

国家古迹文物保护单位——姑苏区整县 推进项目技术导则

苏州市姑苏区

2024 年 4 月

第一章 总 则

1.1 为保障“国家古迹文物保护项目——姑苏区整县推进项目”开展，规范未定级不可移动文物建筑保护修缮活动或行为，保障建筑本体结构安全，改善建筑整体风貌，提升建筑可持续利用的水平，发挥文物建筑在社会主义物质文明和精神文明建设中的作用，坚定文化自信。根据《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国文物保护法实施条例》《江苏省文物保护条例》《苏州市古建筑保护条例》等国家、地区有关法律法规和标准规范，及国内外文物建筑保护修缮的先进理论和实践经验，制定本导则。

1.2 本导则适用于姑苏区低等级文物建筑的保护和修缮，被列为全国重点文物保护单位、江苏省文物保护单位、苏州市文物保护单位的文物建筑应根据相应法律法规执行修缮管理程序。

1.3 未定级不可移动文物建筑在修缮施工中应坚持不改变文物原状和最小干预的基本原则，不改变建筑原有承重体系、形制特征和外观风貌。采用安全有效、技术科学、质量可靠的保护修缮措施维持建筑耐久性和存续时效，促进文物建筑的正常使用。

第二章 术 语

2.1 未定级不可移动文物建筑

未定级不可移动文物建筑是指尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物建筑，与各级文物保护单位共同构成了不可移动文物建筑资源整体。主要包括历史、艺术及科学价值突出的各类建筑单体及建筑组群；具有时代特征、地域特征、民族特征等方面和典型的其他建筑单体及建筑组群。

2.2 文物建筑原状

文物建筑原状是指由其具有历史真实性的建筑立面、平面、结构体系、内部装饰、设备陈设及其建筑材料和建筑工艺技法所形成的局部或全部的具有历史、艺术、科学、社会或文化价值的状态。它包括文物建筑群体的布局、不同历史时期有价值的各个单体、不同历史时期有价值的各种构件和工艺手法、独立的和附属于建筑的艺术品的现存状态、经过重大自然灾害后遗留下有研究价值的残损状态、在重大历史事件中被损坏后有纪念价值的残损状态、与著名人物有关的历史状态等。历史上多次进行干预后保留至今的各种状态，保护和利用的全过程均应及时详细地鉴别论证、确定各个部位和各个构件价值，以确定文物建筑原状应包含的全部内容。

2.3 保护修缮

为维护文物建筑安全，恢复建筑原有结构、布局、特征、风貌，科学适度改善文物建筑使用功能，对文物建筑立面、结构、室内外装饰、设备设施以及周边环境风貌，进行保护

维修的工程行为。

2.4 建筑结构体系

组成包括基础在内的房屋建筑承重结构体系的总称。传统建筑承重结构主要包括地基（含外周维护）、礅石、鼓墩、柱、梁、桁、承重、格栅及椽子；近代建筑承重结构主要包括地基（含外周屋面）、墙体、屋架、格栅及屋盖。

2.5 建筑空间格局

由建筑构件形成的建筑内部空间和由建筑物（构筑物）单体合围形成的院落空间，包括建筑物（构筑物）的位置、朝向、外廓尺寸，以及建筑内部的结构、装饰、陈设等所形成的空间布局。

2.6 重点保护对象

集中突出反映该文物建筑的工艺做法，建筑特征，历史、科学和艺术价值以及完好程度的建筑构件、部位、元素和空间组合。

2.7 总体环境

文物建筑保护范围和建设控制地带内各种人工与自然空间构成的总称，包括非文物本体建筑、绿化、山石、河道、小品景观、功能构筑物与道路等的总称。

2.8 装饰装修

为满足未定级文物建筑使用基本需要，采用装饰材料或饰物，在不改变文物原状的前提下对建筑内部空间和环境进行功能优化与提升的工程行为。

第三章 基本规定

3.1 一般规定

3.1.1 文物建筑的保护与利用，应根据建筑所属保护级别对应的保护要求，保护建筑的历史原状、历史信息和特征价值，贯彻“保护第一、加强管理、挖掘价值、有效利用、让文物活起来”新时代文物工作方针。

3.1.2 文物建筑保护利用中应重点保护体现历史、艺术、科学、社会和文化价值的特征要素，具体如下：

（1）反映苏州地区江南建筑营造特点的建筑样式、特征构件和工艺做法；

（2）反映近代建筑时代特点的建筑式样、工艺做法和细部特征；

（3）反映建筑历史用途的院落布局和室内空间分隔；

（4）反映历史人物、历史事件和活动的各类碑刻、题词、陈列；

（5）与院落空间存在联系的各类树木、假山、池塘、牌坊、门楼、水井、界石等保护要素。

3.1.3 未定级文物建筑保护修缮项目需按照文物保护工程立项、报批、实施、验收相关规定执行。修缮设计方案，应经专家论证，按有关程序报文物主管部门审批。修缮施工过程中接受苏州市文物保护管理所和姑苏区文物保护管理中心的全程监管与指导。项目竣工后由修缮方案原审批单位组织开展竣工验收。未定级文物建筑装饰装修方案需提交文

物主管部门进行备案审核，施工过程中接受苏州市文物保护管理所和姑苏区文物保护管理中心的全程监管。

3.1.4 未定级文物建筑保护修缮如涉及使用专项资金，项目立项、报批、实施、验收、审计、绩效考评应按照对应专项资金使用管理规定执行，不得将专项资金挪作他用。

3.2 保护修缮的范围与目标

3.2.1 文物建筑经日常巡查及专项检查存在下列情况时，应及时进行修缮：

- (1) 建筑物发生明显变形、倾斜、沉降，影响使用安全；
- (2) 建筑承重构件损坏，导致结构承载能力不足；
- (3) 建筑构件残损缺失，影响外观风貌显示；
- (4) 建筑用途发生调整，具备恢复历史原状条件。

3.2.2 文物建筑周边环境存在下列情况时，应进行整治提升：

- (1) 对文物建筑核心价值展现构成不利影响和阻碍；
- (2) 对文物建筑本体构成潜在破坏风险和安全隐患；
- (3) 影响历史文化街区历史风貌和整体形象；
- (4) 不满足文物建筑、历史文化街区保护的其他情况。

3.2.3 提升文物建筑使用功能，改善宜居性，应符合下列要求：

- (1) 提升改善措施应具有可逆性和可识别性；
- (2) 在保护前提下，可适当对文物建筑进行功能性、宜居性提升，改善室内环境质量和使用功能，但不能改变建

筑原有承重体系、形制特征和外观风貌；

3.2.4 针对具有特殊历史、艺术、科学、社会和文化价值的文物建筑，在保护和修复建筑本体和周边环境的同时，要积极发掘与建筑相关的各种历史文化信息。

3.2.5 文物建筑保护修缮中，其重点保护部位和区域的修缮应按真实性原则、最小干预原则、可识别性原则及可逆性原则进行。不得为追求满足现代使用需求而盲目改变历史原状；凡是近期没有重大危险的建筑本体部分，除日常保养外，不应进行过度的干预；为公用开放和合理利用而增设的各类后期设施，应当是非永久性构造，是可逆和可识别的，必要时应能全部恢复至原来状态。

第四章 修缮技术指引

4.1 一般规定

4.1.1 文物建筑保护修缮设计阶段，应对结构、装饰、设备的损坏程度进行全面、详细的勘察；必要时采用仪器、工具做探查、取样，进行定量、定性检测，并形成反映建筑残损状况、修缮内容、修缮措施的修缮设计方案。方案具体要求参照《文物保护工程设计文件编制深度要求（试行）》执行。

4.1.2 施工前，应留置原建筑各主要部位、重要节点等照片、影像资料，结合房屋结构和修缮部位进行二次勘查，校核修缮设计方案，凡与现场情况不符的，及时报文物主管部门进行方案变更审批；发现不安全的结构和构件，及时采取技术处理措施，确保结构安全 and 安全施工。受修缮施工影响的相邻设施和建（构）物的，应编制处置方案，提前妥善处理。

4.1.3 保护修缮施工应编制切实可行的施工组织设计和专项施工方案，对基础补强、结构加固、纠偏扶正等关键工艺和各类危大工程应制定专项施工方案。施工组织设计应包括以下内容：工程概况、施工部署、重点保护部位及保护措施、施工准备与各项资源配置计划、主要分部分项施工方案、各项保证措施、施工进度计划、现场平面布置等。

4.1.4 修缮施工前应研究考察该建筑使用的历史材料的材质、构造、外观和工艺做法等；对重点保护对象应提出科

学的保护和恢复措施；修缮施工中，需要替换或修补时应采用相似的材料；正式施工前应制作不同的小样和试验段，从中优选。修缮过程中如出现部分无法使用的价值构件，应进行永久留存，并在建筑中规划适当区域进行展示。

4.1.5 进场后及时进行二次勘查，补充完善相关设计内容。施工过程中现场如出现与勘查设计方案不符之处或出现方案调整，应立即停工，向区古保委履行方案变更手续并经市文保所同意后方可复工。

4.1.6 施工过程中，应按有关规范、标准、工艺进行（可参考附录一），上道工序工程质量经检验评定验收合格后，方能进入下道工序施工。应加强隐蔽项目的查验，发现其结构、构造、材料与设计不符，应会同设计、监理协商履行相关变更手续；如存在安全隐患，应采取有效措施消除后，方可继续施工。

4.1.7 严格落实好现场安全文明施工措施和施工防火、防爆、防毒、防噪声、防尘及劳动保护等，除应遵守本规程外，还应符合国家现行其他相关规范、标准、规定。

4.2 技术要求

4.2.1 传统建筑重点保护对象包括：平面布局、整体风貌、主体梁架、围护墙体、屋面屋脊、门窗隔扇、各类石质构件，各类代表“香山帮”传统营造技艺的装饰性构件，庭院内的花街铺地、湖石造景、古井池塘和古树名木及依附于建筑的本体的砖雕门楼、碑刻、石雕、砖雕、木雕、灰塑、彩绘、贴塑等有价值的特色要素。

4.2.2 砖混结构近代建筑重点保护对象包括：平面布局、整体风貌，主体屋架、屋面结构、柱网体系、楼地面以及天花吊顶、铁艺、雕塑、绘画、墙体、楼梯、栏杆、柱式、拱券、门窗、山头、屋瓦、地砖、落水管等特征构件和工艺做法。

4.2.3 修缮设计和施工中不得擅自改变重点保护对象的形制与特征；不得在建筑主要立面擅自封堵原状门洞窗洞或新开门窗洞口，增设空调、排水管（建筑原状设有的排水管除外）、电线网线等影响原状风貌的设施设备和构件；设置广告、招牌的，不得遮挡、损坏立面上的特色构件和整体风貌。文物建筑现状已发生不当改动的，原则上应按历史原状进行恢复。

4.2.4 文物建筑内部公共区域应当保护利用原状地面，原状地面已缺失的应当按原状予以修复。非公共区域应当保护并尽可能利用原状地面。确需新增的地面不得影响原状地面，应保证新增地面的可逆性与空间整体的协调性。

4.2.5 原状保护文物建筑的承重结构如柱网、梁架、斗拱、楼面与墙体等，原状缺失或已被破坏拆改的结构须按原状修复。修缮措施不得随意增加荷载，不得从事损坏主体承重结构或其他危害建筑安全的活动。确实需要的较重荷载，应当设于一层或设置独立承重系统，以符合建筑安全要求。新增设备设施应注意与主体结构的交接关系，避免损伤建筑本体。

4.2.6 文物建筑修缮中可采取适当措施提高节能保温、

隔音隔热与防水防火等效果，降低能耗，提高舒适性与安全性。实施前需通过试验，论证其可靠性、可逆性和无损性，不得引起建筑本体的闷腐、所有技术措施不得改变原来的结构体系，并要适应原结构性能需求，保证结构安全。与结构安全相关的技术措施要分别在实施前和实施后进行评估，并进行定期监测。

4.2.7 在确保文物安全的前提下，可根据后期使用需要和宜居性需求，适当调整和优化建筑内部空间布局。空间调整应当综合考虑保护利用功能和消防疏散的要求，符合空间适应性和结构安全性的要求，尊重原状空间柱网、层高、开间等特征，保留原状空间主次关系和交通组织关系；保护体现特殊传统工艺、决定主要空间格局以及有其他保护价值的原状隔断、吊顶装饰和地面铺设等；新增隔断和吊顶应当具有可逆性，应当优先采用轻质材料，其色彩、材质应当与建筑相协调。体现重要价值和历史用途的室内空间布局应予以原状保护，不得随意分隔。

第五章 项目监管与验收

5.1 项目监管

5.1.1 未定级不可移动文物建筑修缮实行开工报告与备案制度。业主单位应在开工前 20 个工作日内，将中标通知书、合同、项目负责人信息、开工报告提交区级文物主管部门并同步向市文保所履行开工备案手续。

5.1.2 市、区两级文物主管部门应加强对工程前期准备阶段的进度监督管理，对技术方案批复、资金到位后超过 3 个月未报告开工的，应及时了解情况，督促业主单位推进工程实施。

5.1.3 各级文物行政部门应按照《江苏省文物保护工程检查管理办法（试行）》要求，开展区域内未定级不可移动文物建筑修缮工程的监督检查。

5.1.4 业主单位负责工程的组织、协调和管理，勘察设计单位负责工程的设计跟进和技术指导，施工单位负责工程施工的具体组织和实施，监理单位负责工程施工的现场监督和合规性审查。

5.1.5 苏州市文保所、姑苏区文保中心负责修缮工程的技术指导和安全监管。重点检查施工单位岗前培训、施工和监理人员到岗到位情况、工程审批手续、设计交底和施工交底、工程设计变更和洽商、工地安全、工程进度、基础工程和隐蔽工程、建筑构架安装和施工质量等。

5.1.6 涉及专项资金使用的各类未定级不可移动文物建

筑修缮项目，各相关部门、单位应服从对应专项资金使用管理办法的具体规定，履行申报、请款、开工、进度跟踪、验收、审计和绩效评估等工作，并配合资金主管部门做好资金使用监管。

5.1.7 施工单位应明确工程的项目负责人。项目负责人负责现场组织管理、质量控制和施工安全，并对工程质量负直接责任。项目负责人应具备相应从业范围的文物保护工程责任工程师资格。

5.1.8 项目实施过程中建设主体应配合文物主管部门做好信息监管平台填报、监管设备安装等工作，服从文物主管部门的各项监管要求，并配合做好文物主管部门提出的各项整改工作。

5.2 项目验收

5.2.1 文物主管部门按照《江苏省文物保护工程检查管理办法（试行）》组织开展未定级不可移动文物修缮项目的竣工验收。涉及专项资金使用的各类未定级不可移动文物建筑修缮项目按照专项管理办法要求组织验收。

5.2.2 修缮项目竣工验收应当具备下列条件：

- （1）完成技术方案批复规定的各项内容；
- （2）有完整的报建手续、施工技术档案、施工管理资料和其他必要的项目资料；
- （3）已经通过业主、设计、施工、监理单位的四方验评和市文保所组织的初验。初验涉及整改的，已经按初验意见全部整改完毕。

对于一次勘察设计、分期实施的修缮项目，业主单位可以对已完成并符合上述竣工验收条件的部分文物保护工程提出分期竣工验收申请。

5.2.3 文物主管部门根据现场查验、情况汇报及专家验收意见，或委托专业机构提交的竣工验收报告，出具文物保护工程竣工验收意见。涉及专项资金使用的各类未定级不可移动文物建筑修缮项目应按照专项管理办法出具竣工验收意见。

5.2.4 未通过验收的修缮项目，建设单位应按照验收部门提出的意见，在限期内进行整改，整改情况经复核通过后，验收主管部门方可出具文物保护工程竣工验收意见。超过时限未完成整改的，视为验收不合格。

5.2.5 文物保护工程未经初验或初验不合格的，不得投入使用。工程竣工验收不合格的，应当立即停止使用。涉及专项资金使用的各类未定级不可移动文物建筑修缮项目竣工验收不合格的，应按照相应管理办法进行处理。

第六章 项目后期跟踪

6.1 项目总结与宣传

6.1.1 项目竣工后建设主体应及时组织各参建单位进行竣工资料整理、归档，为后续保护工作做好基础资料保障。

6.1.2 相关参建单位应充分发挥项目借鉴示范意义，总结固化修缮技术经验，形成技术工法指导后续修缮项目中加以推广。必要时可通过视频影像、数字化成果等形式加以深化提炼。

6.1.3 项目实施单位使用专项资金形成的资产属于国有资产的，应当按照国家国有资产管理有关规定管理，防止国有资产流失。知识产权等无形资产的管理，应当按照国家相关知识产权法律法规执行。项目成果（含专著、论文、研究报告、总结、数据资料、鉴定证书及成果报道等）应当注明涉及专项资金支持相关内容。

6.1.4 单个不可移动文物建筑修缮项目竣工后应制作工程信息标识、标牌，主要包括：

- （1）项目开竣工时间；
 - （2）建筑历史文化信息，包括人文背景、关联历史事件、文化艺术价值等；
 - （3）项目背景、实施内容、技术特色，如涉及专项资金使用应作出着重描述；
 - （4）项目参建单位、审批部门、专项资金来源部门等。
- 信息标识、标牌样例详见附录。

6.1.5 不可移动文物建筑修缮项目集中连片区域应设置导引标志，提高项目在历史文化街区内的显示度，营造全社会参与文物建筑保护的良好氛围。

6.1.6 不可移动文物建筑修缮项目取得阶段性成果后，由文物主管部门牵头向社会进行成果发布，彰显文物建筑保护工作成效。

6.2 项目资金监管与绩效评价

6.2.1 项目实施完毕后建设主体应及时组织开展工程及资金审计工作。涉及专项资金使用的各类未定级不可移动文物建筑修缮项目按照相关要求履行资金审计程序。

6.2.2 修缮项目涉及政府资金投入项目，应进行财政资金专项绩效评价。评价内容包括：

（1）资金管理，包括资金分配是否科学、合理、及时，资金使用是否规范、安全，以及资金管理措施是否健全有效，资金拨付是否满足项目序时进度需要等；

（2）项目管理，包括工程计划的制定、项目管理情况以及报送绩效评价报告的及时性和完整性等；

（3）产出效益，包括开工情况、目标完成情况、预期经济社会效益目标实现情况等。

（4）服务对象满意度。

涉及专项资金使用的各类未定级不可移动文物建筑修缮项目按照相关要求专项进行专项资金绩效评价。

附录：

附录一

保护修缮相关技术规范索引

- 《古建筑木结构维护与加固技术规范》（GB 50165-92）
《古建筑砖石结构维修与加固技术规范》（GBT 39056-2020）
《古建筑木结构维护与加固技术标准》（GBT 50165-2020）
《传统建筑工程技术标准》（GBT 51330-2019）
《古建筑防工业振动技术规范》（GBT 50452-2008）
《建设工程白蚁危害评定标准》（GBT 51253-2017）
《古建筑修建工程质量检验评定标准（南方地区）》（CJJ 70-1996）
《古建筑修建工程施工及验收规范》（JGJ 159-2008）
《近现代历史建筑结构安全性评估导则》（WWT0048-2014）
《近现代文物建筑保护工程设计文件编制规范》（WWT 0078-2017）
《文物建筑保护工程预算定额（南方地区）》（WWT0084-2017）
《文物建筑维修基本材料 青砖》（WWT 0049-2014）
《文物建筑维修基本材料 青瓦》（WWT 0050-2014）
《文物建筑维修基本材料 木材》（WWT 0051-2014）
《文物建筑维修基本材料 石材》（WWT 0052-2014）
《文物保护工程设计文件编制深度要求（试行）》
《文物建筑施工组织设计编制要求》
《文物保护工程安全检查督察办法（试行）》

《古建筑保养维护规程》（文物保发〔2015〕7号）

《江苏省文物保护工程检查管理办法（试行）》（苏文旅规〔2020〕8号）

《江苏省文物保护工程竣工验收管理办法（试行）》（苏文旅规〔2020〕9号）

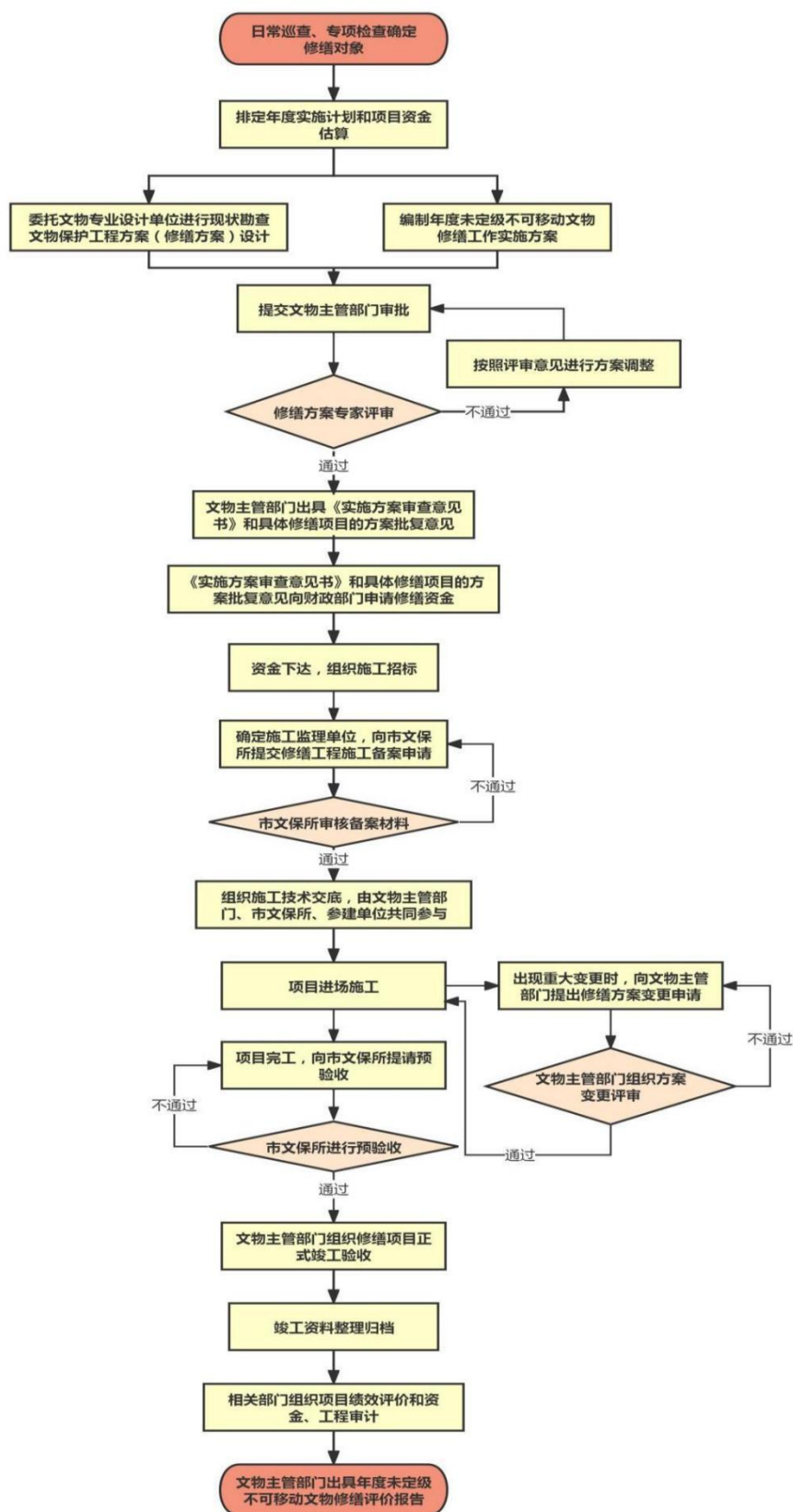
附录二

国家古迹文物保护项目——姑苏区整县推进项目申报表

文物建筑名称				保护级别			
工程项目名称				工程类别			
项目地址							
项目造价							
计划开工时间			计划竣工日期			合同日期	
建设单位	单位名称			负责人			
				联系电话			
	项目主要管理人员	姓名	职务职称		联系电话		
勘察设计单位	单位名称			资质证号			
	负责人			联系电话			
	设计负责人			联系电话			
	设计方案批复			批准文号			
				批准时间			
施工单位	单位名称			资质证号			
	负责人			联系电话			
	项目经理	姓名	证书编号		联系电话		
	安全负责人	姓名	证书编号		联系电话		
监理单位	单位名称			资质证号			
	负责人			联系电话			
	总监	姓名	证书编号		联系电话		
	监理员	姓名	联系电话				

附录三

国家古迹文物保护单位——姑苏区整县推进项目流程指引



附录四

国家古迹文物保护项目——姑苏区整县推进项目修缮信息标识、标牌样例

