

公 开

上 海 市 房 屋 管 理 局

上 海 市 财 政 局 文 件

上 海 市 规 划 和 自 然 资 源 局

沪房更新〔2022〕38号

关于印发《上海市优秀历史建筑调查评估 工作实施办法》的通知

各区住房保障房屋管理局、财政局、规划资源局，各有关单位：

根据《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承推动高质量发展的实施意见》的相关要求，为扎实推进本市优秀历史建筑保护利用工作，现将《上海市优秀历史建筑调查评估工作实施办法》印发给你们，请结合实际按照执行。

市房屋管理局

市财政局

市规划资源局

2022年5月16日

上海市优秀历史建筑调查评估工作实施办法

为全面评估本市优秀历史建筑保护利用状况，推进落实保护责任，进一步提升优秀历史建筑保护利用水平，延续历史文脉，根据相关文件要求，现就开展本市优秀历史建筑调查评估等相关工作通知如下：

一、适用范围

上海市优秀历史建筑调查评估的工作范围为经上海市人民政府批准公布的优秀历史建筑（被评定为全国文物保护单位、市级文物保护单位的优秀历史建筑除外）。

二、主要依据

- 1、中共中央办公厅、国务院办公厅《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》（厅字〔2021〕36号）；
- 2、《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》（2019年修正）（以下简称《保护条例》）；
- 3、《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承推动高质量发展的实施意见》（以下简称《实施意见》）等。

三、工作内容

（一）定期调查评估。各区房屋管理部门应对照优秀历史建筑“一幢一册”基础信息，调查优秀历史建筑保护修缮（装修改造）工程信息、保护利用工作成效以及保护管理责任落实情况等，形成优秀历史建筑保护利用年度评估报告（工作要求详见附件），

并于每年 12 月底之前将评估报告报送市房屋管理部门。调查评估工作应由优秀历史建筑保护相关专业单位和技术人员承担，出具的评估报告应实事求是、数据翔实，梳理问题并提出解决方案和建议。

（二）督促保护修缮。经评估，确需进行保护修缮的优秀历史建筑，区房屋管理部门应督促指导优秀历史建筑所有人、使用人及时对建筑进行保护修缮；属于直管公房、代管产的居住类优秀历史建筑，各区房屋管理部门应按相关要求纳入年度旧住房更新改造计划。

（三）落实修缮补助。优秀历史建筑所有人、使用人应按《保护条例》相关规定，及时履行保护修缮义务。属于直管公房、代管产的居住类优秀历史建筑，可结合年度旧住房更新改造计划，纳入市、区财政补助范围；非国有优秀历史建筑的保护所有人、使用人履行保护修缮义务确有困难的，可以向区人民政府申请修缮补助。

（四）促进活化利用。经调查评估发现使用现状对保护产生不利影响的优秀历史建筑，鼓励通过设施完善、功能调整、环境优化等方式进行活化利用，具体按照《保护条例》相关规定执行。

四、保障措施

（一）加强组织领导。各区应认真践行人民城市理念，本着对历史负责、对人民负责的态度，认真抓好调查评估组织实施，完善工作机制，落实保护工作属地责任，充分发挥组织领导和综

合协调作用，加强工作保障，系统完整保护好上海的优秀历史建筑。

（二）做好资金保障。各区要健全优秀历史建筑调查评估和保护利用工作财政保障机制，将调查评估和保护修缮专项补助资金列入本级财政预算，并根据《保护条例》相关要求研究制定资金补助政策，加大财政支持力度。国有非居住类优秀历史建筑保护责任单位应建立保护修缮的资金保障机制。非国有优秀历史建筑所有人、使用人要按照《保护条例》和保护告知书相关要求，落实保护修缮经费。

（三）提升信息化水平。市、区房屋管理部门要加强信息化应用，依托优秀历史建筑保护管理系统，将调查评估情况录入系统，形成动态数据库，进一步完善本市优秀历史建筑全生命周期管理机制，推动与“一网通办”“一网统管”等数据有效对接。

（四）形成通报制度。市、区有关部门要将优秀历史建筑保护作为加强历史文化遗产，推动高质量发展的重要举措，并对保护修缮和活化利用，以及未及时采取保护措施或保护责任落实不到位情况予以通报。

本通知自 2022 年 6 月 1 日起施行。

附件：上海市优秀历史建筑调查评估工作要求

附件

上海市优秀历史建筑调查评估工作要求

为全面贯彻落实党中央、国务院关于历史文化保护传承工作部署，按照市委、市政府相关工作要求，对照“一幢一册”等相关基础信息，本市优秀历史建筑调查评估工作的主要内容和相关要求如下：

一、调查核实基础信息和保护要求

1、建筑基本信息，如地址、幢数、建筑面积、层数、建筑类型、建造年代、使用功能等；

2、建筑保护要求，如保护范围、建设控制地带、保护类别、重点保护部位等。

二、调查保护利用情况

1、建筑产权情况，如产权性质，所有人、使用人、管理人等（应注意核对与往年的变化情况）；

2、建筑完损状况和使用情况，如破损状况，主要病害，原使用性质，现使用性质，搭建、违建情况，超负荷、破坏使用情况，空置情况等（应注意核查地下空间的违建情况，和是否有不符合保护要求的不当干预）；

3、建筑保护修缮（装修）、加固、改造、消除安全隐患等情况和竣工资料等；

4、新技术在建筑本体或周边的运用情况；

5、存在危害建筑行为、社会舆论等情况；

6、建筑保护范围和建设控制范围内影响建筑安全及其环境

的活动情况；

- 7、建筑对公众开放情况；
- 8、其他保护利用相关情况。

三、调查保护责任落实情况

- 1、各区保护管理部门或职能机构的设立情况；
- 2、建筑的保护要求告知、承诺情况；
- 3、日常巡查管理制度建立和执行情况；
- 4、保护管理工作规范性，保护政策和工作要求落实情况；
- 5、保护专项资金落实和使用情况；
- 6、其他相关工作情况。

四、明确综合评估结论

- 1、建筑保护情况总体评价，分为较好、一般、较差；
- 2、建筑完损情况，建筑存在的安全隐患，建筑环境存在的
可能引起病害的主要问题等；
- 3、建筑在保护利用过程中存在的问题；
- 4、保护修缮建议和计划安排等。

五、其他工作要求

各区每年应开展一次调查评估工作，调查数据应准确翔实，评估结论应实事求是，能客观反映出优秀历史建筑保护和利用工作中存在的问题，为保护修缮和活化利用提供参考建议和数据支撑。

抄送：各区人民政府。

上海市房屋管理局办公室

2022 年 5 月 16 日印发
