

基于价值评估的历史建筑普查与认定技术路径探究

——以合浦廉州古城历史建筑普查与认定工作为例

罗燕南 唐南梦 徐毅

上海同济城市规划设计研究院有限公司

摘要：历史建筑作为历史文化遗产体系中重要的保护对象之一，承载着本地文化及本地居民共同记忆，展现不同时期历史风貌。本文以2022年度合浦县历史建筑普查与认定项目为基础，尝试建立历史建筑普查与认定的具体工作路径，并以住房城乡建设部办公厅出台的《历史文化街区划定和历史建筑确定工作方案》中对历史建筑认定标准为依据，建立历史建筑认定与价值评估的指标体系。

关键词：历史建筑；普查与认定；评价指标体系

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.12.012

一、引言

历史文化遗产是一个民族文明的载体，同时也是一个民族形成文化自信的重要基础，在城乡建设中具有重要的保护和传承价值。2021年中共中央办公厅、国务院办公厅出台《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》，在顶层设计层面提出以“价值”为导向构建城乡历史文化保护传承体系，在保护的基础上加强对历史文化遗产内核价值的挖掘，以内化为民族的文化自信，增强社会凝聚力（曹昌智&胡燕，2022）。历史建筑作为历史文化遗产体系中不可或缺的保护对象之一，通常是最直接的本地文化集中体现。本文通过合浦县历史建筑普查与认定工作的实践经验，尝试以价值评估为导向，建立可借鉴的历史建筑普查认定工作路径。

二、历史建筑认定标准及地方经验

（一）国家标准

目前历史建筑认定标准已通过住房城乡建设部办公厅关于印发《历史文化街区划定和历史建筑确定工作方案》明确，在顶层设计层面进行了评定标准在基本原则上的统一，为全国历史建筑评定确定了具有较强普适性的基本评价标准。该标准将历史建筑的认定标准划分为四大维度：历史文化价值、建筑艺术价值、科学文化价值和保留一定灵活性及体现地域特色的其他价值。《标准》未将历史建筑年代作为控制性条件，从以往以建筑年代为认定的首要前提转换为从评定建筑核心价值出发，体现了国家对于以“价值”为导向构建历史文化保护传承体系的重视。

（二）地方特色经验

国内各地在历史建筑普查认定工作中，挖掘及保护了一批凝聚社会公众情感记忆的建筑，更关注对建筑本身承载的文化价值的挖掘。例如，成都市将原成都机车厂的灯光球场评定为成都市第九批历史建筑。灯光球场为80年代成都机车车辆厂的职工运动场地，在当年为成都本地居民使用率极高的公共活动场所，直接体现成都人民在80年代的休闲娱乐生活，凝聚着成都本地群众的

情感，承载了几代人厂区生活记忆（成都市人民政府门户网站，2018）。该建筑虽然距今年代较近，且在建筑技艺方面并不突出，但是在本地居民心中有较强的认同感，承载着共同记忆，可直接体现80年代成都人生活风貌，在社会文化价值方面有较高的保护意义，因此被纳入历史建筑进行保护，体现了对建筑承载的文化价值、体现的精神内涵及共同记忆的关注与挖掘，体现以“价值”而非“年代”为导向的历史建筑认定标准。

三、合浦基本介绍及项目背景

合浦县位于广西南部，北部湾畔。合浦建城至今，县城（廉州镇）的古城格局基本保持完整，保持了城河环绕、府衙居中、丁字轴街、水陆并行的“一城一江一市”空间格局（吴桂宁&黄创颖，2022）（吴桂宁&张嘉珊，2022）。廉州古城中以阜民路、中山路历史文化街区为古城核心，也是廉州古城唯一集中成片保留传统建筑风貌，且保留活态生活氛围的区域。廉州古城作为合浦县西汉至今文化凝聚地，作为本次历史建筑普查与认定工作的普查范围，并以阜民路、中山路历史文化街区的核心保护范围及其建设控制地带作为重点普查区域进行调研。

四、合浦历史建筑普查与认定技术路径

本次廉州古城历史建筑的普查与认定工作尝试建立具有普适性的历史建筑普查认定工作路径，共分为四个部分。

普查前期准备：分为两部分，一是基于对本地历史发展脉络的梳理，对本地建筑特色进行详细解读，重点对普查范围内的建筑年代、建筑风貌、建筑质量等方面进行分析评价，形成普查的底图底数，筛选重点调研对象；二是根据国家及地方出台文件的要求，构建具有可操作性的历史建筑评价指标体系。构建完成后，评价指标体系应当作为本地每年度开展的历史建筑普查与认定工作的依据，体现普查与认定工作的延续性。

现场普查调研：在形成历史建筑普查底图底数、构建评价指标体系的基础上，开展实地普查排摸，筛选一批符合评价标准的历史建筑，作为本年度上报历史建筑的备选对象。在调研过程中，建议形成历史建筑信息记录表（见表1）。

建筑价值评估：在完成普查调研初步筛选后，对调研得到的历史建筑备选对象进行评估。定量评估得分较高的历史建筑作为本年度拟上报历史建筑，优先开展各方意见征求工作。

各方意见征求：在明确拟上报历史建筑名单后，征求地方文物主管部门、城乡规划主管部门意见，并征求该建筑权属单位/权属人意见。将征求到权属单位/权属人同意的建筑进行公示，公示后作为本年度确定上报

表1 历史建筑信息记录表

建筑基本信息表		
建筑编号	01	
建筑名称	白石场x号x氏祖宅	
地理位置	廉州镇白石场x号	
建筑年代	民国时期	
建筑基本情况	建筑结构	传统院落民居、砖木结构
	风貌特色	保留传统民居风貌
	建筑色彩	砖墙呈原始土色
	保存情况	局部破损严重
产权	私产	
户主信息	李xx, 联系方式: xxxxxx	
历史沿革/历史故事	户主表示: 该房为民国时期国民党分配的民居, 至今已有百年历史	
历史价值关键词	承载一定历史信息、建筑本身具有时代特色	

历史建筑。符合评价要求但未纳入本年度确定上报的建筑, 列入下一年度优先认定名单。

五、历史建筑普查与认定评价体系

(一) 评价体系构建

本次项目以国家出台的认定标准为原则, 参考其他地方历史建筑评价指标体系(李建华, 2021)(刘珊&徐涛松, 2019), 融入合浦本地建筑特色, 构建价值评估体系表(表2)。价值评估体系包含4类一级指标及11项二级指标, 其中国家要求的四大评价原则作为一级指标, 基于文件要求构建二级指标, 并对二级指标价值内

涵分项阐述, 强化普查认定工作的可操作性; 此外在具有普适性的指标基础上增设具有合浦本地特色的指标, 譬如在建筑艺术价值维度的二级指标中, 以合浦本地传统骑楼建筑为参考标准细化评分依据, 明确具体的建筑样式和细部指标要求。

在合浦历史建筑评价指标体系中在“其他价值”中增设“衍生价值”, 以体现历史建筑在承载集体记忆的社会价值方面的意义。研究表明, 历史建筑可作为“集体记忆的具象表达”, 在维持身份认同和归属感方面也有重要意义(张焕哲, 2020)。此外, 在“其他价值”中增设“环境价值”指标, 即建筑是否作为具有传统或历史风貌的建筑遗产群中的重要组成部分, 如在合浦廉州古城内, 骑楼建筑在空间上呈现明显集聚, 通常以骑楼建筑群的空间组合形式存在, 构成廉州古城骑楼建筑景观带。

(二) 定量评估建筑价值

为更好地区分不同历史建筑的价值内涵, 并筛选出价值内涵较高的建筑, 作为优先上报为历史建筑及重点保护对象, 对不同历史建筑价值的分为“优秀”良好、“一般”三级进行量化评估。此外, 由于不同类型建筑的价值差异较大, 承载的价值体现在不同方面不同维度, 评估给分也建议有所侧重, 例如民居及骑楼更侧重建筑技术价值, 公共建筑更侧重其承载的社会价值(李建华, 2021)。因此对不同类型建筑指标评价赋予不同权重, 形成对不同类型建筑的加权评估(表3), 体现指标体系在价值导向下, 尽可能通过定量评价凸显不同建筑在不同维度上的多元价值。

表2 历史建筑价值评价体系

一级指标	二级指标	指标评估			
		优秀 (8-10分)	良好 (4-6分)	一般 (0-2分)	
历史文化价值	A、与重要历史事件、历史名人关联		全国范围内有名	全省(自治区)范围内有名	全市范围内有名
	a	历史事件发生地。			
	b	历史人物出生地、居住地(含短暂居住地)或曾办公地。			
	c	历史机构所在地。			
	B、能够体现本地某一特定时期时代特色的		典型	较为典型	一般
	a	时代变革的产物(如府衙、政府办公机构、公社、会馆等)。			
	b	城市变迁的产物(如医院、剧院、集体宿舍等)。			
	c	生活变化的产物(如民居内的厨卫设施等相关附属设施)			
	d	在本地产业发展史上具有代表性或能体现地方产业发展特色的, 如作坊、商铺、厂房等。			
	C、具有纪念、教育等历史文化意义		具有极高纪念、教育意义	具有较高的纪念、教育意义	纪念、教育意义一般
	a	名人英雄纪念场所。			
	b	爱国主义教育基地、承载红色文化相关信息的。			
	c	历史人文记忆场所、承载某一历史时期时代记忆和历史信息的。			
	D、反应本地文化价值或地方特色, 具有地域特征或时代风格的		典型	较为典型	一般
	a	建筑风貌可以直接体现岭南传统文化地域特征的。			
	b	建筑风貌可以直接体现某一时期的时代风格和时代特色的。			
c	建筑风貌可以直接体现民族特色、民俗传统等的。				

一级指标	二级指标	指标评估			
		优秀 (8-10分)	良好 (4-6分)	一般 (0-2分)	
建筑艺术价值	A、反映一定时期的建筑设计风格，具有典型性		典型	较为典型	一般
	a	立面风貌具有典型性，各部分或建筑某部分特色鲜明，在某历史时期具有一定代表性的中式建筑、西方建筑或中西结合建筑。			
	b	建筑结构、建筑构造、建筑材质等可以直接体现某一时期建筑设计风格和时代特色的。			
	B、建筑样式与细部等具有一定的艺术特色和价值		样式、细部极具艺术价值	样式、细部有较高艺术价值	样式、细部艺术价值一般
	a	建筑造型（天井、马头墙、回廊、门头等）具有一定艺术特色价值。			
	b	建筑色彩（粉墙黛瓦、清水墙等）具有一定艺术特色价值。			
	c	外部装饰（如山花、窗楣等）具有一定艺术特色价值。			
	d	内部装饰（如梁柱结构、栏杆、天花板等）具有一定艺术特色价值。			
	e	雕刻与彩画（如木雕、砖雕、石雕等）。			
	C、获奖建筑或著名建筑师的代表作品		全国级别	全省（自治区）级别	全市级别
a	省级及以上具有一定知名度和影响力的建筑师代表作。				
b	获得国家级及以上建筑行业荣誉奖的建筑作品。				
科学文化价值	A、建筑材料、结构、施工技术反映当时的建筑工程技术和科技水平		显著反应一定时期科技水平	较为显著反应一定时期科技水平	一般
	a	建筑材料反应一定时期建筑工程技术和科技水平。（木材、砖石、清水砖等能够反应廉州古镇建筑特色的）。			
	b	建筑结构反应一定时期建筑工程技术和科技水平。（门楼、造型山墙、抬梁式、穿斗式、大跨度结构、框架结构等）。			
	c	施工工艺反应一定时期建筑工程技术和科技水平。（砌筑工艺、粉刷工艺、雕刻工艺、铺装工艺等）。			
	B、建筑形体组合或空间布局在一定时期具有先进性和代表性		极具先进性和代表性	较有先进性和代表性	先进性和代表性一般
	a	建筑空间布局在一定时期具有先进性、艺术性或某一时期代表性。			
b	形体组合（主从分明、布局均衡、比例恰当、对比变化）在一定时期具有先进性、艺术性或某一时期代表性。				
其他价值	A、衍生价值：在一定地域内具有标志性或象征性，承载着本地共同历史记忆的、拥有本地居民群体认同感的		本地居民极为认同	本地居民较为认同	本地居民一般认同
	a	建筑本身具有一定的建筑艺术价值，在能够直接反应一定历史时期的建筑风貌和特色的基础上，承载着本地共同历史记忆，拥有本地居民普遍认同的。			
	B、环境价值：作为具有传统或历史风貌的建筑遗产群中的重要组成部分。		与周边有保护价值的环境极为和谐统一	与周边有保护价值的环境较为和谐	与周边有保护价值的环境协调度一般
	a	属于骑楼建筑遗产群的组成部分，但未纳入已登记不可移动文物或文保单位的，同时其本身也具有骑楼建筑结构风貌的。			
b	属于其他建筑遗产群的组成部分、或历史风貌带景观界面、或历史景观视线廊道、或历史街巷街景，但未纳入已登记不可移动文物或文保单位的，同时其本身也具有一定建筑艺术价值和风貌特色的。				

表3 历史建筑分类评估指标权重表

建筑主要类型	历史文化价值指标权重	建筑艺术价值指标权重	科学文化价值指标权重	其他价值指标权重	
				衍生价值	环境价值
骑楼建筑	0.25	0.3	0.25	0.1	0.1
传统民居	0.25	0.3	0.25	0.1	0.1
工业遗产或公共建筑	0.3	0.1	0.1	0.4	0.1
其他建筑（如红色建筑等）	0.3	0.1	0.1	0.3	0.2

六、普查与认定结果分析

本次2022年度合浦历史建筑普查与认定工作中，在调研过程中首先确定64处历史建筑备选对象，再通过打分评估，筛选出23处评估得分较高的建筑作为本年度拟上报历史建筑优先开展意见征求工作（图1）。23处建筑呈现明显的年代特色，在不同价值维度上体现其承载

的不同文化价值意义。

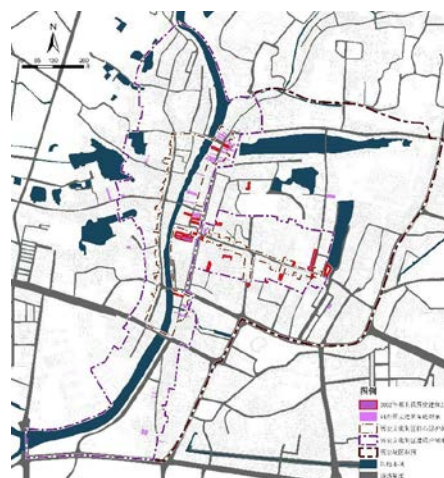


图1 2022年度历史建筑备选对象及拟上报建筑

数量占比最大的为岭南骑楼建筑，吸收西洋建筑风格，开间小、进深长，建筑饰面、窗楣、女儿墙等建筑细部形式多样，均能直接体现骑楼特色，建筑颜色较为统一为灰白色，具有较高欣赏价值。

第二类为明清时期合院式民居，平面形制有三合院、四合院、筒子院等，建筑结构基本为砖木结构，屋顶为木结构，该类建筑均存在破损程度较高的情况。

第三类为50-60年代建筑，该年代遗留建筑种类多样，各具特色；建筑虽不一定在建筑艺术或科学技艺方面有突出的价值，但其均有承载本地居民共同记忆、体现时代特色的独特价值。有代表本地产业变迁的厂房，例如合浦县工艺厂旧址，为合浦县60年代建立的工艺美术有限公司，目前遗存的厂房内仍保存大量南珠牌角雕

艺术品，展现合浦本地产业发展变迁，以及20世纪中后期产业发展风貌。

曾深受本地居民欢迎的50-60年代本地露天电影院及体育场旧址也在本次纳入历史建筑认定成果中。合浦露天电影院旧址内放映屏幕墙体及看台构筑物风貌保存较为完善，是时代变迁、城市变迁、本地人民生活变迁的产物。在调研采访中，该类建筑承载合浦县地方人民的共同记忆，在合浦本地人民心中有较高认同感，有较高的社会价值。

本次普查与认定工作通过认定一批承载本地居民共同记忆的历史建筑，加强对此类建筑的重视与保护，从而避免社区与文化保护及历史遗产的脱节，唤醒本地居民的集体记忆，激发本地居民对历史建筑的认同感和保护积极性，加强历史文化保护与传承。

表4 2022年度拟上报历史建筑价值评估结果

编号	类别	地址	历史文化价值	建筑艺术价值	科学技术价值	其他价值	总分	
1	传统骑楼	葵行街17号、19号	14	16	16	14	15.1	
2		葵行街42号	16	20	20	16	18.2	
3		葵行街44号	16	18	18	16	17.1	
4		西华路193号	14	15	15	14	14.55	
5		西华路199号、201号	16	18	18	16	17.1	
6		中山路8号	10	12	12	10	11.1	
7		中山路10号	10	12	12	10	11.1	
8		青云路16号	14	15	15	10	13.75	
9		西华路179、181号	15	18	18	15	16.65	
10		下仓街18号	15	16	16	14	15.35	
11		奎文路85号	14	12	10	12	12	
12	传统清末民居	大北街24、26、28号	18	12	10	15	13.6	
13		西新桥42号	12	14	12	10	12.2	
14		新街32号	14	16	14	14	14.6	
15		白石场路58号	14	12	10	10	11.6	
16	工业遗产或公共建筑	工业遗址	西华路175号	14	12	10	12.4	
17		小北街1号	12	12	10	12	14.2	
18	公共构筑物	合浦体育场旧址	14	12	10	10	12.4	
19		合浦露天电影院旧址	14	14	12	10	14	
20	其他建筑	红色印记建筑	西华路77号	14	14	12	14	11.8
21			西华路94号	16	16	14	15	14.8
22		集体宿舍	学前街24、26号	12	12	10	10	10.8
23			奎文路50号	16	14	12	14	14.4

七、结语

历史建筑作为历史文化遗产体系中重要的保护对象，承载着本地历史文化信息、凝结着本地居民情感和共同记忆。其价值或是建筑艺术价值、或是社会情感价值，均在不同类型建筑中在不同维度上有多元多样的展现。合浦县历史建筑普查与认定工作中在普查到一批具有较高艺术价值的骑楼建筑和明清传统民居建筑外，也挖掘出一批年代虽不久远、但承载着本地居民共同记忆、诉说着本地历史的建筑，充分体现了在多维度价值导向下历史建筑普查与认定的意义，为现阶段国家对历史建筑认定标准体系下，历史建筑普查与认定工作探索了一条可借鉴的工作路径。

参考文献

[1] 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》的通知[EB/OL]. https://www.gov.cn/gongbao/content/2021/content_5637945.htm.

[2] 曹昌智, 胡燕. 深刻理解历史文化保护传承的核心意涵[J]. 中国名城, 2022, 36(07): 3-10.

[3] 住房和城乡建设部办公厅关于印发《历史文化街

区划定和历史建筑确定工作方案》的通知.[EB/OL]. https://www.mohurd.gov.cn/gongkai/zhengce/zhengcefilelib/201608/20160802_228390.html

[4] [成华区] 机车厂家属区灯光球场入选成都第九批历史建筑保护名录. 成都市人民政府门户网站. http://www.chengdu.gov.cn/chengdu/home/2018-01/05/content_baeaf87405cc438fb1b5b9b3e07713ea.shtml

[5] 吴桂宁, 张嘉珊. 历史城区集体记忆的识别与分析研究——以广西合浦县廉州古城为例[J]. 建筑与文化, 2022(04): 130-132.

[6] 吴桂宁, 黄创颖. 近现代广西合浦廉州古城城市空间形态演变研究[J]. 建筑与文化, 2022(09): 147-150.

[7] 李建华. 历史建筑普查的技术路径探讨——以无锡市为例[J]. 城市发展研究, 2021, 28(11): 22-26+38.

[8] 张焕哲. 作为集体记忆的具象表达——民族地区历史建筑变迁[J]. 城市建筑, 2020, 17(20): 129-130.

[9] 刘珊, 徐涛松. 基于安徽地域特征的历史建筑评定标准研究[C]. 2019中国城市规划年会.