**传统村落（建筑）保护实施办法（试行）**

**（征求意见稿）**

依据《住房城乡建设部文化部国家文物局关于做好中国传统村落保护项目实施工作的意见》（建村〔2014〕135号），《浙江省人民政府办公厅关于加强传统村落保护发展的指导意见》（浙政办发〔2016〕84号），《金华市传统村落保护条例》，《金华市传统建筑认定标准》《金华市传统建筑分类保护办法》《金华市传统建筑保护示范项目实施办法》（金市建〔2020〕266号）等法律、法规和文件的规定，结合我区《关于加快推进“人文富区”战略的若干意见（试行）》，特制定本办法。

一、目的意义、基本原则

**（一）目的意义**

传统村落中蕴藏着丰富的[历史信息](https://baike.baidu.com/item/%E5%8E%86%E5%8F%B2%E4%BF%A1%E6%81%AF/10438726%22%20%5Ct%20%22_blank)和[文化景观](https://baike.baidu.com/item/%E6%96%87%E5%8C%96%E6%99%AF%E8%A7%82/754475%22%20%5Ct%20%22_blank)，是中国[农耕文明](https://baike.baidu.com/item/%E5%86%9C%E8%80%95%E6%96%87%E6%98%8E/106105%22%20%5Ct%20%22_blank)留下的最大遗产。传统建筑（包含历史建筑，未列入文保的公共建筑和代表性传统民居建筑，以下统称“传统建筑”）代表了所在地域、[民族](https://baike.baidu.com/item/%E6%B0%91%E6%97%8F/665%22%20%5Ct%20%22_blank)及特定历史时期的典型特征，具有一定的科学、文化、历史以及社会价值，并与周边的自然环境相协调，承载了一定的非物质[文化](https://baike.baidu.com/item/%E6%96%87%E5%8C%96/23624%22%20%5Ct%20%22_blank)遗产。保护传统村落就是保护我国珍贵的历史文化和自然资源遗产，有利于培养我们文化自觉和文化自信，有利于增强区域归属感、凝聚力，有利于促进乡村经济与传统文化和谐发展，实现文化强区。

**（二）基本原则**

**1.传统村落保护基本原则**

一是尊重和保持村落真实的历史文化遗存，维护村落传统风貌，延续传统村落原有的总体格局。鼓励改善基础设施，在保护范围内增加必要的公用设施须以周边传统建筑外观为基调，不影响历史风貌的展示，且应合理布置满足消防安全要求。维护村落历史环境真实性，不得添加原历史环境没有的仿古建筑及其它构筑物。

二是应保护村落整体空间完整性，保持建筑、街巷、历史要素以及周边自然环境的整体空间形态和内在关系。村落的发展是一个动态的历史进程，必须保护村落各个时期留存的历史印记，保护传统村落的历史、文化、艺术、科学、社会等价值的完整性。

三是保护必须与发展相结合，传统村落是社会构成最基层的生产和生活的单位，直接关系着村落居民生活[质量](https://baike.baidu.com/item/%E8%B4%A8%E9%87%8F/1236%22%20%5Ct%20%22_blank)，必须适应村落发展，完善必要功能以满足村民现代生产生活的需要。大量独特的历史记忆、宗族传衍、[俚语](https://baike.baidu.com/item/%E4%BF%9A%E8%AF%AD%22%20%5Ct%20%22_blank)方言、乡约乡规、生产方式是传统村落重要的精神文化遗产，必须得到有效的保护与传承。

**2.传统建筑保护基本原则**

一是保持真实。修缮传统建筑时应尊重当地传统建筑风格特色，其面阔进深、举架尺度、砖瓦砌筑方式等须按当地传统技艺实施，不应将非本地建筑形制、尺度和工艺盲目移植，造成保护性破坏。

二是保持风貌。修缮传统建筑时应做到“修旧如故”，保存传统的建筑形制、风貌和特色，不得加建永久性或临时性的建筑物或构筑物；修缮应采用传统工艺、传统材料，满足建筑外部和内部都具有传统结构和风貌，可在不影响整体格局风貌的基础上适当优化，以适应现代生活需求。

三是保持特色。传统建筑内遗存着大量的木雕、石雕、砖雕等特色构件，修缮时应加以重点保护。保持建筑内部地面和天井原有铺装方式，保持门窗洞口及门窗罩特色遗存，修缮时均应按遗存样式修复。

四是适应性优先利用。村落公共服务设施宜优先利用闲置传统建筑，不宜新建博物馆、陈列室、文化馆等公共类建筑，在尊重原有建筑使用功能，兼顾社会效应前提下进行必要的功能调整。改造利用时不得破坏传统建筑原貌，临时附加的构件应方便拆除、置换和恢复原状，不得影响传统建筑的日常维护。

五是所有权人主导。政府鼓励和支持所有权人进行保护修缮利用。所有权人是保护修缮利用的主体，所有权人与使用权人另有约定的，从其约定。

二、传统建筑保护要求

**（一）传统建筑保护基本要求**

传统建筑是认知历史、传承文明的有效载体，在进行修缮时要注意遵循以下几条基本要求：

1.传统建筑都具有一定的历史，构件必有不同程度的残损，修缮时应把建筑结构安全放在第一位。

2.修缮的部位应尽量与原有的风格保持一致，应尊重传统建筑原有的结构形式，高度、体量、色彩、材料及风貌等。

3.原建筑保留的具有历史和艺术价值的建筑构件、附属物，应按原材料、形制、工艺、做法进行修补或加固。

4.尽量控制修补范围，能小修的不大修，在不影响结构安全的前提下，通过修补或加固方法能处理的不可随意更换原构件。

5.传统建筑已被公布为文物保护单位、文保点的，应按《中华人民共和国文物保护法》等法律法规的规定进行保护修缮。

**（二）传统建筑保护具体要求**

1.屋面

屋面的修缮应保持其形制、坡度，对于一类和二类传统建筑屋顶宜保持原有屋顶构件。

（1）屋面采用揭顶的方法来修缮，维修时清除破损的瓦件，更换槽朽的椽子，按原做法安装。可以使用的旧瓦要尽量保留使用，不足部分参照原瓦件尺寸、色泽补配（如有条件则使用相同形制的旧瓦）。屋面铺瓦时要求档均垅直，坡度曲线流畅，瓦面洁净，瓦垅间距可根据实际情况适当调整。

（2）防水处理，考虑其利用允许局部改造处理，增设屋面防水层，如屋面有望砖的不宜加设防水层，仅在屋面交接的窝角沟处加设1米宽的防水卷材。屋面仅小青瓦的，考虑利用宜加设望板和防水层。

（2）临街建筑屋面不得加设水箱、太阳能、老虎窗、排烟管等附属设备或构筑物，其他屋面需加设的，必须不影响屋面排水，不得改变原建筑结构体系，保证其安全，设备不得直接外露，且安装高度需考虑不在街道行人的视线范围内。

2.墙体、墙面、马头墙

（1）传统建筑的墙体砌筑形式多样，如原墙体保存尚好无结构安全隐患的，必须保留且保持原状，严禁大拆大改。基础稳定的，对出现倾斜的夯土墙、青砖墙可进行纠偏扶正（卵石、块石墙体纠偏不适用），对鼓包、倒塌或破损严重的墙体使用传统工艺进行局部补砌或拆砌。出现裂缝的墙体应尽早查明原因，通过基础加固、抹灰或局部拆砌的方式处理。

（2）外立面墙体应尽可能保持历史沧桑感，在不影响墙体安全的情况下，墙面斑驳灰旧状态应保持现状。如外墙抹灰层大面积空鼓剥落，墙面抹灰整体清理后使用传统纸筋灰粉刷。如有外墙彩绘、墨绘，抹灰时必须根据墙面墨线避开粉刷，有条件的可以请传统墙画老师傅绘制。

（3）传统建筑的马头墙多种多样，在同一个村落内可能会出现多种样式的马头墙，维修时必须按原形制修复，不得随意更改，不得使用成品马头。

3.立面

一类和二类传统建筑不得在立面擅自封堵或新开门窗洞口，原则上现状已改动门窗应按原状修复；三类传统建筑可根据采光通风等实际使用需求维持现状，但应注意风貌协调。

现状原立面保留较好的建筑，其立面形式、开口均需维持现状。对建筑现状原立面保留较差的建筑，应依据遗存样式或同时期同类建筑样式恢复原立面形式及开口关系，尽可能保持传统建筑的整体立面风貌不被破坏。

4.门窗

（1）立面门窗以传统建筑原有的板门、板窗、隔扇窗为主，不得出现铝合金门窗或大面积玻璃等现代门窗。确实因基本生活需要增开门窗，不得破坏传统建筑的整体风貌。

（2）在外立面墙体开设门窗洞口时应做好支护，做好门梁、窗梁的加固工作，避免因开设门窗洞口导致墙体开裂和坍塌。

（3）传统建筑的门窗罩需保持原制式，如青砖门窗罩、木结构门罩等，不得随意更改。后期开设的门窗洞确需因防雨需要加设的，应参照本地遗存的门窗罩样式制作安装。

5.装饰

装饰是传统建筑重要的形式要素，也是传统建筑价值不可或缺的部分。修缮时不得随意去除、改变或增加。修复材料应在性能和观感上与原有材料一致。

（1）木雕构件：传统建筑内的牛腿、雀替、花机、雕花板等雕刻构件，轻微破损的应保持现状，局部破损影响观瞻的应拼补修复，腐烂糟朽无法修复的按对称位置样式或遗存样式复制补配，修复的木雕构件必须按原题材、雕刻手法、雕刻深度修复，材质应选用樟木，木材含水率不大于12%。

（2）砖雕门面、清水墙：对于严重酥碱、风化的构件，应小心剔除酥碱、风化部位，并使用旧砖或老石材打磨替补。局部破损且不影响结构安全的砖、石雕刻构件应保持现状，避免破坏性修复。

6.地面、楼面

（1）尽量保留原状地面，局部破损的应局部修补为主，大面积损坏或已替换成新材料的，应仔细做好相应考证，修缮时要恢复。修补材料的色泽、形制、做法需与尽量与原状地面保持一致。能收集使用旧料的尽量使用旧料，如使用新料应避免明显机械加工痕迹。

（2）室内公共区域如需重做地面的，应当使用传统铺装；非公共区域，如卧室、书房、卫生间、厨房等，允许使用仿古砖、木地板等铺装材料。

（3）基层材料应以碎石、卵石、三合土等传统材料为主，确实因生活设施需要可适当在隐蔽部位使用新材料。

（4）楼面木地板未经雨水侵蚀的大都保存较好，尽量现状保留。因雨水侵蚀腐烂、虫蛀等导致木楼板不能正常受力的应更换，更换的板材应使用耐腐蚀不易虫蛀的木材，如杉木，不得使用细木工板、多层板等现代装修材料。

7.木构架

一类和二类传统建筑所更换构件应与原构件在材料性能和视觉上相符。三类的传统建筑参考同类型建筑或院落中同类构件进行修复。

施工进场前应清理杂物，对隐蔽部位及木构架整体倾斜量进行全面复核，核对设计方案逐根检查木构件残损情况。

（1）逐根检查、修补木构件,对局部残损不影响安全的采用墩接、剔朽挖补等措施进行维修，不得更换，尽可能保留建筑历史信息。

（2）原则上不得整体落架，允许屋面落架，打牮拨正梁架，恢复构件正常受力与结构稳定，消除结构安全隐患。

（3）对于后期维修改变原做法、原形制、原工艺的，修缮时应予以纠正。

（4）梁架用材偏小，或出现断裂、严重变形、糟朽等现象已无法保证结构安全的必须更换。对于更换下的重要构件应妥善保存，作为以后维修时的参考依据。

8.三防及其他

（1）防虫

应由专业虫害治理部门检测虫害情况，制定虫害阶段性治理方案。修缮工程实施时，应与修缮工程协同实施。

（2）防潮

室外墙脚应做好防潮处理，有排水沟的，沟底标高应低于天井排水沟沟底标高，避免天井积水现象；室外墙脚无排水沟的，应做好散水和泛水，避免因墙脚长期渗水导致基础沉降。

（3）防火

传统建筑应按严重危险级配备灭火器，单独计算单元内配置的灭火器不应少于2具，计算单位保护面积不应小于150m²，保护面积每超过100m²，应增设1具。在建筑入口大门附近、过廊、楼梯口等显眼位置放置灭火器，采用置地型灭火器箱，箱内放2具5-8Kg手提式灭火器。用于开放参观的建筑应布置消防应急照明和消防疏散指示标志。

（4）建筑室内外设置的管线（设备），应置于相对隐蔽及安全的部位，利用原有路由进行设置，不应影响日后建筑的维修、保养和使用，不应对建筑产生不良的损伤及视觉影响。建筑敷设线路、安装设备，应优先采用明敷、明装工艺，避免架空线。敷设应美观、安全，不应损坏建筑本体及其结构。室外管线进入室内地面，应利用旧管线路进入，采用小口径顶管作业。维修基础时，应由地基进入室内。建筑消防设施及电气线路的敷设应采取穿金属管等防火保护措施。管线及框架等金属结构应做防雷、接地、等电位连接。

（5）增建改善厨房、卫浴等基本生活设施时，应做好防火、防潮的隔离措施，敷设的管线必须明装或利用旧管线，不得对原状地面和墙体随意开槽挖孔。厨卫排水、排污应接合村庄市政管网，施工前应报备村委会再实施。

9.室外附属设施

室外附属设施主要为照明设施、店招、空调外机、管线布置等，考虑临街风貌，应遵行以下要求：

（1）照明设施宜选用传统样式的灯杆、灯具，在传统村落内统一设置，不宜使用较现代的设施。

（2）招牌设施（广告招牌、店面标识等）的风貌应当规整，不宜使用奇形怪状的设施，材质应选用与传统建筑立面协调的木质、铜质为主，不宜选用不锈钢等材料。招牌设施的体量不宜过大，厚度不宜太厚，色彩不宜过分的鲜艳。对具有历史意义的传统标识应重点保护或修复。

（3）空调外机位置不允许悬挂在建筑临街一侧。空调外机与建筑外立面颜色色差较大的，应设置挡板或空调外罩予以遮挡，遮挡设施的材质、色彩和造型应与主体建筑保持协调。空调机室内外连接管和冷凝水管应加装套管，并涂刷与立面颜色接近的涂料。

（4）外露管线、外墙管道、柜箱等其他设施原则上不可设置在建筑沿街一侧，确实不可避免的需采取遮挡设施，或涂刷与墙面相同或相近色彩，弱化管线设施。有条件的村落或主要街巷应结合村庄整治落实管线下地。

10.后期利用装修，按照《浙中传统民居室内环境改善技术导则》执行。

三、保护分类

（一）保护准入制。传统村落和传统建筑保护实行准入制。传统村落以市级以上公布的目录为准。传统建筑以金东区人民政府公布名录为准。

（二）传统村落保护分类。

传统村落保护分为重点村落和一般村落。传统村落保护应依据区级以上人民政府批复的传统村落保护发展规划方案，采取整体保护方式保护整体格局与风貌，由村民委员会按计划具体实施。（《金华市传统村落保护条例》第三十一条：村民委员会可以聘请传统建筑工匠主持传统村落保护项目实施）。

（三）传统建筑保护修缮分类。

1.传统建筑的分布，可分为位于传统村落内和位于传统村落外两种。其中，传统村落是传统建筑集中聚焦的场所，要按照“应保尽保”的原则，同等条件下，优先保护传统村落内的传统建筑。

2.传统建筑的分类，依据《金华市传统建筑认定标准》，可按历史价值、艺术价值、科学价值和环境价值等四类分级指标量化标准认定为一、二、三类传统建筑。

3.传统建筑保护修缮，可分为修复性保护示范修缮、修复性保护修缮、除危性保护修缮和周期性保养维护。

四、保护修缮实施

**（一）保护修缮定位。**对照传统建筑分类条件，修复性保护示范修缮是指采用传统建造技术、工艺，既有传统建筑材料进行全面保护性修缮，适用于一类传统建筑。修复性保护修缮是指采用传统建筑技术、工艺，既有建筑材料进行全面保护性修缮，适用于二类传统建筑。修缮工程复杂的，可申请为修复性保护示范修缮。除危性保护修缮是指传统建筑存在安全隐患时，为确保建筑本体安全而采取的抢救性保护修缮措施，适用于三类传统建筑。周期性保养维护是一般指2-3年左右。包括屋顶勾抹，局部揭瓦补漏，梁柱和墙壁等支顶加固，室内外排水、疏导等。特殊情况需缩短周期的，如：建筑环境与院落环境，基础沉降、腐朽；建筑整体倾斜，承重构件严重开裂变形等。在地震、暴风雨、水灾、雷击等较大自然灾害发生后，经鉴定需维护的传统建筑。

（二）保护修缮实施。采用政府主导与民众参与的形式。以所有权人为主体，动员和依靠金东工匠，形成政府引导，部门联动，村民参与为主多方参与协作机制，由金东区传统村落保护利用工作领导小组办公室（以下简称“区村落保护办”）负责组织、指导、协调、监管。

1.区传统村落保护办牵头组织相关部门和专家，对申报保护修缮项目进行实地考察、摸底，在全面评估、论证的基础上分期分批安排

2.修缮申请。由传统建筑所有权人或另有约定的使用权人（需有相关协议，以下简称“业主”）提出书面申请，并提并提交房产证、土地证、身份证复印件、申请材料等。

3.方案审核。申请受理后，由申请人提交修缮方案，报区传统村落保护办审核；修缮方案应明确修缮部位及修缮效果并由区级以上传统村落保护专家签字认可；需办理行政许可的，按相关法律、法规办理。

4.方案公示。区传统村落保护办将修缮方案于区住房和城乡建设局网上公示不少于7天，同时在保护修缮建筑附近公示7天。

5.修缮实施。公示期满无异议的，业主与传统建筑工匠技术团队（领队需具备职业资格高级以上职称）签订施工合同。（金华市传统建筑分类保护办法第十八条第三款：鼓励聘请传统建筑工匠主持传统建筑保护项目实施）。施工方按修缮设计方案修缮，业主做好项目施工安全和质量监督工作。施工方案不得随意更改，必须要调整的需征得审核部门同意。

6.修缮验收。修缮工程整体完工后，由业主提出验收申请（申请验收资料包括修缮方案、修缮合同、工程材料购买凭据、工程付款凭据），并提交修缮验收表，由区传统村落保护办会同财政局等相关部门按传统建筑保护具体要求进行验收出具验收意见。

7.档案整理。项目竣工验收合格后将修缮有关资料进行汇总整理形成档案，包括：保护修缮申请资料；修缮方案； 项目实施前、中、后等图文影像资料（含主要隐蔽工程照片）；项目验收意见。

四、保障措施

传统村落和传统建筑保护修缮利用是涉及面广、综合性强的系统工程，各部门要高度重视、精心组织、完善机制、狠抓落实，确保取得预期成效。

一是区财政局每年根据专项规划和实施计划安排保护修缮补助专项资金，并积极配合主管部门申请其它资金。

二是区传统村落保护办应做好政策研究、统筹协调、工程实施监管等相关工作，相关部门应严肃查处传统村落内各类违法建设行为。

三是传统村落（建筑）所在乡镇及村委会要配合做好政策宣传、矛盾协调等工作，协助做好保护修缮利用工作。

四是新闻媒体应加大对传统村落保护宣传力度，正确引导社会各届参与传统村落保护修缮工作。

五是根据每一年度保护修缮利用情况，评选出优秀案例并表彰，激发人民群众对传统建筑保护的热情。