

陕西省工程建设标准

传统村落保护利用标准

Standard for protection and utilization of traditional villages

（征求意见稿）

《传统村落保护利用标准》编制组

2025年5月

前 言

根据陕西省住房和城乡建设厅、陕西省市场监督管理局《关于下达 2024 年度工程建设标准制定计划的通知》（陕建标发〔2024〕1007 号）的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考国内外标准，结合陕西省实际，在广泛征求意见的基础上，制定本标准。

本标准的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语；3. 调查评估；4. 规划管控要求；5. 分区分类保护；6. 基础设施提升；7. 防灾减灾体系；8. 活化利用策略等。

本标准由陕西省住房和城乡建设厅负责归口管理，陕西省建设标准设计站负责日常管理，西安建筑科技大学负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见和建议，请反馈给西安建筑科技大学（地址：西安市雁塔路 13 号，邮编：710055，电话：18629283220，邮箱：jinicell28@126.com）。

本标准主编单位：西安建筑科技大学

本标准参编单位：陕西古建园林集团有限公司

陕西省建筑科学研究院有限公司

本标准主要起草人：靳亦冰 俱军鹏 张凤亮 周铁钢 李军环 苏宝安

张 瑶 赵晓亮 牛晓宇 李 东 贺黎哲 薛 钢

李 敏 丁华昕 徐 岚 白 宁 吴 锋 张耀珑

李志伟 李冬雪 张可意 李红卫 王 芮 向俊霖

安占义 胡晓锋 周庚敏 李 凯 王炯文 杨 帆

郭皓宇 任柯宇 赵 丹

本标准主要审查人：

目 次

1	总则	1
2	术语	3
3	调查评估	6
3.1	一般规定	6
3.2	现状调查要素	7
3.3	分析评估	8
4	规划管控要求	9
4.1	建设要求	9
4.2	负面清单	11
5	分区分类保护	13
5.1	村落分区保护	13
5.2	村落分类保护	14
6	基础设施提升	20
6.1	垃圾收集设施	20
6.2	雨水设施	20
6.3	公共厕所	21
6.4	污水收集设施	21
6.5	污水处理设施	21
6.6	电力电信设施	22
6.7	停车设施	22
6.8	村落标识系统	22
6.9	景观绿化	22

6.10 景观小品	22
7 防灾减灾体系	24
7.1 地质灾害	24
7.2 地震灾害	24
7.3 防火	24
7.4 防洪	25
7.5 防雷	25
7.6 防风	25
8 活化利用策略	26
8.1 空间分区利用	26
8.2 建筑分类利用	27
引用标准名录	29
标准用词说明	30
附录 A	31
附录 B	36
附录 C	37
附录 D	38

Contents

1	General Provisions	1
2	Terms	3
3	Survey and Assessment	6
3.1	General provisions	6
3.2	Elements of situation investigation	7
3.3	Analytical evaluation	7
4	Planning and Management Requirements	9
4.1	Construction requirements	9
4.2	Negative list	11
5	Zoning and Categorical Protection	13
5.1	Zoning protection of villages	13
5.2	Classified protection of villages	14
6	Infrastructure Enhancement	20
6.1	Garbage collection facilities	20
6.2	Stormwater facilities	20
6.3	Public toilets	21
6.4	Sewerage facilities	21
6.5	Wastewater treatment facilities	21
6.6	Electric power and telecommunications facilities	22
6.7	Parking facilities	22
6.8	Village Identification System	22
6.9	Landscaping	22
6.10	Landscape sketches	22
7	Disaster Prevention and Mitigation System	24
7.1	Geological hazards	24

7.2	Earthquake disaster	24
7.3	fireproof	24
7.4	flood prevention	25
7.5	Lightning protection	25
7.6	Winding protection	25
8	Adaptive Reuse Strategies	26
8.1	Partition utilization of space	26
8.2	Classification and utilization of buildings	27
	List of Referenced Standards	29
	Explanation of Standard Terminology	30
	Appendix A	31
	Appendix B	36
	Appendix C	37
	Appendix D	38

1 总 则

1.0.1 为科学推进陕西省传统村落保护与可持续发展，传承历史文化遗产基因，规范资源活化利用行为，依据相关法律法规，结合陕西省文化地理特征及保护实践工作需求，制定本标准。

【条文说明】本条明确标准制定的核心目标。陕西省作为中华文明重要发祥地，传统村落类型丰富，涵盖关中平原合院民居、陕北黄土高原窑洞、陕南秦巴山区穿斗式木构建筑等典型类型，具有极高历史文化价值。针对当前部分村落面临过度商业化、建设性破坏等问题，本标准立足陕西地理文化特征（如秦岭—淮河地理分界、黄土高原生态脆弱区等），强调“保护为先、利用为基、传承为本”，旨在构建符合省情的保护利用体系，解决陕北窑洞防风沙加固、陕南民居防潮防腐、关中古村街巷格局保护等具体问题。

1.0.2 本标准适用于陕西省行政区域内列入省级及以上保护名录的传统村落保护利用工作。具有显著传统价值但尚未列入保护名录的村落，可参照本标准开展保护工作。

【条文说明】明确标准覆盖省级及以上保护名录村落，同时允许未入名录但具有传统价值的村落参照执行。陕西未入名录的村落中，存在大量如陕北石砌窑洞群、陕南山地古驿道村落等，虽未正式认定，但其建筑形制、生产生活方式承载重要地域文化，参照本标准可提前介入保护，避免“先破坏后治理”。

1.0.3 传统村落保护利用涉及文物保护单位、非物质文化遗产代表性项目及历史建筑的，必须严格遵循相关专项法律法规。

【条文说明】传统村落是物质文化遗产（如历史建筑、古遗址等）与非物质文化遗产（如民俗、传统技艺等）的综合载体。在保护过程中，若涉及文物、非物质文化遗产或历史建筑，必须严格依照国家及陕西省相关法律法规执行，确保保护工作合法合规，避免因不当干预造成文化遗产的破坏或价值减损。

1.0.4 传统村落保护利用应遵循“保护为先、利用为基、传承为本”的原则。

【条文说明】“保护为先”强调对文物建筑、历史环境要素的原真性维护；“利用为基”指在保护前提下发展文旅、研学等业态，如袁家村通过活化传统建筑实现文旅融合；“传承为本”注重非遗技艺（如凤翔泥塑、华县皮影）的活态传承，鼓励村民参与文化传播。

1.0.5 传统村落的保护利用除应符合本标准外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 传统村落 Traditional villages

村落形成较早，拥有较丰富的传统文化资源，保存比较完整，具有较高历史、文化、科学、艺术、社会、经济价值的村落。

2.0.2 核心保护区 Core conservation areas

村落中文物保护单位、历史建筑 and 传统风貌建筑集中成片，空间格局与传统风貌完整，保存状况良好的区域。

2.0.3 建设控制地带 Construction control zones

在核心保护区以外允许建设，但应限定建（构）筑物的性质、形式、体量、高度及色彩等的区域。

2.0.4 环境协调区 Environmental coordination zones

在建设控制地带以外，划定的以协调传统风貌、保护与历史文化关系密切的自然地形地貌与生产、生活环境为主要内容的区域。

2.0.5 历史环境要素 Historic environmental elements

除文物古迹和历史建筑外，构成历史风貌的关键要素，包括生产生活设施、古树名木等景物及生态地理景观。

2.0.6 文物保护单位 Protected cultural heritage sites

在具有历史、艺术、科学价值的古文化遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺和石刻等所在地设立的，用于文物保护工作的单位。

2.0.7 传统建筑 Traditional buildings

在外观造型、结构和装饰特征、材料使用以及营造做法等方面，具有传承性、普遍性和演进性的建筑，包含文物建筑、历史建筑、传统风貌建（构）筑物。

2.0.8 文物建筑 Heritage buildings

未被列为文物保护单位但具有历史价值的建（构）筑物。

2.0.9 历史建筑 Historic buildings

经各级人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建（构）筑物。

2.0.10 传统风貌建筑 Traditional-style structure/buildings

除历史建筑和文物建筑以外，具有一定建成历史、能够反映传统风貌与地方特色的建（构）筑物。

2.0.11 古树名木 Ancient and famous trees

树龄在 100 年以上的古树，以及在历史上或社会上有重大影响的中外历代名人、领袖人物所植或具有极其重要的历史、文化价值和纪念意义的名木。

2.0.12 非物质文化遗产（非遗） Intangible cultural heritage

各族人民世代相传并视为其文化遗产组成部分的各种传统文化表现形式，以及与传统文化表现形式相关的实物和场所。

【条文说明】是一种针对传统村落的新保护模式，旨在通过跨村落协同规划，整合资源、优化布局，解决单个村落保护中存在的碎片化问题，实现文化遗产保护与区域发展的有机结合。其核心是通过“连点成线、串线成片”的方式，形成区域化、集群化的保护利用格局。

2.0.13 传统村落集中连片保护利用 Concentrated contiguous protection and utilization of traditional villages

以传统村落为节点，通过跨村落协同规划和资源整合，形成“连点成线、串线成片”的区域化保护利用格局，旨在解决单个村落保护碎片化问题，实现文化遗产保护与区域发展的有机结合。其核心是通过规模化、集群化的保护利用模式，提升传统村落整体竞争力和可持续发展能力。

【条文说明】是“集中连片保护利用示范区”的深化升级，其划区标准突破行政边界，

以文化基因关联性整合遗产价值相近的村落群，从根源破解“千村一面”困境。通过挖掘文化遗产中“天人合一”生态观、空间营造智慧等深层价值，与现代文明融合创新，构建兼具中华文化底蕴与现代精神的人居范式。这一模式以价值引领推动系统性保护，实现从“物理整合”到“文化共生”的范式转型。

2.0.14 传统村落特色保护区 Traditional village characteristic protection area

针对具有独特历史、文化、生态价值的村落群，通过划定保护范围、制定专项规划，实现文化遗产系统性保护与活态传承的区域性保护机制。

3 调查评估

3.1 一般规定

3.1.1 调查要求

现状评估必须系统梳理传统村落发展历程，重点涵盖入选传统村落名录以来保护工作实施数据。应对已实施的保护工程、活化利用项目、管理制度运行等展开溯源分析，建立动态数据库，包含资金执行进度、保护项目完成情况等指标。

【条文说明】强调传统村落保护与发展必须以科学、系统的调查评估为基础。调查工作需全面梳理村落的发展历程，尤其要重点分析入选传统村落名录以来的各项保护措施实施情况。具体包括对已完成的保护工程、活化利用项目和管理制度运行效果进行溯源分析，建立涵盖保护规划执行率、专项资金使用效益等关键指标的动态数据库。这一过程需要整合历史档案、地方志、口述史等多种资料，确保村落历史信息的完整性和准确性，为后续保护决策提供可靠依据。

3.1.2 评估方法

应采用“三诊法”评估模式：

1 历史资料审核：详细查阅保护利用规划、历年监测报告、工程档案及影像记录等相关资料。

2 数字技术记录：运用测绘技术建立建筑数字化档案。

3 社会效益评估：通过分析人口产业结构、民意数据等，开展传统村落保护利用实施效果的民意调查。

【条文说明】采用“三诊法”综合评估模式，从多维度确保评估的科学性和全面性。历史资料审核需查阅地方文献，挖掘村落历史沿革；数字技术记录针对窑洞、木构建筑，采用三维激光扫描、建材应力检测；社会效益评估关注村民参与度，如民宿经营

中村民受益比例、非遗工坊的就业带动效应。

3.2 现状调查要素

3.2.1 保护实施评估

1 传统要素保护情况：评估传统要素保护的原真性、传统工艺、材料使用等情况。

2 工程实施质量：评估保护修缮工程是否在设计预期寿命内达到效果。

【条文说明】重点关注规划执行情况和工程质量两大方面。传统要素保护情况需核查村落风貌的原真性，包括建筑形式、传统材料和工艺的使用是否符合保护要求，是否存在违规改建或过度商业化现象。工程质量评估则要对已完成的保护工程进行耐久性检测，检查修缮效果是否达到设计使用年限，是否存在因施工不当导致的二次损坏。

3.2.2 活化利用评估

1 非遗存续状态评估：评估非物质文化遗产的数量、参与人数、活动频次、活化利用情况和村民参与度。

2 设施运维现状：评估基础设施的有效运行情况及游客承载力管控数据。

3 村民满意度：评估基础设施提升、生活环境改善、收入水平提升。

4 环境生态评估：评估产业融合对于村落环境的影响。

【条文说明】从多个维度考察村落的发展状况。非遗存续状态评估要统计传统技艺、民俗活动的传承人数量、活动频次和村民参与度，分析活化利用方式的适切性。设施运维评估需检查基础设施的运行状况和游客承载能力，确保村落可持续发展。村民满意度调查通过问卷和访谈了解保护工作对居民生活的实际改善程度。环境生态评估则要分析产业发展对自然环境的影响，避免开发过度造成生态破坏。这些评估内容共同构成了传统村落活化利用成效的完整评价体系。

3.3 分析评估

3.3.1 总结分析

- 1** 应对前期工作进行全面总结，分析工作中存在的不足和问题。
- 2** 通过数据分析和实地调研，评估保护与利用措施的实施效果。

3.3.2 建议措施

- 1** 针对总结分析中发现的问题，提出改进措施和优化方案。
- 2** 明确后续工作的重点方向，确保保护与利用工作更加科学、有效。

4 规划管控要求

4.1 建设要求

4.1.1 村落建设控制

在传统村落保护利用范围内，除依法批准的基础设施和公共服务设施外，禁止下列活动：

1 擅自拆除、改建或损坏文物保护单位、历史建筑及古井、涝池、古树名木等历史环境要素。

2 新建、扩建与传统村落整体风貌不协调的建（构）筑物、广告标识等设施，以及未经审批的建设项目。

3 进行爆破、挖掘等危害传统村落安全格局或破坏整体空间肌理的活动。

4 开山采石、采矿、填湖造地等破坏自然山水格局的活动。

5 在核心保护区内擅自迁移或拆除历史建筑、传统民居。

6 超出村落承载能力的商业开发，影响生产生活与传统民俗传承。

4.1.2 建筑高度控制

传统村落建筑高度应实施分级管控，具体要求如下：

1 在核心保护区、建设控制地带、环境协调区等层级中，科学划定建筑高度分区，明确各区域高度上限。

2 对景观视廊、历史轴线等关键区域，应通过视线分析确定建筑高度控制阈值，确保标志性景观的可视性。

3 新建建筑的空间形态应与传统村落整体格局相协调，禁止破坏原有天际线特征及街巷界面完整性。

【条文说明】建筑高度控制是保持村落传统天际线的重要手段。本条款要求：首先，应在规划中明确划分不同高度控制区，重点保护传统建筑密集区的空间轮廓；其次，新建建筑的高度不得超过相邻历史建筑，一般采用“就低不就高”原则；第三，对保护区内的建筑应实行更严格的高度限制。陕西省南北地域差异显著，陕北、关中、陕南传统村落建筑高度特征各异，执行时应结合地方特色制定差异化的控制标准。

4.1.3 道路交通控制

传统村落应采取以下道路交通管控措施：

- 1 保持原有街巷空间尺度，禁止随意拓宽街巷宽度、破坏历史街巷的连续性。
- 2 核心保护区内优先发展步行与非机动车交通系统，合理设置慢行通道。
- 3 穿越性机动车交通应疏导至核心保护区外围，核心保护区内禁止设置高架道路、货运枢纽、公交场站等设施。
- 4 核心保护区内严禁新建大型停车场、广场及加油站。
- 5 禁止设置破坏景观的现代交通标识，既有设施应逐步改造为传统的本土材质。
- 6 街道命名应遵循地方传统，无明确规范的应结合历史典故、民俗文化拟定名称，报县级文物部门审批。

【条文说明】道路交通控制着重保护传统村落的空间肌理和步行尺度。本条款包含以下要点：一是保护原有路网格局和街巷尺度，修缮时应采用传统材料和工艺；二是实行“外环内疏”的交通组织策略，传统村落多依山傍水，交通规划需疏导穿越性交通，避免破坏水系格局；三是优先保障步行和非机动车交通，可设置机动车限行区；四是严格限制核心保护区内的交通设施建设，核心区推行步行优先，禁止机动车通行，维持“步移景异”的空间体验。在陕西传统村落中，对具有特色的石板路、夯土路等应予以原样保护，交通改善工程应避免拓宽传统街巷，停车场等设施应设置在保护区外围。

4.1.4 视线通廊控制

传统村落应建立分级视线通廊保护体系，具体管控要求如下：

- 1 核心景观通廊：对村落标志性景观与观景点之间的视线通视区域实施严格高度控制，确保景观完整性。
- 2 生态景观通廊：保护村落与周边自然山体、河流、梯田等生态要素的视线联系，禁止遮挡性建设。
- 3 人文景观通廊：保持街巷空间与重要历史建筑的视线通透性，限制新建建筑对传统街巷节点的遮挡。

【条文说明】视线通廊控制是保护重要景观视线的专项措施，秦岭山区村落应维持

“山一村一田”纵向景观轴线，黄土高原村落需保护“塬—梁—峁”地貌视廊。

4.2 负面清单

4.2.1 空间管控类

表 1 空间管控类负面清单

管控类型	具体表现	管控要求
禁止行为	拆除、损毁文物保护单位、历史建筑、传统风貌建筑	严禁擅自拆除或破坏，修缮应按附录 A/B 要求，报县级文物部门审批。
	新建仿古街区、仿古牌坊等“假古董”项目	禁止以仿古名义新建与历史风貌不符的构筑物。
	改变传统街巷原始宽度、走向及铺装材料	严禁将青石板路改为水泥路面，修缮应采用传统材料工艺。
	擅自对传统民居外立面喷涂现代涂料、瓷砖	修缮应采用传统灰浆、木材等原真材料，色彩与村落整体协调。
限制行为	新建建筑高度超过传统民居平均高度的 1.2 倍	应提交风貌影响评估报告，经县级规划部门审批。
	现代设施（太阳能板、空调外机）外露于临街立面	应隐蔽化设计，外观与传统风貌协调。
	在传统院落内加建现代风格阳光房、玻璃幕墙	应提交设计方案，经村委会审批，确保与传统风貌协调。

4.2.2 产业发展类

表 2 产业发展类负面清单

管控类型	具体表现	管控要求
禁止行为	引入高污染、高耗能产业	严禁在传统村落及周边 5 公里范围内设立。
	将传统建筑整体改建为大型酒店、娱乐会所	禁止改变建筑原有功能。
限制行为	民宿改造风貌	应符合村落整体风貌。
	村内集中养殖	养殖场选址应远离村落核心保护区和历史风貌区，避免破坏村落的传统格局和自然景观。

4.2.3 自然生态类

表 3 自然生态类负面清单

管控类型	具体表现	管控要求
禁止行为	砍伐古树名木	严禁未经审批砍伐，应按《古树名木保护条例》报省级林业部门批准。
	填埋、硬化村落内自然水系	禁止破坏水体生态，修复应采用生态驳岸技术。
	在村落周边倾倒建筑垃圾、工业废料	垃圾应分类转运至指定处理点，违者重罚。

4.2.4 文化遗产类

表 4 文化遗产类负面清单

管控类型	具体表现	管控要求
禁止行为	私自拆卸售卖传统民居木雕、砖雕构件	严禁破坏建筑完整性，违者按《中华人民共和国文物保护法》追责。
	在文物保护单位内举办喧闹集会或商业演出	禁止在文物区域开展影响保护的商业活动。
限制行为	非遗体验项目由无资质机构开展“速成培训”	应由传承人主导，培训方案报县级文旅部门备案。

4.2.5 旅游开发类

表 5 旅游开发类负面清单

管控类型	具体表现	管控要求
禁止行为	未经审批设立索道、玻璃栈道等人工景点	严禁破坏自然景观，新建项目应提交环评报告。
	将村落整体承包给企业运营，剥夺村民管理权	禁止外部资本垄断，应保障村民集体决策权。
	在核心保护区内设置夜间灯光秀、激光投影等强光设施	禁止光污染干扰村落夜间自然景观
限制行为	游客日接待量超村落最大承载量	应动态测算环境容量，超限时启动分流措施。
	核心保护区内开设连锁便利店、快餐店等标准化商业标牌	宜鼓励传统杂货铺、手工作坊等本土化经营，连锁品牌标牌应经风貌改造审批。

4.2.6 其他禁止事项

表 6 其他禁止事项负面清单

管控类型	具体表现	管控要求
禁止行为	使用彩钢瓦、水泥预制板等现代材料作为永久性措施修补传统建筑外观	修缮应采用传统材料与工艺
	传统村落擅自更名	不宜更名，应保留原真性地名
限制行为	在公共空间设置电子广告屏、霓虹灯等高亮度动态广告	广告形式宜采用木质、石材等传统材质静态标识。

5 分区分类保护

5.0.1 传统村落聚集区宜划定为集中连片的保护利用区，以实现集中连片的保护与协同发展。

5.0.2 传统村落及其具有重要视觉联系和文化价值的区域应纳入保护范围，确保其整体性和关联性。

5.0.3 应明确传统村落具体的保护对象，实施分级分类的保护措施。

5.0.4 传统村落的分类保护应维护其历史格局与风貌，与自然环境和谐共生。禁止任何破坏行为，已受损部分可在符合规划的前提下进行历史记忆修复，应遵循原结构、原形制，宜采用传统材料和工艺。

5.1 村落分区保护

应根据村落空间格局、文化价值及现状特征，科学划定核心保护区、建设控制地带、环境协调区三级保护分区，并针对不同分区提出差异化保护措施与修缮管控要求。

5.1.1 核心保护区

对核心保护区应施行严格保护，采取以下保护措施：

- 1 应确保历史真实性、风貌完整性及文化生活延续性，保护环境、街巷、建筑等历史风貌要素不受损。
- 2 禁止新建与传统村落保护无关的建设项目，既有建筑维护修缮应遵循“原材料、原工艺、原形制”原则，非历史建筑外观改造应与传统风貌协调。
- 3 应拆除与传统风貌冲突的建构筑物，恢复历史空间节点。
- 4 应依据村落保护规划制定实施方案，获批后方可实施。
- 5 严禁新建过境道路和机动车道穿越核心保护区。
- 6 基础设施改造应采用微型化、隐蔽化技术。

5.1.2 建设控制地带

对建设控制地带应施行控制性保护，应采取以下保护措施：

- 1 新建、改建建筑高度、体量、色彩、材质、风格应与传统风貌相协调，延续传统街巷肌理与院落空间，禁用反光玻璃幕墙。

2 要街巷界面应保持传统建筑界面连续性，新建建筑应沿街巷走向后退形成缓冲空间。

3 集中设置公共厕所、垃圾收集站等设施，避免分散布局破坏传统空间格局。

4 新建公共服务设施需采用“新乡土”设计语言，通过坡屋顶、镂空砖墙等要素实现风貌的过渡。

【条文说明】主要街巷界面应保持传统建筑界面连续性，新建建筑应沿街巷走向后退形成缓冲空间：

核心保护区：退界距离 $\geq$ 历史建筑檐口高度的 1.2 倍，且最小退界 $\geq$ 3 米；

建设控制地带：退界距离 $\geq$ 历史建筑檐口高度的 0.8 倍，且最小退界 $\geq$ 2 米；

缓冲空间功能：宜用于设置口袋公园、景观小品或传统铺装，禁止设置机动车停车位。

5.1.3 环境协调区

对环境协调区应施行协调性保护，应采取以下保护措施：

1 严格保持村落周边山体、水体、农田等自然要素的完整性，禁止开山采石、填湖造地等破坏性开发行为。

2 植被种植以乡土树种为主，保护古树名木及原生植被群落。

3 农业生产活动应遵循生态化原则，禁止过度景观化改造。

4 限制房地产开发及工业项目准入，禁止建设与村落文化属性不匹配的大型设施。

5.2 村落分类保护

分类保护的核心要素包括村域环境、风貌格局、传统建筑、文化传承等，这些要素共同构成了传统村落保护的多维度框架。

5.2.1 山体保护

应保护传统村落的自然特征，保持其完整性：

1 必须严格保护山体轮廓线、制高点，应保护山体与村落之间的视线走廊。

2 严禁开山采石。

3 应保护村落林木资源。

4 应严格控制山体中建设项目的类型、规模和开发强度。

【条文说明】本条款针对传统村落依山而建的特征，提出系统性保护要求。1款强调对山体轮廓线和视线走廊的保护，旨在维系村落与自然山体的传统空间关系，如秦岭北麓村落普遍遵循“山—林—田—村”的景观格局，任何破坏山体轮廓线的建设都将改变这一传统空间秩序。2款禁止开山采石，主要针对陕北、陕南等矿产资源丰富地区，防止因采掘活动导致地质灾害和景观破坏。3款要求保护林木资源，特别强调对风水林、古树名木的保护。f款对建设项目实施严格控制，要求新建项目必须进行景观影响评估，确保与山体环境相协调。实施中应结合地形图划定山体保护红线，建立定期巡查制度。

5.2.2 水体保护

应保护传统村落周边的水体：

- 1 划定生态水域保护范围，禁止侵占河道、填埋湿地或改变自然流向。
- 2 严控河道两侧建设活动，禁止新建建（构）筑物。
- 3 保护山沟、溪流等自然排水系统，禁止截弯取直或硬化河道。
- 4 禁止对自然河道、溪流驳岸进行硬化，应采用植被护坡、石笼护岸等生态工艺。
- 5 维护湿地、湖泊原有地形地貌，禁止填埋或侵占水体。
- 6 禁止向水体排放未经处理的养殖废弃物、生活污水及工业废水。
- 7 泉水出露区应划定保护范围，禁止封盖或破坏自然涌泉形态。
- 8 定期监测水体水质，实施清淤疏浚、植被恢复等生态修复工程。
- 9 对具有历史价值的古井、涝池等水体，应修缮原有取水设施，禁止填埋或硬化周边地面。

【条文说明】本条款立足陕西地域特点，对传统村落水系保护作出具体规定。1款要求保护自然河道，特别针对关中地区村落常见的“绕村水系”，禁止任何改变自然流向的工程行为。2款提出建立缓冲区系统，借鉴了陕南地区“溪—田—村”的传统布局模式，要求控制范围不小于河道两侧30米。3款严禁污染行为，重点监管农家乐、民宿等经营主体的排污问题。4款禁止驳岸硬化，提倡采用传统的“石笼+柳桩”生态护岸技术，确需硬化的应经专项论证并采取生态补偿措施。

5.2.3 田园景观

田园景观保护应坚持生态优先、生产生活协调原则，实施分类管控：

- 1 严格保护村落周边农田、梯田、河滩等原生景观肌理，禁止非农建设占用基本农田。
- 2 维持地形地貌自然特征，禁止挖山填沟、硬化田埂等破坏性开发。
- 3 村落周边农田应保持视线通透性，禁止建设遮蔽性围栏或广告设施。

5.2.4 结构肌理

传统村落应构建“空间—街巷—建筑”三位一体的结构肌理保护体系，实施分级分类管控：

- 1 广场、晒场等公共空间应维持传统铺装，禁止大面积花岗岩硬化；结合非遗活动常态化开展民俗表演，应预留活动空间。
- 2 应保持街巷走向、宽度及建筑界面关系，严禁拓宽核心保护区的街巷。
- 3 应采用传统材料及工艺修复街巷铺装，禁止现代水泥硬化。
- 4 沿街建筑立面应保持传统材质、色彩及尺度比例。
- 5 保持传统建筑组团的院落肌理、空间序列及风貌协调性，禁止破坏“前庭后院”“四合院”等典型空间格局。

5.2.5 历史环境要素

历史环境要素应实施分级分类管控：

- 1 驳岸与古桥：维护驳岸自然岸线格局，禁止硬化或填埋；古桥定期开展安全鉴定，修缮需保留原桥型特征。
- 2 涝池与古井：划定保护范围，禁止填埋或改变功能；井台周边地面应采用透水铺装，禁止水泥硬化。
- 3 牌坊亭阁与古塔：划定保护范围，禁止建设遮挡性设施，修缮需采用传统工艺。
- 4 古树名木：“一树一策”养护方案，禁止破坏根系，地面铺装采用透气材料，避雷设施应隐蔽设计。
- 5 文化景观：拴马桩、上马石等应原位保护，禁止迁移或仿制替代。

5.2.6 分级修缮

传统建筑修缮遵循价值优先、使用优先、整体优先原则，结合村落规划、建筑价值、保存状况及产权人意愿，实施差异化修缮策略。

1 传统建筑修缮应实施“抢救性修缮—维护性修缮—活化性修缮”三级体系。

2 修缮以消除残损病害、排除安全隐患为核心，遵循“能修不换、最小干预”：优先保留原有结构与构件，局部修复需依据历史形制、地方工艺及材料特性，注重延续建筑的地域特色与个体差异，避免“千篇一律”的标准化改造。

3 具体分级修缮要求、建筑部位修复标准及加固技术，详见附录 A、附录 B、附录 C。

【条文说明】1 抢救性修缮，针对暂无明确利用计划、数量多且分布广的传统建筑，以“保安全、防灭失”为目标，采取紧急支护、结构稳固、防水防渗等基础保护措施，确保建筑本体“不塌、不漏”，为后续保护利用保留条件。

2 维护性修缮，针对仍在使用的传统建筑，以“保功能、提品质”为核心，在维持原有风貌和结构安全的前提下，修复破损构件、改善基础条件，平衡保护要求与现代生活需求，提升建筑使用舒适度。

3 活化性修缮，针对历史价值突出、具备明确活化用途的传统建筑，以“保原真、促利用”为导向，开展全面修缮与功能升级，严格遵循“原材料、原工艺、原形制”原则，在保护历史信息的同时植入适配功能，实现建筑文化价值与社会价值的双重激活。

5.2.7 建筑特色

1 应保护院落和建筑空间组合特点，改善户外生活环境。

2 庭院入口、建筑檐廊、室外楼梯、棚架等改建加建宜按原有空间特征进行，保持其生活功能和生态功能。

3 院落内地面可采用现代材料铺砌，应保证其材质、风格、色调、图案与传统材料观感相协调。

4 应突出建筑的地域性和文化性，保持村落中建筑特色的延续性和风貌协调性。

5 应延续传统村落中传统建筑色彩的原真性，新建、翻建建筑的色彩应与之协调。

6 建筑外饰材料宜就地选材，如无法满足宜选取与传统材料观感相近的材料代替。

7 应保留建筑脊件、瓦件、檐口、柱式、门窗、木雕、砖雕、栏杆等细部的地域特色，宜采用符合当地文化特色的传统装饰题材。

8 不得复建没有历史依据的仿古建筑，不得将不符合当地特色的官式形制建筑移植到传统村落。

9 陕西省不同地区传统建筑特征及修缮要点见附录 D。

5.2.8 公共建筑

传统村落中的祠堂、庙宇、戏台、古堡、城墙、商铺等公共建筑，作为村落文化地标与公共活动核心，应重点保护并激活其文化传承功能：

1 针对结构老化、消防隐患等问题，采用传统工艺与现代技术结合的方式，确保建筑本体及活动空间的安全性。

2 结合当代使用需求，在不破坏历史风貌的前提下，适度引入现代设计，增设必要的配套设施，实现传统空间的活化利用。

3 对现存具有民俗特色的公共建筑，优先修复破损构件，保留其承载的祭祀、节庆、商贸等传统功能，延续村落公共生活记忆。

5.2.9 民俗与非遗文化

传统村落文化保护需严格遵循地方文化行政主管部门相关法规，结合实体空间特征，针对民俗与非遗的存续状态实施分级保护，具体措施见表 7。

表 7 文化分级保护措施

保护等级	存续状态	保护措施
抢救性保护	濒危文化（存续受威胁、面临消失）	建立抢救性保护名录，优先纳入地方文化遗产保护体系；开展系统性调查建档，记录文化形态、传承人信息、生存环境及濒危状况；实施紧急保护行动：修缮传承场所、抢救性记录工艺流程、招募学徒培养传承人；优先保障专项资金，用于资料整理、实物留存及传承条件改善。
记忆性保护	消逝文化（传承人缺失、存续条件消	建立文化记忆档案库，收集文字、影像、实物等史料；通过数字化技术留存文化特征；

	失)	在公共空间设置展示载体，保留文化记忆标识。
活态性保护	活态文化（存续良好、具备市场潜力）	以核心技艺与文化内涵保护为前提，开发适配性产品；利用村落空间打造传习所、工坊或体验馆，推动“前店后坊”式活态传承；引导市场化运营，支持传承人创立品牌，鼓励“非遗+旅游”“非遗+文创”融合发展，实现文化价值与经济价值共生。

6 基础设施提升

6.0.1 传统村落内基础设施与公共服务设施的新建、改建、扩建，须严格遵循保护规划并履行建设许可程序，确保传统格局、历史风貌及文化遗产的真实性、完整性不受损害。

6.0.2 各类新建、改建建（构）筑物及标识、广告设施，其形制、尺度、风格、色彩须与村落整体风貌相协调，禁止破坏景观环境的突兀设计，确保传统肌理与视觉界面的延续性。

6.1. 垃圾收集设施

6.1.1 传统村落内垃圾收集设施宜优先布局于交通便利、对居民生活影响较小的区域，兼顾垃圾转运效率与村落景观协调。

6.1.2 宜全面推行生活垃圾分类，以减量化、资源化、无害化为核心目标，配套符合村落风貌的分类收集容器。

6.1.3 垃圾收集房、箱（桶）的材质、形制、色彩应与传统环境协调，避免现代设施对景观的突兀干扰。

6.1.4 农家乐、民宿等餐饮场所产生的餐余垃圾须单独收集，鼓励采用堆肥、厌氧发酵等生态技术转化为有机肥或生物质能源，推动循环利用。

6.1.5 村办工厂、手工作坊等生产活动产生的垃圾，应按工业固废、可回收物等属性分类收集，严格依照国家及地方相关规定进行合规处理，禁止随意倾倒。

【条文说明】本条 6.1.3 款规定收集设施应采用本土材料建造，结合陕西农村实际，陕北窑洞区设置隐蔽式石砌垃圾收集点，关中地区宜用青砖砌筑垃圾房，陕南可用竹木制作分类箱，避免使用彩色塑料桶等现代工业制品。

6.2 雨水设施

6.2.1 宜推行雨污分流制，结合地形地貌科学布局雨水收集管网，优先利用地表径流自然疏导，减少硬质管网过度铺设。

6.2.2 应最大限度保留原有沟渠、溪流、涝池等自然排水设施，禁止随意填埋或硬化。

6.2.3 应建立定期清淤保洁机制，及时清除沟渠内垃圾、淤泥及杂物，确保排水通道畅通，防止内涝风险。

6.2.4 雨水沟渠宜与道路边沟一体化设计，根据村落风貌选择明沟或暗渠，实现功能与景观协调统一。

【条文说明】本条款注重传统排水智慧与现代技术的结合。6.2.1款推行的雨污分流。6.2.2款强调保护原有排水体系。6.2.3款要求的沟渠维护，汛前全面疏通。

6.3 公共厕所

6.3.1 传统村落内公厕建筑形制、材料及色彩应与村落整体风格一致，避免现代建筑元素突兀介入。

6.3.2 传统村落内公厕选址优先结合村口广场、祠堂周边等公共空间，或旅游线路节点，兼顾村民日常使用与游客服务需求；核心保护区内厕所规模宜小型化、分散化，采用隐蔽式布局，远离文物保护单位及历史建筑集中区域。

6.3.3 针对现存旱厕，因地制宜推行无害化改造，采用三格化粪池、生物降解等生态技术，同步优化外观，确保卫生标准提升与风貌保护双达标。

6.4 污水收集设施

6.4.1 污水应采用暗排，统一纳管收集处理。

6.4.2 污水采用分布式收集，应定期收纳，集中处理。

6.5 污水处理设施

6.5.1 污水处理设施应位于村落夏季主导风向的下风向、水系下游地段，远离核心保护区与居民集中区；宜配套尾水回收系统，将达标中水用于农田灌溉、景观绿化，实现水资源循环利用。

6.5.2 污水处理设施外观应与周边环境融合，采用本土材料进行遮蔽或装饰，通过绿化隔离带、传统建筑符号弱化设施现代感，确保与村落整体景观相融。

【条文说明】本条款突出生态化处理导向。6.5.1款规定的选址原则，要求与最近民居保持50米以上距离。尾水利用应配套建设蓄水池，用于农田灌溉或景观补水。6.5.2款的环境融合要求，处理设施应进行景观化设计，如采用人工湿地形式，周边种植芦苇、香蒲等乡土植物。

6.6 电力电信设施

6.6.1 全面梳理既有供电、通信管线，核心保护区内及历史街巷区域应实施管线入地改造，避免架空线路破坏传统天际线；新建管线宜采用地下埋设方式，穿越文物保护单位或传统建筑时，须采取无害化穿管保护措施。

6.6.2 对于新增的电力、通信等管线，宜采用地下埋设的方式。同时，变电箱等设备的安置应与周边环境保持协调一致。

【条文说明】陕北窑洞区管线沿崖体暗敷，避免破坏立面；关中街巷管线入地，变电箱采用青砖包裹；陕南木构建筑管线穿梁凿洞需经专业评估，确保不损伤结构，导线使用绝缘线，与木质构件协调。

6.7 停车设施

6.7.1 禁止在传统村落核心保护区内设置停车场，优先布局于村域入口或外围缓冲地带，减少机动车对历史街巷的干扰。

6.7.2 停车场地面采用透水性生态材料，确保地面材质与村落道路铺装工艺一致，兼具排水功能与景观协调性。

【条文说明】停车场地面关中地区可选用青砖铺砌（按传统“人字纹”“席纹”拼花），陕北黄土区推荐碎石垫层+草皮砖，陕南山区优先使用本地石板碎拼。

6.8 村落标识系统

6.8.1 村落标识系统的设计应与村落整体风貌相协调，应优先采用传统材料和工艺，确保标识系统的风格与村落环境相融合，避免使用现代感过强的材料和形式。

6.8.2 标识内容应简洁明了，避免过度装饰，突出实用性和文化性。

6.9 景观绿化

6.9.1 应保留村落原生植被群落，禁止过度修剪或引入外来观赏物种。

6.9.2 植物配置以本土适生树种为主，搭配野花野草，避免城市化绿化模式。

6.9.3 可利用村内闲置地、边角地带进行绿化。

6.10 景观小品

6.10.1 公共照明设计应因地制宜，位置和风格应与周边环境相协调。

6.10.2 公共座椅、垃圾箱、景墙式样应与周边环境相协调。

7 防灾减灾体系

7.0.1 传统村落的防灾减灾工作，应坚持“最小干预、相互协调”的工作原则，注重保护传统村落的风貌与格局。

7.0.2 应采用传统、原生态材料。无法满足现行规范要求时，可适当采用现代结构和保护技术来加固。

7.1 地质灾害

7.1.1 应委托专业机构开展地质灾害隐患调查，以最大限度减少地质灾害威胁和提升地质环境保障水平为基本目标，重点做好地质灾害易发区的安全保障工作。

7.1.2 地质灾害易发点的防护工程应采用本土材料与传统工艺结合的方式，避免现代材料大面积外露。

7.1.3 在高风险区域宜建立地质灾害监测监控系统。

【条文说明】陕北黄土滑坡易发区，在窑洞后方修筑截水沟、植被护坡；陕南山区村落建设挡土墙，采用“石笼+植被”生态防护；关中地裂缝区建筑基础加固，采用微型桩技术，避免破坏传统风貌。

7.2 地震灾害

7.2.1 应对传统村落建筑进行详细的调查和评估，根据村落建筑结构特点，采用传统与现代结合的工艺进行维修或加固。

7.2.2 完善村落道路、水电通信等基础设施，合理规划布局，减少次生灾害。

7.2.3 利用广场、学校操场等空旷地带，建设应急避难场所。

7.3 防火

7.3.1 应配置基本的消防装备，如消防栓、灭火器、消防袋等。

7.3.2 应改造电路，强化日常电路监管，防止线路老化引发火灾。

7.3.3 应更新改造传统建筑内取暖及烹饪方式，加强日常用火监管。

7.3.4 在传统村落进行保护利用、整治及道路、电网、燃气、供水等建设活动中，应做好火灾风险评估，并落实有关改善消防安全条件的措施。

7.3.5 传统村落火灾防控可参照现行标准《建筑防火通用规范》GB 55037-2022 执行。

7.3.6 燃放烟花爆竹应专人管理，制定燃放时间、区域及应急预案，确保安全无事故。

【条文说明】针对陕西传统建筑材料，配备轻便消防设备；陕南吊脚楼密集区设置防火隔离带，采用阻燃涂料处理木构件。

7.4 防洪

7.4.1 对现存传统防洪堤坝、护岸、涝池、排水渠等历史构筑物，优先保留其布局走向与构造工艺，禁止随意拆除或废弃。

7.4.2 新建或加固防洪设施应采用与周边环境一致的材料，避免硬质化处理，护岸形式延续原有自然曲线，可结合植被缓冲带提升生态韧性。

7.5 防雷

7.5.1 应由专业防雷单位设计传统建筑避雷方案、添置必要的防雷系统装置，防止雷击危害,可参照现行标准《建筑物防雷设计规范》GB 50057-2010（2023 版）执行。

【条文说明】陕北窑洞群、关中古建筑群按《建筑物防雷设计规范》设置隐蔽式避雷带，利用屋脊、檐角装饰构件作为接闪器；陕南高海拔村落安装独立避雷针，采用与环境协调的石材基座。

7.6 防风

7.6.1 应加固易倒设施，对门窗、建筑顶瓦等采取必要的安全防护措施。可参照现行相关标准执行。

8 活化利用策略

8.0.1 在开发利用过程中，应尊重村落原有风貌，防止同质化现象，确保各具特色。

8.0.2 对传统村落的保护与利用应统筹规划，在保护基础上，针对资源类型制定合理利用方案。

8.0.3 应通过深入挖掘和利用传统村落的文化、生态、旅游等资源，推动产业转型升级，实现传统村落的经济、社会、文化全面振兴。这一过程中，应注重保护与利用并重，确保传统村落的历史风貌和文化遗产得到妥善保护，同时激发村落活力，提升村民生活水平。

8.0.4 社会组织和个人参与活化利用传统村落、传统民居，必须编制保护利用方案，经城乡规划、文物等行政部门批准。

8.0.5 传统民居所有者在保护的前提下，可按国家有关规定，采取多种方式参与传统村落的活化利用，合理享有传统村落活化利用的收益。

8.1 空间分区利用

8.1.1 应按照核心保护区、建设控制地带、环境协调区对传统村落进行空间分区利用。

8.1.2 核心保护区是村落中历史风貌和文化遗产最为集中的区域，应以保护为主，适度利用为辅。

8.1.3 建设控制地带是核心保护区的缓冲区域，应以保护历史风貌为主，适度发展与村落文化相关的活动。

8.1.4 环境协调区是村落外围的区域，应以生态保护和协调性发展为主，适度开展与村落文化相关的活动。

8.1.5 养殖活动应采用生态化、可持续的养殖模式，鼓励发展与村落传统农业相结合的循环农业。

8.1.6 根据村落的实际情况，可划定特殊功能区，用于特定的文化、教育或生态功能。特殊功能区的建设应符合保护规划要求，确保其功能与村落的整体保护目标相协调。

【条文说明】传统村落的空间利用应充分考虑其历史格局和文化价值，避免过度开发和同质化现象。通过科学划定不同的功能分区，可以有效保护村落的核心文化遗产，同时为村落的经济发展和文化传承提供支持。核心保护区应以保护为主，建设控制地带和环境协调区则可以适度发展与村落文化相关的活动，确保村落的多样性和独特性。特殊功能区的设置可以进一步突出村落的文化特色，促进传统村落的全面振兴。

8.2 建筑分类利用

8.2.1 应按照文物保护建筑、历史建筑、传统风貌建筑和其他建筑进行分类利用。

8.2.2 文物保护建筑，应遵循文物保护法相关规定，依据建筑的实际情况适度开放。

8.2.3 历史建筑应保护与利用并重，借助文化宣传手段传承传统，从而充分发挥其文化价值、社会效益及经济效益。应符合以下规定：

1 历史建筑利用应按现行地方历史建筑保护利用导则执行。

2 可采取集体供养等方式，将历史建筑改造为村落公共服务设施。

8.2.4 对传统风貌建筑应进行修缮整治，结合村落功能定位与发展需求，实施多元化、分层次的活化利用策略，推动建筑价值转化与社区活力提升，具体方式包括文化传承导向型利用、生活服务提升型利用、创新业态融合型利用等。

【条文说明】文物建筑严格按文物保护法开放，控制游客承载量；历史建筑改造为社区书房、村史馆，发挥文化教育功能；传统风貌建筑可通过“产权不变、使用权流转”方式，引入文创工作室、手工作坊，激活闲置空间，同时保障村民收益。

1 文化传承导向型利用

- 1) 对具有商贸历史的建筑，恢复传统商业功能，开设“前店后坊”式作坊；
- 2) 依托建筑或院落空间设立非遗工坊、传统工艺传习所，配套展示区、体验区；
- 3) 改造为村史馆、民俗博物馆，通过文物陈列、场景复原、多媒体展演等形式，展示村落历史沿革、生产生活习俗及非遗技艺。

2 生活服务提升型利用

- 1) 集体所有的传统风貌建筑，优先改造为村民活动中心、社区卫生站、老年日间照料中心等，完善村落公共服务功能；
- 2) 在建筑临街界面设置便民服务点，保留“街坊式”生活场景；

3) 探索“产权不变、使用权流转”机制，支持城市居民与村民合作，通过长期租赁、共建共享等方式，形成共生模式。

3 创新业态融合型利用

1) 结合村落主导产业，将建筑改造为农产品分拣包装中心、电商直播基地，配套冷链仓储、物流服务；

2) 设立乡村振兴学堂、农业技术培训中心，开展新型农民培训、非遗技艺认证课程，促进产教融合。

标准用词说明

1 为了便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时，首先应这样做：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准、规范执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

- 1 《建筑物防雷设计规范》GB 50057
- 2 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300
- 3 《村庄整治技术标准》GB/T 50445
- 4 《建筑防火通用规范》GB 55037
- 5 《地质灾害危险性评估规范》GB/T 40112
- 6 《古建筑修建工程施工与质量验收规范》JGJ 159

附录 A 传统建筑分级修缮要求

A.1 抢救性修缮施工要求

针对闲置且暂无明确利用计划的传统建筑，以“保安全、留原真”为核心目标，应采取应急支护措施防止坍塌损毁，为后续保护利用保留条件。修缮技术要求如下：

A.1.1 记录建筑本体病害、环境影响及残损构件状态，拍摄全景及细节影像资料。应重点核查地基基础、主体结构、屋面排水系统及装饰构件的安全性，标注危险部位。

A.1.2 结合建筑历史沿革、地域特征及文化承载度，评估其历史价值等级，判定是否涉及文物建筑或重要历史要素。对存在结构安全隐患的建筑，应委托专业机构进行抗震性能检测，出具评估报告，明确加固重点及技术参数。

A.1.3 抢险材料必须无腐蚀性、不与原建筑材料发生化学反应。临时支护构件表面必须做防腐防锈处理，避免污染墙体或构件。

A.1.4 抢险加固工艺和措施应把保护功能放在首位，不得损伤文物建筑，应尽可能减少对环境的影响；

A.1.5 宜采用可逆性措施，确保后期拆除时不损伤原结构。

A.1.6 严禁使用混凝土、金属网等永久性材料直接嵌入传统结构。

A.1.7 抢险加固措施应减少对原文物建筑承重结构产生不利影响。

A.1.8 对地基不均匀沉降建筑，应采用微型桩或灰土垫层局部加固，严禁大面积开挖扰动原基础；木构架倾斜时，应通过可调式钢拉杆校正复位，保留原有榫卯连接。

A.1.9 屋面坍塌风险较高时，应架设轻钢结构保护雨棚，雨棚高度及形式与建筑风貌协调，避免遮挡建筑立面特征。

A.1.10 对悬挑构件应采用“支撑+拉接”双重保护，钢结构支架底部设绝缘垫片，避免与潮湿墙体直接接触；转角墙体失稳时，应采用可拆卸式角钢夹板加固，夹板表面做仿古处理。

A.1.11 散落的建筑构件必须全部收集、编号存档，具备修复条件的宜原位复原，暂无法安装的应存放于防潮通风处，禁止丢弃或挪作他用。

A.1.12 禁止拆除具有历史价值的残损构件，可采用表面封护延缓损伤。

A.1.13 应拆除影响建筑结构安全的后期加建部分，拆除过程中避免损伤原建筑；对不影响安全的非历史构件，可暂不处理但记录在案，待后续修缮时统一改造。

A.2 维护性修缮施工要求

针对仍在使用且损坏较轻的传统建筑，以“保功能、提品质、延寿命”为目标，应在维持建筑原真性的基础上进行适度加固与功能优化，满足现代居住需求。修缮技术要求如下：

A.2.1 修缮前应详细勘察传统建筑，主要包含历史资料调查与收集、建筑与结构概况调查、总体环境和重点保护部位调查、建筑功能与布局调查、完损检查等内容。

A.2.2 根据建筑原貌适当修缮，能粘补加固的应尽量粘补加固，能小修的不大修，宜使用原有构件，采用乡土材料。

A.2.3 在修缮时对于旧材料、构件应有效利用，保留建筑的历史信息。

A.2.4 宜采用符合传统风貌的适应性现代新材料、新技术、新工艺对传统建筑进行加固修缮。

A.2.5 添配的材料应与原有材料的材质相同、规格相同、色泽相宜，补配的纹样图案应尊重原有风格、做法，保持传统风貌。

A.2.6 宜按传统工艺配制修缮材料，包括材料组分、配比、外观色彩和工艺等；并应制作样板，经设计确认后择优选用。

A.2.7 当采用成熟的新材料或新工艺应用于重点保护部位时，材性应稳定、耐久、与旧材料连接可靠；

A.2.8 木材防腐防虫的处理方法应按现行国家相关标准的规定执行。

A.2.9 传统建筑修缮施工现场消防安全管理和技术措施应按照国家有关古建筑的工程建设标准执行。

A.2.10 屋面可利用的旧檐沟、落水管及铁制零配件等，应按原状修复。并应做好防锈处理。当旧檐沟、落水管无法继续使用时，应按原状或相近样式重做。

A.2.11 各类外露管线应设置简易遮挡或涂刷与外墙面相同颜色的涂料。

A.2.12 木地板面损坏应先拆除损坏部分，选择与原地板相同树种、材质、规格和色泽的材料按原地板面的图案、形式铺贴。

A.2.13 木装饰局部修缮时，应利用原材料，采用原装饰构图、施工工艺和构造连接方式，与原有装饰协调一致。

A.2.14 当雕饰轻度局部损坏时，应凿除风化、腐朽部分，处理好结合面；修缮用材料的材性、质感、纹理、色彩、强度均应与原物协调一致。当损坏严重时，可采用复制件进行替换。

A.2.15 涂饰层按损坏程度的不同，可局部修补或铲除重做。

A.2.16 彩画装饰修缮应遵循原画技法，应与原画神韵相符，严禁改变彩画等级、色彩、形状和题材；对艺术价值较高的彩画应保留原状或随旧修补，并应用无色保护材料封护。

A.2.17 装饰线脚、花饰纹样图案、内容、艺术风格应与原有的纹样图案、内容、艺术风格一致或基本相同。

A.2.18 应根据墙面材质及强度、建筑部位、污垢原因和程度，遵循“干预度由弱到强”的清洗原则，采取中低压水、敷贴、脱涂料、特殊专用清洗剂等清洗方法。

A.2.19 砖砌体防潮层修复宜采用墙根钻孔化学注射法。必要时可采用间接修复方法，即在建（构）筑物底层非保护部位墙面进行防水处理。

A.2.20 修复屋面时可适当设置防水材料增强屋面防水能力。

A.3 活化性修缮施工要求

针对保存状态良好、仅存在轻微损伤或已完成修缮的传统建筑，以“保原真、延寿命、备活化”为目标，通过常态化保养维护建筑风貌与结构性能，为后续功能活化奠定基础。修缮技术要求如下：

A.3.1 专业技术人员应开展全面巡视检查，主要巡视屋面、梁架结构、墙体、木装修、油饰、彩画、台明、楼梯、栏杆、地基基础、地面、散水、排水沟及管道、保护性设施、三防设施设备、周边环境等。

A.3.2 应定期清理屋面土垢、树叶、杂草、小树、苔藓（陕南地区较为严重）等，并疏通屋顶天沟与收水口。

A.3.3 应及时更换或添配屋面瓦件、脊饰件个别残破或缺失。

A.3.4 对屋顶、露天阳台局部出现渗漏，应查明原因，采取相应的补漏措施，如果渗漏面积过大时可先做临时性覆盖，然后详细检查，确定渗漏具体部位及范围后再深化设计并进行修缮。

A.3.5 建（构）筑物柱、梁、枋、墙体（多数是山墙）出现局部歪闪、下沉、裂缝等险情时，应在专业技术人员指导下做必要的简易支顶加固，同时悬挂出危险警示标志，并定期巡视检查。

A.3.6 对墙面局部起皮或脱落粉刷层应采用原工艺、原材料进行修补。

A.3.7 发现门窗框、扇有松动、脱落、开关不灵活时，应及时修整紧固；门窗框、扇出现残破或缺失时，应及时按原样补配；补配缺失合页，修正润滑或更换锈蚀金属开关，紧固松动的铁格栅，补配缺失帘幕。

A.3.8 对台阶、踏步、廊地面局部破碎铺地砖应作补配；对凹凸不平部位可先拆启铺砖，垫土夯实后重新铺砌。

A.3.9 雨季来临前，应检查院内外排水设施及建筑周围明、暗排水沟，及时清除泄水口周围堆积杂物；

A.3.10 雨天发现地面大范围积水时，应及时查找原因并尽快进行排除。

A.3.11 应及时清理院落内杂物垃圾，保持建筑周边环境整洁卫生。

A.3.12 对于窑洞类生土建筑，应清除窑洞顶部及周边的杂草、灌木；清理窑洞附着山体崖面不稳定土体；窑洞外前檐口及底部、内墙面顶部及底部局部抹灰面脱落时应及时修补；适时疏通院内明、暗排水沟，清理泄水口周围堆积杂物；雨季前后应及时清理排水沟，确保排水沟（渠）畅通。

A.3.13 应定期对墙体裂隙、膨胀、风化酥碱、沉降等进行观测；及时清除墙体附近堆积物，保证底部排水通畅。

附录B 建筑部位修缮要求

表 B 建筑部位修缮表

序号	项目类型		修缮类别		
			抢救性修缮	维护性修缮	活化性修缮
1	整体风貌	是否拆除违建	不影响文物安全 不拆除	不影响文物安全 全可拆除	必须拆除
2	基础		无安全问题不做修复		
3	墙体	是否保证墙体稳固	必须保证	必须保证	必须保证
		是否补配缺失门窗	不补配	可补配	必须补配
		是否保证墙体不露土	不保证	必须保证	必须保证
4	地面	是否修复破损地面	不修复	必须修复	必须修复
		是否增设防潮层	不增设	必须增设	必须增设
5	屋面	是否按原工艺修复	必须	必须	必须
		是否增设防水层	不增设	必须增设	必须增设
6	梁架	是否按原工艺修复	仅做支护加固	必须	必须
7	木装修	是否恢复雕刻	不恢复	必须	必须
		是否增设保温隔音	不增设	必须增设	必须增设
		是否增设双层窗	不增设	必须	必须
8	石作	是否恢复雕刻	不恢复	可恢复，无依据地遵循“雕刻从简”原则	必须按原工艺恢复，无依据地遵循“雕刻从简”原则
9	抹灰油饰	是否恢复抹灰油饰	不恢复	可恢复	可恢复
10	安装工程	是否安装灭火器	不安装	必须安装	必须安装
		是否安装排水设施	不安装	必须安装	必须安装
		是否安装强弱电	不安装	必须安装	必须安装
		是否增设厨卫设施	不增设	可增设	可增设
		是否做防火防水处理	不做	必须做	必须做
		是否安装空调	不安装	可安装	可安装

注 1：抢修中新增支护结构宜采用编号等方式保证可识别性。

注 2：按原工艺修复指必须采用原材料，按照留存样式使用原有做法进行修复。

注 3：若选用新材料必须采用传统做法，材料的尺寸、颜色宜尽量与原材料保持一致，不宜对原有建筑风貌造成影响。

附录C 建筑加固技术

建筑加固措施应根据建筑结构抗震性能评估或鉴定结果综合分析确定，并保持传统风貌，不改变具有典型特征风貌的原有结构形式。在条件允许的情况下，应优先考虑传统材料与工艺，若采用现代材料，则应确保其与原结构风貌和谐共生。

加固施工方案应细致规划，确保施工方法既能有效实施，又能避免对建筑原有风貌造成丝毫损伤。

表 C 建筑加固技术分类

结构类别	加固技术及要求
a) 木结构	1.增加墩接加固、嵌补加固、铁件加固、支顶加固、纤维增强复合材料加固（仅限非承重结构加固）等措施。 2.通过支撑、拉杆、风撑等方法增强整体性。
b) 砌体结构	1.整体性不足时：增加刚拉杆、构造柱和圈梁、钢筋网砂浆面层加固等方法。 2.主体结构承载力不足时：增设抗震墙、修补或灌浆、面层或板墙加固、增加构造柱、圈梁及拉杆等方法。
c) 混凝土结构	增大截面、置换混凝土、外包型钢、粘贴钢板、粘贴纤维增强复合材料等方法。

附录D 地域性传统建筑特征及修缮要点

表 D 传统建筑特征及修缮要点表

地域	典型建筑类型	建筑特征	修缮要点	材料要求
陕南	穿斗式木构民居	1.以木柱承重，穿枋连接，墙体填充竹编泥灰或木板。 2.坡屋顶覆小青瓦，出檐深远，适应多雨气候。 3.装饰简约，注重通风防潮。	1.木构件蛀蚀应采用环氧树脂灌浆加固，替换木材应选用同树种。 2.竹编泥灰墙修补沿用传统竹篾泥浆。 3.屋面瓦片缺损按原规格补配，檐口增设防水层。	木材应以杉木、柏木为主，瓦片应为本地黏土烧制小青瓦；竹编墙修补应按“编竹—抹粗泥—刷细灰”三工序。
	吊脚楼	1.临水或山地而建，底层架空，上层居住。 2.木构架外露，底层多用于储物或养殖。 3.楼板、栏杆以杉木为主。	1.检查底层木柱防潮防腐，必要时涂刷桐油或现代防腐剂。 2.楼板缝隙用木楔填补，避免使用水泥固化。 3.加固悬挑结构，增设斜撑防倾覆。	
关中	合院民居	1.砖木结构，青砖砌墙，抬梁式屋顶。 2.中轴对称，门楼砖雕精美，影壁装饰吉祥图案。 3.屋面坡度平缓，铺灰陶筒瓦。	1.砖雕破损处采用传统“补砖法”，用同质青砖雕刻补缺。 2.木梁榫卯松动应复位加固，避免金属构件外露。 3.筒瓦更换应保留原有灰浆比例（石灰:黏土=3:7）。	青砖应选用渭北黄土烧制，木料应用榆木、槐木；砖雕应采用“平雕—浮雕—透雕”分级修复。
	窑洞式民居	1.靠崖式或独立式土坯窑洞，拱形结构。 2.墙面抹麦草泥，冬暖夏凉。 3.门窗木框嵌方格棂花，贴剪纸装饰。	1.窑顶裂缝采用“分层夯土法”填补，外层覆防水苫背。 2.墙面剥落处按原工艺分层涂抹麦草泥（底层粗泥、面层细泥）。 3.木门窗棂花缺损按传统纹样复原。	
陕北	石砌窑洞	1.石材垒砌拱券，石灰勾缝，厚重稳固。 2.室内设火炕，烟道与灶台连通。 3.外墙粗犷少装饰，注重防风沙。	1.石拱券变形应局部拆砌，采用“楔形石校正法”恢复弧度。 2.火炕烟道堵塞时清除积灰，修补用黄泥掺麦糠。 3.外墙勾缝脱落按原石灰配比（石灰:麻刀=10:1）修复。	石材应选用就地开采的砂岩石，生土材料黏土含量宜为15%~20%。夯土应按“分层（每层≤10cm）—洒水—夯打”流程。
	土坯箍窑	1.生土夯筑或土坯砌筑，拱顶覆草泥防水。 2.院落围墙低矮，多用碎石垒砌。 3.门窗窄小，设双层棉帘保温。	1.土坯墙风化严重时，外层加砌砖石护墙，内层保留原结构。 2.拱顶渗漏应铲除旧草泥，分层夯筑新泥（黏土:麦秸=5:1）。 3.门窗加固宜内嵌钢框，外覆木质包边。	

通用	地域共性要求	1.陕南重防潮防腐，关中重砖木结构保护，陕北重防风固沙。 2.装饰修复应遵循“修旧如旧”原则，禁用彩钢瓦、水泥等现代材料外露。	1.木构件修复优先采用传统榫卯，金属连接件应隐蔽处理。 2.色彩修复参照当地传统色谱（如关中青灰、陕北土黄）。 3.现代设施（水电）应暗埋，与传统风貌协调。	
----	--------	---	---	--