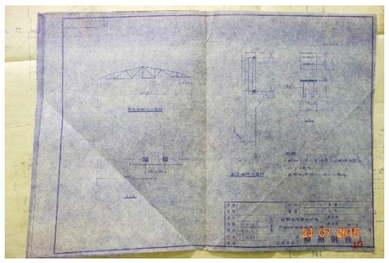
屋架上弦支撑、屋面板、天窗架、屋面大梁布置图



洗修库鱼腹梁大样图



砖墙柱与屋架下弦连接大样图



预埋讲位置布置图及大样

| 第四批历史建筑——基础资料信息图 | | | | | 柳钢铁路运输公司建筑群 | 编号 | D4-05 | 建筑类型 | 建筑物 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 图片资料 | 立面 | 历史时期 | 现在 | | 图片资料 | 历史时期 | 现在 | | |
| | | — | | | | | | | |
| | | | 建筑东立面 | 建筑西立面 | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | 建筑南立面 | 建筑南立面 | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | 建筑北立面 | 建筑北立面 | | | | | |
| | | | | | 内部 | — | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | 建筑内部 | | |
| | | | | | 环境 | — | | | |
| | | | | | | | 建筑周边环境 | | |

## 第四批历史建筑——核心保护要素信息图

**柳钢铁路运输公司建筑群**

**保护要求分类**：**三类：建筑的立面、结构体系和屋顶构造不得改变，建筑内部允许改变**

建筑立面、屋顶构造

建筑内部上弦支撑吊车梁构件

建筑内部天窗架

建筑内部支撑结构

建筑内部预制柱

建筑内部火车、铁轨、设备、零件等陈列

建筑外部铁轨

## 第四批历史建筑——保护修缮方向引导

**柳钢铁路运输公司建筑群**

| 修缮实施分类 | 保护修缮内容 | 保护修缮要求 |
|---|---|---|
| **必须保护性修缮** | <br>建筑的立面、结构体系、屋顶构造<br> <br>内部、外部铁轨 | **修旧如故：**将其修缮至建筑使用时的特定状态，有相应的历史痕迹 |
| **需恢复性修缮** | <br>参照同一历史时期建筑窗形式，恢复窗历史风貌 | **修旧如新：**将其维修至建筑建造时的相似状态，不留历年损坏痕迹 |

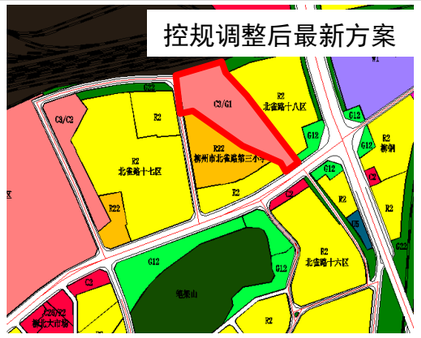
## 第四批历史建筑——保护修缮方向引导

**柳钢铁路运输公司建筑群**

| 修缮实施分类 | 保护修缮内容 | 保护修缮要求 |
|---|---|---|
| 需恢复性修缮 | | 修旧如新：将其维修至建筑建造时的相似状态，不留历年损坏痕迹 |
| | 更换屋顶材质与相邻建筑一致，不得破坏原建筑风格 | |
| | | 修旧如故：将其修缮至建筑使用时的特定状态，有相应的历史痕迹。 |
| | 清理墙面污渍，对建筑附加构件进行改善，保持立面整洁与原建筑风格一致 | |
| 可提升性改造 | | — |
| | 对与建筑相邻附属用房的建筑风格进行改造，与历史建筑风格相协调 | |

## 第四批历史建筑——保护利用建议

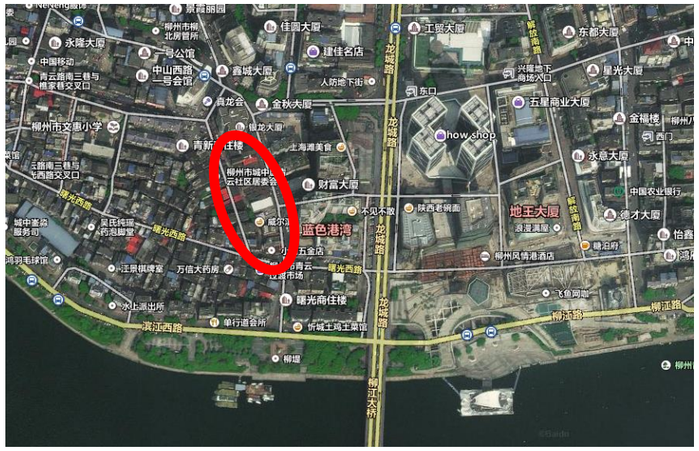
**柳钢铁路运输公司建筑群**

| | |
|---|---|
| **合理利用建议** | 修缮后近期继续作为厂房使用，建议远期保留多个时代的火车头和车厢，作为火车博物馆或柳州铁路运输历史博物馆，整合权属范围内的用地，打造柳州火车主题公园，引入新业态包括机器人、数字科教类培训，新旧时代的技术冲击，形成难得的时代穿越地，树立工业遗产代活化标杆。 |
| **禁止使用功能** | ①历史建筑禁止用作批发市扬 、工厂（传统手工艺作坊除外）、仓库、供水供电供热燃气等供应设施、加油加气站、环卫环保设施。<br>②禁止在历史建筑内堆放易燃、易燥、放射性、腐蚀性物品。<br>③不得随意增加荷载，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。<br>④保护范围内，禁止任何对历史建筑构成安全威胁的使用功能。历史建筑的现状使用功能属于本规划中明确的禁止性使用功能的，必须进行调整。<br>⑤使用功能的调整，除符合本规划外，还应满足消防、环保等相关要求。 |
| **保护利用原则** | ①延续性：延续建筑历史文化价值<br>②适度性：根据建筑的容纳和承载能力，合理适量使用建筑<br>③文化性：展示建筑的历史文化价值或丰富历史建筑文化价值<br>④多元性：鼓励多方式、多元化利用 |
| **保护利用要求** | ①在不改变历史建筑外貌，保证建筑使用安全的前提下，可更换原有使用功能；<br>②更换功能后应提前做好防护措施，不得对历史建筑外貌造成损坏、污染和侵蚀；<br>③历史建筑更换使用功能宜考虑历史文化传承、周边使用需求、公共服务功能等 |
| **控规调整建议** |  <br>建议调整历史建筑所在区域的香兰南片控规，将原轨道线范围与历史建筑风貌区结合形成文化公园，作为公共空间和文化展示使用。 |
| **实施时序建议** | ①修复立面、屋顶破损，清理立面污渍，加固房屋结构等<br>②风貌协调区内增加绿化、小品建设 |

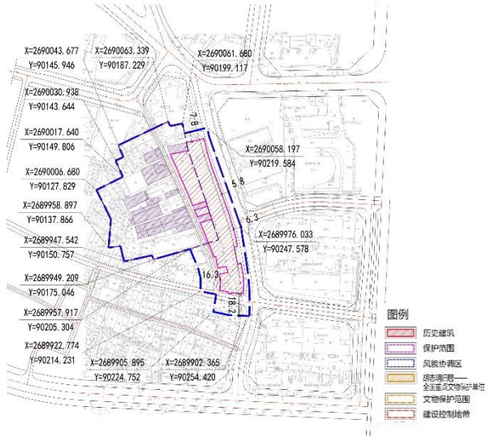
# 第四批历史建筑——基础资料信息图

| 小南路民居群 | 编号 | D4-06 | 建筑类型 | 构筑物 |
|---|---|---|---|---|

## 区位图




## 保护范围图




| 地址及坐标 | 小南路西侧 | | |
|---|---|---|---|
| 基础资料 | 建筑概况 | 建筑性质 | 商业住宅 |
| | | 建造年代 | 大多为五六十年代，少量九十年代 |
| | | 建筑结构 | 大多砖木结构，少量砖混结构 |
| | | 建筑质量 | 较好 |
| | | 建筑面积 | 2682平方米 |
| | | 占地面积 | 2678.88平方米 |
| | 建筑管理 | 现在 | — |
| | | | — |
| | | | — |
| 历史价值 | 原来小南路的骑楼是二至三层不等，中西合璧，上楼下廊，楼上住人，楼下商铺，商业繁荣。1945年，侵华日军从柳州撤退时，纵火焚毁了城区大部分的房屋。抗战胜利后，小南路的房屋大部分重建，骑楼亦有所修复，建筑大多为两层，少量建筑三至五层。2013年，由于小南路建筑立面杂乱破败，柳州市政府对小南路进行立面整治改造，2014年5月竣工，同时对广告牌也进行统一控制，对小南路的形象有很大提升，保持了很好的商业活力。<br>小南路民居群为柳州较少的能完整保留下来的骑楼街，对柳州的民居研究、抗日战争研究等具有的历史价值与地域特色。 | | |
| 价值评估等级 | 二级 | | |

## 图片资料

### 立面

| 历史时期 | 现在 |
|---|---|
| | |
| 历史时期照片 | 西立面 |
| | |
| 建筑历史时期周边环境 | 建筑周边环境 |

## 第四批历史建筑——核心保护要素信息图

小南路民居群

| 保护要求分类 | 四类：建筑的主要立面不得改变，其他部分允许改变 |
|---|---|

建筑骑楼形式和外型结构，包括构件、色彩

建筑群格局

## 第四批历史建筑——保护修缮方向引导

小南路民居群

| 修缮实施分类 | 保护修缮内容 | | 保护修缮要求 |
|---|---|---|---|
| 必须保护性修缮 | | | 修旧如旧：不改变原状，进行最低干预，强调维修痕迹的明显可识别性。维修效果经过弱化协调处理与原有部分基本一致 |
| | 建筑骑楼形式和立面 | 建筑群格局 | |
| 需恢复性修缮 | | | 修旧如新：将其维修至建筑建造时的相似状态，不留历年损坏痕迹。<br>对于现状鉴定为危房，对建筑结构难以修复的，经审批部门批准可按原建筑风貌重建。 |
| | 美化改造建筑西立面对外露排烟管，在材质、色彩、结构等方面均需与原貌协调 | 拆除建筑屋顶后期违章加建的临时棚架，屋顶在材质、色彩等方面根据实际使用进行调整，屋顶形式以双坡顶为主，与建筑历史风貌相协调 | |
| 可提升性改造 | 对周边环境进行整治规划设计，不宜新建建筑 | | — |

| 第四批历史建筑——保护利用建议 | 小南路民居群 |
|---|---|
| **合理利用建议** | ①继续保持作为商业使用，结合小南路后街，进一步美化环境丰富景观小品，打造 “赏味小南路，前街多美食，后街小清新，闹中思往昔”的柳州独一无二的复古美食街。<br>②远期联合中山西路骑楼群，保持原有商业功能的前提下，通过增加建筑内部装饰，在商铺内体现不同时期柳州的历史概况或历史故事，注重结合骑楼文化和美食文化进行打造，丰富文化内涵，达到博览功能与原有商业功能相协调。 |
| **禁止使用功能** | ①历史建筑禁止用作批发市扬 、工厂（传统手工艺作坊除外）、仓库、供水供电供热燃气等供应设施、加油加气站、环卫环保设施。<br>②禁止在历史建筑内堆放易燃、易燥、放射性、腐蚀性物品。<br>③不得随意增加荷载，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。<br>④保护范围内，禁止任何对历史建筑构成安全威胁的使用功能。历史建筑的现状使用功能属于本规划中明确的禁止性使用功能的，必须进行调整。<br>⑤使用功能的调整，除符合本规划外，还应满足消防、环保等相关要求。 |
| **保护利用原则** | ①延续性：延续建筑历史文化价值<br>②适度性：根据建筑的容纳和承载能力，合理适量使用建筑<br>③文化性：展示建筑的历史文化价值或丰富历史建筑文化价值<br>④多元性：鼓励多方式、多元化利用 |
| **保护利用要求** | ①在不改变历史建筑外貌，保证建筑使用安全的前提下，可更换原有使用功能；<br>②更换功能后应提前做好防护措施，不得对历史建筑外貌造成损坏、污染和侵蚀；<br>③历史建筑更换使用功能宜考虑历史文化传承、周边使用需求、公共服务功能等 |
| **控规调整建议** | — |
| **实施时序建议** | ①拆除建筑屋顶后期违章加建的临时棚架，恢复屋顶，且屋顶形式以双坡顶为主，与建筑历史风貌相协调<br>②美化改造建筑西立面对外露排烟管<br>③排查房屋质量，加固房屋结构<br>④风貌协调区内增加绿化、小品建设 |