

# 住房城乡建设部关于进一步做好城市既有建筑保留利用和更新改造工作的通知

建城〔2018〕96号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市规划局（委）、住房城乡建设委，计划单列市建设、规划主管部门，省会（首府）城市建设、规划主管部门，新疆生产建设兵团住房城乡建设局：

新中国成立后，特别是改革开放以来，各地建成了一大批以体育馆、影剧院、博物馆、火车站等公共建筑为代表，具有不同时代特征、兼具技术与艺术价值的既有建筑，构成特定历史时期的文化象征，日益成为城市的特色标识和公众的时代记忆。近期，一些城市简单拆除不同时期既有建筑的做法引发社会广泛关注，这种做法割裂了城市历史文脉，切断了居民乡愁记忆。为贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，更好地传承城市历史文脉，促进绿色发展，现就进一步做好城市既有建筑保留利用和更新改造有关工作通知如下：

## 一、高度重视城市既有建筑保留利用和更新改造

城市发展是不断积淀的过程，建筑是城市历史文脉的重要载体，不同时期建筑文化的叠加，构成了丰富的城市历史文化。各地要充分认识既有建筑的历史、文化、技术和艺术价值，坚持充分利用、功能更新原则，加强城市既有建筑保留利用和更新改造，避免片面强调土地开发价值，防止“一拆了之”。坚持城市修补

和有机更新理念，延续城市历史文脉，保护中华文化基因，留住居民乡愁记忆。深入贯彻落实中央城市工作会议精神，践行绿色发展理念，加强绿色城市建设工作，促进城市高质量发展。

## 二、建立健全城市既有建筑保留利用和更新改造工作机制

（一）做好城市既有建筑基本状况调查。对不同时期的重要公共建筑、工业建筑、住宅建筑和其他各类具有一定历史意义的既有建筑进行认真梳理，客观评价其历史、文化、技术和艺术价值，按照建筑的功能、结构和风格等分类建立名录，对存在质量等问题的既有建筑建立台账。

（二）制定引导和规范既有建筑保留和利用的政策。建立既有建筑定期维护制度，指导既有建筑所有者或使用者加强经常性维护工作，保持建筑的良好状态，保障建筑正常使用。建立既有建筑安全管理制度，指导和监督既有建筑所有者或使用者定期开展建筑结构检测和安全性评价，及时加固建筑，维护设施设备，延长建筑使用寿命。

（三）加强既有建筑的更新改造管理。鼓励按照绿色、节能要求，对既有建筑进行改造，增强既有建筑的实用性和舒适性，提高建筑能效。对确实不适宜继续使用的建筑，通过更新改造加以持续利用。按照尊重历史文化的原则，做好既有建筑特色形象的维护，传承城市历史文脉。支持通过拓展地下空间、加装电梯、优化建筑结构等，提高既有建筑的适用性、实用性和舒适性。

（四）建立既有建筑的拆除管理制度。对体现城市特定发展阶段、反映重要历史事件、凝聚社会公众情感记忆的既有建筑，尽可能更新改造利用。对符合城市规划和工程建设标准，在合理使用寿命内的公共建筑，除公共利益需要外，不得随意拆除。对拟拆除的既有建筑，拆除前应严格遵守相关规定并履行报批程序。

### 三、构建全社会共同重视既有建筑保留利用与更新改造的氛围

地方各级建设和规划主管部门要坚持共商共治共享理念，积极宣传和普及传承城市历史文脉、推进绿色发展的理念，鼓励全社会形成尊重、保护建筑历史文化和建筑资源的风气。对重要既有建筑的更新改造和拆除，要充分听取社会公众意见，保障公众的知情权、参与权和监督权。对不得不拆除的重要既有建筑，应坚持先评估、后公示、再决策的程序，组织城市规划、建筑、艺术等领域专家对拟拆除的建筑进行评估论证，广泛听取民众意见。

各省（区、市）建设和规划主管部门要加强对城市既有建筑保留利用、更新改造、拆除管理工作的监督检查，指导城市加强既有建筑更新改造利用工作。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2018年9月28日

