

# 西安市优秀近现代建筑认定标准及价值评估体系

赵晶晶

西安市城市规划设计研究院

DOI:10.32629/bd.v3i3.2191

**[摘要]** 优秀近现代建筑是我国近现代历史文化的生动载体之一,是近现代城乡风貌特色的体现形式之一,是珍贵的不可再生的文化资源。然而我市对优秀近现代建筑的保护意识相对滞后,在面对城市的快速发展,土地资源紧张等实际问题时,不少优秀近现代建筑被拆除、损坏或不当改造,造成了无法挽回的遗憾和损失。

**[关键词]** 西安市; 标准; 现代建筑

## 1 西安市优秀近现代建筑现状情况

现行的建筑保护法规的保护对象是以文物建筑、历史建筑、历史街区、历史文化名城、名镇、名村为体系建构的,而且是以历史久远度为核心价值进行认定的,优秀近现代建筑常常因为建成时间较晚无法划归到上述体系中去。因此,为了科学有效的保护优秀近现代建筑,进行其认定标准及价值评估的研究已迫在眉睫。

我们将参考其他城市优秀近现代建筑的保护经验,遵循《西安市优秀近现代建筑保护管理办法》,为展开西安市优秀近现代建筑保护工作提供参考标准。拟定西安市优秀近现代建筑的认定标准、价值评估体系,整理出西安市优秀近现代建筑的普查认定技术标准,从而筛选出我市第一批优秀近现代建筑保护名录并对其进行公示。

## 2 优秀近现代建筑认定标准

“优秀近现代建筑”的定义:

依据《西安市优秀近现代建筑保护管理办法》(已经市政府常务会议审议通过,自2016年1月7日起实施),优秀近现代建筑是指,从十九世纪中期起始,建成五十年以上,具有较高历史、科学、文化、教育和艺术价值,并经依法认定的建筑物和构筑物。

“评定标准”的确立:

2.1 反映本市近现代社会历史文化和民俗传统,代表某一时社会特征、地域特色的建筑物、构筑物

(1)是否已建成五十年以上;(2)是否能反映西安城市的近现代历史、发展面貌;(3)是否能反映西安城市的传统民俗。

2.2 与重大历史事件有关的建筑物、构筑物

(1)是否与重大政治历史事件有关,并具有重要纪念意义、教育意义或者史料价值;(2)是否与重大经济历史事件有关,并具有重要纪念意义、教育意义或者史料价值;(3)是否与重大军事历史事件有关,并具有重要纪念意义、教育意义或者史料价值;(4)是否与重大社会历史事件有关,并具有重要纪念意义、教育意义或者史料价值;(5)是否与重大科技历史事件有关,并具有重要纪念意义、教育意义或者史料价值。

2.3 与重要历史人物有关的建筑物、构筑物

(1)是否与重要政治历史人物有关;(2)是否与重要经济历史人物有关;(3)是否与重要军事历史人物有关;(4)是否与重要社会历史人物有关;(5)是否与重要科技历史人物有关。

2.4 在产业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房和仓库等

(1)是否在工业发展史上具有代表性;(2)是否在商业发展史上具有代表性;(3)是否在交通运输发展史上具有代表性;(4)是否在农业发展史上具有代表性。

2.5 反映中外建筑文化交流的建筑物、构筑物

(1)是否具有地理地标性价值;(2)是否具有精神地标性价值;(3)是否具有纪念代表性。

2.6 在我国建筑科学技术发展史上有重要意义的建筑物、构筑物

(1)是否具有年代的独特性或珍稀性;(2)是否具有类型价值(在同类型建筑中的典型性);(3)是否在施工工艺技术上具有历史先进性或代表性;(4)是否在建筑结构技术上具有历史先进性或代表性。

2.7 在建筑类型、空间、样式、施工工艺和工程技术上具有建筑艺术特色或者科学研究价值的建筑

(1)是否在建筑整体上反映西安城市的地域文化特征;(2)是否在建筑整体上具有明确的风格类型及艺术特色;(3)是否在建筑风格上具有独特性或珍稀性;(4)是否建筑细部与装饰上具有艺术特色;(5)是否在建筑施工工艺和工程技术上具有科学研究价值;(6)是否在建筑环境景观中具有艺术特色;(7)是否在建筑历史遗存环境中保存完整;(8)是否与建筑周边环境空间协调。

2.8 著名建筑师的代表作品、获奖建筑

(1)是否在建筑外观上保存完整;(2)是否在建筑材料上保留完好;(3)是否在建筑结构上保留完好;(4)是否在建筑安全使用上保证完备;(5)是否在建筑原有功能空间上保留完整。

2.9 其他具有历史、科学、文化、教育、艺术价值的建筑物、构筑物

(1)其他具有历史价值的建筑物、构筑物;(2)其他具有科学价值的建筑物、构筑物;(3)其他具有文化价值的建筑物、构筑物;(4)其他具有教育价值的建筑物、构筑物;(5)其他具有艺术价值的建筑物、构筑物。

### 3 优秀近现代建筑评估价值体系

我市建筑承载着城市发展的历史、文化、社会、科学和艺术等多方面的价值。为有效管理和保护西安市每一处优秀近现代建筑,需通过确立评价因素、客观科学的划分,构建一套完整合理的评价体系。

本次评价建立在三个层级指标的权重基础上:

#### 3.1 一级指标

综合价值,即五项二级指标相加所得总分数,满分为100分。

#### 3.2 二级指标

共分为“历史价值、原真性价值、代表性价值、文化艺术性价值和利用发展性价值”五项指标,分值为每一项价值的三级指标各项分数之和。

3.2.1 历史价值:与历史建筑时间属性密切相关的一些因素归纳为“历史性”。具体的考察因素包括建造年代,与历史事件、人物的关联度,体现某一历史时期的城市历史及发展面貌的反映度。

3.2.2 原真性价值:作为世界遗产认定的重要标准,原真性是历史建筑各种价值存在的基础,也是历史遗产的根本属性。历史遗产的原真性在于其是否保留了原初、真实、可信的所有信息,具体到历史建筑,则包括外观、结构与构造方式、材料与材质、功能、周边环境甚至环境中人的活动等因素。

3.2.3 代表性价值:其含义在于历史建筑是否具有权威性和典型性,也就是指其是否能够全面地展示同类型、同等级建筑的主要特征;同时,这一价值因素反映的是遗产所见证的信息的质量,在实际评价过程中也常常被看作是判断价值高低的重要标准。其具体考察因素包括建筑风格的独特性或珍稀性、类型价值、施工工艺技术的历史先进性或代表性、建筑结构技术的历史先进性或代表性。

3.2.4 文化艺术性价值:建筑遗产见证了其建造者及其使用者所处时代下人们的审美情趣、艺术观念等。建筑遗产的艺术价值包括建筑遗产自身的艺术特质、依附于建筑遗产的各种类型的可移动或不可移动的艺术品、建筑遗产体现出的艺术风格及艺术水准,以及作为艺术史的实物资料。其具体考察因素包括建筑遗产的造型与色彩、细部与装饰、其他特有的艺术形式、外部环境以及对地方特色与文化风格的反映等。

3.2.5 利用发展性价值:这是保护历史建筑的重要组成部分,建筑利用延展性可从产权情况、区位条件和资料完整性等方面进行考察,建筑利用延展性对建筑的保护有着极其重要的作用。

#### 3.3 三级指标

针对“二级指标”的细化,各项指标均赋予分值,且每项

指标划分三个等级的评定系数。

最终每处建筑的评定分数计算方法为,将所有“三级指标”的各项固定分值乘以“评定系数”的得分总和。

一级指标	二级指标	三级指标	评定系数			
			1.0	0.8	0.6	
综合价值	历史价值	建设年代(4分)	1850年-1890年	1890年-1930年	1930年-1965年	
		与历史事件、人物的关联程度(6分)	密切	较密切	一般	
		体现城市历史及发展面貌的反映程度(6分)	突出	较突出	一般	
	原真性价值	建筑外观的保存程度(5分)	保存完好	局部保存完好	一般	
		建筑材料的完整程度(5分)	完整	较完整	一般	
		建筑结构的完好程度(5分)	完好	较完好	一般	
		建筑使用的安全程度(5分)	安全	较安全	未确定	
		建筑原有功能空间完备程度(5分)	完备	较完备	一般	
	代表性价值	建筑风格的独特性或珍稀性(5分)	独特或珍稀	较独特或较珍稀	一般	
		年代的独特性或珍稀性(5分)	独特或珍稀	较独特或较珍稀	一般	
		类型价值(同类型的典型性)(5分)	典型	较典型	一般	
		施工工艺技术的历史先进性或代表性(5分)	极具先进性或代表性	较有先进性或代表性	一般	
		建筑结构技术的历史先进性或代表性(5分)	极具先进性或代表性	较有先进性或代表性	一般	
		文化艺术性价值	地域文化特色的反映程度(4分)	好	较好	一般
			建筑整体风格的艺术表达性(4分)	好	较好	一般
	建筑细部与装饰的艺术表达性(4分)		好	较好	一般	
建筑环境景观的艺术性(4分)	好		较好	一般		
建筑历史环境遗存的完整程度(4分)	好		较好	一般		
建筑周边空间环境的协调程度(4分)	好		较好	一般		
利用发展性价值	产权情况(3分)	直管公房	私人所有	尚未确定		
	区位条件(4分)	好	较好	一般		
	资料的完整性(3分)	完整	部分缺失	缺失		

### 4 西安市优秀近现代建筑第一批保护名录

在依据《西安市优秀近现代建筑保护管理办法》,参考评定标准及价值评估,调研踏勘西安市九个行政辖区内近现代建筑后,筛选出我市第一批优秀近现代建筑保护名录,并已于2016年11月公示,共计21处建筑(群)。

西安市第一批优秀近现代建筑保护名录				
编号	名称	所属行政区	时间	备注
01	西铁分局检察院办公楼	新城区	20世纪50年代	
02	陕西省人民出版社办公楼	新城区	20世纪50年代	
03	西安交通大学钱学森图书馆	碑林区	北楼1961年7月 南楼1991年3月	
04	西安建筑科技大学历史建筑群	碑林区	1955年	
05	西安电子科技大学主教学楼	雁塔区	1958年	
06	西安第十中学教学楼	莲湖区	1955年	
07	西安含光中学北教学楼、礼堂	碑林区	北教学楼1954年 大礼堂1958年	
08	西北光电仪器厂E型楼、办公楼(4栋)	新城区	20世纪50年代	
09	华山机械厂办公建筑(3栋)、厂区木质水塔	新城区	20世纪50年代	
10	长安学巷过街楼2座	碑林区	明代	构筑物
11	劳动路任家庄门楼	莲湖区	清代康熙年间	构筑物
12	子午南角村南门楼、北门楼	长安区	明代	构筑物
13	西安高压电瓷厂办公楼和生产车间(2栋)	莲湖区	20世纪50年代	
14	西安仪表厂生产大楼	莲湖区	1956年	
15	西安市第四军医大学附属医院内科楼门楼	新城区	20世纪50年代	构筑物
16	兴庆宫公园沉香亭	碑林区	20世纪50年代	构筑物
西安市第一批优秀近现代建筑预保护名录				
编号	名称	行政区	时间	
17	陕西省中医院北楼	莲湖区	门诊综合楼1974年 科研综合楼1982年 图书塔楼1981年	
18	陕西历史博物馆	雁塔区	1988年	
19	唐华宾馆	雁塔区	1991年	
20	兵马俑一号俑坑展厅	临潼区	1979年	

#### 【参考文献】

- [1]汤丁峰.优秀近现代建筑认定标准研究[D].华南理工大学,2012,(05):143.
- [2]方丹霞.南宁市近现代优秀建筑分级保护策略研究[J].规划师,2014,30(S2):181-186.
- [3]朱嘉广,李楠,吴克捷.“北京优秀近现代建筑保护名录”的研究与制定[J].城市规划,2008,(10):38-41+49.