

历史风貌区保护性征收基地保护管理指南

The conservation and management guidance for expropriating preservation
lands of historical areas

2021-03-16 发布

2021-06-01 实施

上海市市场监督管理局 发布

目 次

前言 III

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语和定义 1

4 缩略语 2

5 管理工作基础 2

 5.1 职责 2

 5.2 人员 2

 5.3 GIS 平台应用 2

 5.4 风险防控 3

 5.5 现场管理 3

6 受保护建筑信息采集与更新 3

 6.1 基本要求 3

 6.2 建筑基础信息 3

 6.3 建筑历史沿革信息 4

 6.4 建筑测绘信息 4

 6.5 建筑材料信息 4

 6.6 建筑重点保护部位和原始构件信息 4

 6.7 建筑完损情况信息 6

 6.8 其他信息 6

7 征收验房 6

8 基地看护及管理 6

 8.1 看护内容登记 6

 8.2 现场清理 7

 8.3 人员看护 7

 8.4 房屋重点保护部位看护 7

 8.5 技术监测、监控 7

 8.6 安全保障 8

 8.7 灾害防治 8

 8.8 环境与能源管理 9

9 受保护建筑保养维修 9

 9.1 安全隐患巡查 9

 9.2 病害分析 9

 9.3 房屋检测 10

 9.4 查勘设计 10

 9.5 施工 10

9.6 竣工验收 10

10 知识产权管理 11

11 评价与改进 11

附录 A（规范性） 受保护建筑三维 GIS 平台管理技术要点 12

附录 B（规范性） 受保护建筑原材料、原工艺以及病害分析通用方法 14

附录 C（规范性） 受保护建筑房屋安全检测技术要点 15

附录 D（规范性） 受保护建筑保养维修技术要点 17

参考文献 20

前 言

本文件按照 GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第 1 部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由上海市房屋管理局提出并组织实施。

本文件由上海市房屋管理局归口。

本文件起草单位：上海市房屋管理局、静安区住房保障和房屋管理局、上海静安置业(集团)有限公司、上海静安城市更新建设发展有限公司。

本文件主要起草人：王桢、姜伟成、时筠仑、李润、周松、陈汝俭、马林、宋琳。

历史风貌区保护性征收基地保护管理指南

1 范围

本文件提供了对历史风貌区保护性征收基地保护管理的指导,以及管理工作基础、受保护建筑信息采集与更新、征收验房、基地看护及管理、受保护建筑保养维修、知识产权管理、评价与改进等方面的建议。

注 1: 本文件中的“历史风貌区”包括历史文化风貌区、风貌保护街坊、风貌保护道路和风貌保护河道。

注 2: 本文件中的“受保护建筑”包括历史建筑、不可移动文物和需保留的历史建筑。

注 3: 在不引起混淆的情况下,本文件中的“历史风貌区保护性征收基地”简称为“基地”。

本文件适用于上海市历史风貌区保护性征收基地的保护。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中,注日期的引用文件,仅该日期对应的版本适用于本文件;不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

- GB 13495.1 消防安全标志 第 1 部分:标志
- GB 15630 消防安全标志设置要求
- GB 25201 建筑消防设施的维护管理
- GB 50009 建筑结构荷载规范
- GB 50140 建筑灭火器配置设计规范
- GB/T 50344—2019 建筑结构检测技术标准
- GB 50601 建筑物防雷工程施工与质量验收规范
- GB/T 51269 建筑信息模型分类和编码标准
- JGJ/T 23 回弹法检测混凝土抗压强度技术规程
- DB31/T 330.1 鼠害与虫害预防与控制技术规范 第 1 部分:鼠害防制
- DB31/T 682 古树名木和古树后续资源养护技术规程

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

保护性征收基地 **expropriating preservation land**

纳入旧区改造范围,经规划确定需成片或局部保护、保留,通过征收但不拆除其内建筑的形式实施土地储备的地块。

3.2

重点保护部位 **key protected part**

集中反映建筑的历史、科学和艺术价值以及完好程度的建筑环境、空间、部位和构件。