

出國報告(出國類別:考察)

## 文化資產保存區及歷史街區考察計畫



服務機關：行政院文化建設委員會文化資產總管理處籌備處

姓名職稱：顏科長永坤、李技正建興

派赴國家：中國大陸

出國期間：98年12月15日~98年12月23日

報告日期：99年3月

## 文化資產保存區及歷史街區考察計畫行程

| 日期        | 地點    | 行程摘要                         |
|-----------|-------|------------------------------|
| 12月15日(二) | 台北-北京 | 台北直飛北京<br>北京胡同歷史街區           |
| 12月16日(三) | 北京    | 拜會故宮博物院古建修繕中心<br>北京胡同歷史街區    |
| 12月17日(四) | 北京    | 訪視世界文化遺產-頤和園                 |
| 12月18日(五) | 北京    | 訪視世界文化遺產-長城、明十三陵             |
| 12月19日(六) | 北京    | 北京 798 創意園區                  |
| 12月20日(日) | 北京-上海 | 北京飛往上海<br>上海外灘歷史街區           |
| 12月21日(一) | 上海    | 上海新天地                        |
| 12月22日(二) | 上海    | 拜會上海市規劃和國土資源管理局<br>訪視上海城市規劃館 |
| 12月23日(三) | 上海-台北 | 回台灣                          |

# 目 次

|                           |    |
|---------------------------|----|
| 壹、目的 .....                | 03 |
| 貳、過程及紀要 .....             | 04 |
| 參、交流座談紀錄 .....            | 32 |
| 肆、心得 .....                | 45 |
| 伍、建議 .....                | 46 |
| 附錄 .....                  | 47 |
| 附錄一 上海市歷史文化風貌區和優秀歷史建築保護條例 |    |
| 附錄二 上海市城市規劃條例             |    |

## 壹、目的

中國大陸北京為具有傳統中國建築及宮殿的皇城，她擁有壯麗輝煌的皇家宮殿和建築群，雄偉豪壯的長城和邊關要塞；情趣盎然、湖山相映的古典園林；風格獨特、造型典雅的名寺古剎；深淵醇厚、韻味無窮的文化和習俗；作為現代化的大都市，她擁有四通八達方便快捷的交通網絡。從金代起連續八百多年的建都史，歷經滄桑的寺廟宮殿，豐富而珍貴的文物典籍，精湛的工藝美術品，擁有像故宮、古長城、明十三陵、天壇、頤和園等國內外知名度很高的世界遺產和古蹟。而上海為中國沿海發展最快速的城市，也是經濟最發達的城市之一，它被認為是中國的商業和金融中心，截至 2009 年 11 月，上海市人口已達 2080 萬人，上海是在中國江南傳統文化（吳文化）的基礎上，與開埠後傳入的影響上海的歐美等各國文化融合而逐步形成，既古老又現代，既傳統又時尚，區別於其他地方的文化，具有開放而又自成一體的獨特風格。

此兩城市皆深具不同特色。此次考察希望能透過對北京宮殿的修復觀察，了解木構建築修復的重點及型式；並學習上海歷史文化風貌區的規劃方式。目的如下：

- 一、實地勘查北京胡同歷史街區的保存與再發展的狀況。
- 二、訪查世界文化遺產之維護及保存。
- 三、實地瞭解北京故宮博物院修復之工作之進行，作為業務執行參考。
- 四、透過座談討論上海歷史文化風貌區的規劃成果與經驗，以為借鏡。

## 貳、過程及紀要

[12月15日 北京老胡同-南鑼鼓巷]

本日的行程是搭乘飛機由桃園中正機場到北京，9點25分起飛歷經3個多小時，12點40分終於抵達北京，出關搭機場快鐵到飯店後，就搭乘地鐵前往老胡同。

據專家們考證，「胡同」一詞始於元代，源於蒙古語 HUDAG，意指「水井」。有水源的地方始有人群聚居，才有胡同、街道之分。「胡同」的另一種來源說法是從「火疃」一詞轉音而成；火疃又稱「火巷」、「火弄」。在十三世紀初元世祖忽必烈直搗金中都後，指派河北邢台人劉侃在金中都舊城原址的東北興建一座新都城—元大都。劉侃參考「周禮」、「周易」和「考工記」等文獻後，按照棋盤的佈局，在大都城內規劃出東西、南北主幹道各九條；南北走向的幹道稱「經」，東西走向的幹道稱「緯」；經緯將元大都分割成五十個矩形的地區，叫「坊」。坊與坊之間的分隔通道除供住居民活動外，還可成爲火災時的隔離空間，而這些巷道在蒙古語叫「火疃」或「火弄」。

元大都城市設計所用長度以步爲單位。依據「析律志」中記載，元都大街寬24步、小街寬12步、胡同寬6步；當年全城街道、胡同總數約400多條。1950年後胡同數約2000多條。北京的胡同與四合院星羅棋布，在現存的2000多條胡同當中，大部分爲清代所建，多有一、二百年的歷史；也有極少數元、明兩代建築保留下來。本次選擇了「南鑼鼓巷」及「東四三條至八條」做爲訪視的重點。

鄰近鼓樓的南鑼鼓巷胡同區，位於東城區地安門大街上，建築歷史可上溯至七百多年前的元代。北京市政府已於近年大力發展該區爲特色文化街區，並規劃成胡同觀光景點，修築區內巷道並重新粉飾一新。

(修復完成之帽兒胡同觀光街道)



(整條街道經過整修後，引進各種商店營業)



## [12月16日 參訪故宮博物院古建修繕中心、東四三條至八條胡同區]

本日的行程是拜會故宮博物院古建修繕中心李永革主任，互相交換修復工程的心得，並訪視慈寧宮的修復現況，以下先就故宮博物院稍做簡介。

故宮又名紫禁城，依照中國古代星象學說，紫微垣（即北極星）位於中天，是天帝所居，以天人對應之說，因此皇帝的居所又稱紫禁城。現今的故宮城始建於明永樂 18 年，係奠基於元代大都城的宮城遺跡上，忽必烈的大都城是從元 4 年開始興建，到元 22 年共花 18 年時間建成。明兵攻破元大都後，原宮城幾乎全被毀掉。現在的故宮南端的午門即故宮的正門，及北門神武門各位於紫禁城南北軸線上。午門內是古稱外朝三殿的太和殿、中和殿與保和殿，三大殿左右兩翼輔以文華殿、武英殿兩組建築。其後方是所謂內廷的後三殿：乾清宮、交泰殿與坤寧宮。後三宮兩側排列著東、西六宮，是後妃們居住休息的地方。

太和殿，民間稱「金鑾殿」，皇帝在此舉行盛大典禮，如皇帝登極即位、皇帝大婚、冊立皇后、命將出征等。而太和殿在舉行各種大典前，皇帝會在中和殿稍做休息，並接受祭祀官員的朝拜。凡遇皇帝親祭，如祭天壇、地壇，皇帝會於前一日在此殿閱覽祝禱文。保和殿為每年除夕、正月十五，皇帝賞賜外藩、王公及一二品大臣宴，賞賜額駙之父、有官職家屬宴並舉行殿試等。

乾清宮為皇帝召見廷臣、批閱奏章、處理日常政務、接見外藩屬國陪臣和歲時受賀、舉行宴筵的重要場所。雍正元年曾下詔，密建皇儲的建儲匣存就放在乾清宮「正大光明」匾后。交泰殿為皇後千秋節受慶賀禮的地方。坤寧宮為薩滿教祭神的主要場所。

本日的重頭戲是慈寧宮，據考證：慈寧宮位於內廷外西路隆宗門西側，始建於明嘉靖十五年（1536 年），慈寧宮現在型式是在乾隆三十四年（1769 年）興工將慈寧宮正殿屋頂由單檐式改為重檐式，並將後寢殿往後移。慈寧宮的正殿居中，前後有廊道，黃琉璃瓦重檐歇山頂。面寬有 7 間，當中 5 間各開 4 扇雙交四椀菱花榻扇門。兩邊梢間為磚砌坎牆，各開 4 扇雙交四椀菱花榻扇窗。殿的前面有出月臺，正面出三階，左右各出一階，臺上放置有鑲金銅香爐 4 座。東西兩山設卡牆，各開垂花門，可通後院。清朝順治十年（1653 年），孝莊文皇后開始居住慈寧宮，從此以後便成為太皇太后和皇太后的住



所，太妃、太嬪等人隨居。慈寧宮主要是為太后舉行重大典禮的殿堂，凡是遇到皇太后聖壽節、上徽號、進冊寶、公主下嫁，均在這裡舉行慶賀儀式。特別是太后壽辰時，皇帝會親自率眾行禮，並與近支皇戚一同彩衣起舞，禮節十分隆重。

本次修復內容為建築屋頂全部揭瓦重做。修補木構架的柱根，並重新檢視木構架，修補並抽換樑、枋、檩、桁等構件，抽換椽子，重做望板並加以苫背，清理並修補齊建築的瓦件、連簷瓦口、飛頭、椽望及內、外簷裝修。拆除鐵護欄等附加物，修補新做白檜算子、檻窗等。各建築的台、幫、檻、牆局部拆除重砌挖補，牆面修補重新抹灰，外牆重刷紅漿。地面石材挖除清理修補。外簷重做地仗層、油飾、重畫彩繪，內簷重做裱糊。



(屋頂天花格柵新舊並陳)

(慈寧宮修復現況外觀)





下午則再行訪視「東四三條至八條」胡同區，北京東城區，特別是東四三條至八條，是典型清四合院集中的地區。北城自古有「東富西貴」之說，東即指今東城區內，原屬於清代滿洲正白旗子弟管轄和居住的地方，範圍大概可從皇城東牆中段起算，東走至朝陽門，北到東直門所圍繞成的一個大方格。胡同院落格局，有的還依然保持著清代的方位和走向，及完整的胡同、四合院格局。

(胡同裡弄內的民房已修復如新，門窗使用現代的鋁門窗。)



(已修復完成之胡同景觀)

## [12月17日 世界文化遺產-頤和園]

本日要訪視北京頤明園，從飯店出發坐地鐵要轉 3 線才到頤明園北口。

頤和園位於北京的西北郊，前身叫清漪園，於清朝乾隆時期（1750 年）修建完成，清漪園是清朝盛世所建三山五園中最後建成的一座皇家園林。園林總設計師是乾隆皇帝，他憑借雄厚的財力和獨到的藝術眼光，借鑒了歷代造園經驗，對萬壽山和西湖進行大手筆的改造，賦予清漪園南湖北山的地貌，並移植了各地的名景，締造出氣勢宏麗的皇家園林景致，使其在清朝盛世所建三山五園中具有特殊的面貌。1860 年清漪園被英法聯軍焚燒，1886 年慈禧太后暗中由海軍衙門從海軍經費中動用 3000 萬兩重建，1888 年慈禧太后以光緒皇帝的名義發布一道「造園上諭」，將修園工程公開，並取「頤養沖和」之意，將清漪園更名爲頤和園，花了 10 年時間竣工，成爲慈禧太后垂簾聽政的所在；頤和園佔地 290 公頃，其中水面就佔了 3/4 面積，利用萬壽山、昆明湖當基底，以杭州西湖的風景當藍圖，融合中外各地建築精華的建築風格建造的天然山水園，也是一座保存最完整的皇家園林，頤和園並於 1998 年 12 月 2 日被聯合國教科文組織列入「世界遺產名錄」。

頤和園的建築彙集中國及各地特色造園藝術設計，東部的宮殿區和內廷區是典型的北方四合院風格；南部的湖泊區是典型杭州西湖風格；萬壽山的北面是典型的西藏喇嘛廟宇風格；北部的蘇州街是典型的水鄉風格。顯現出自然風景又含中國皇家園林的富麗氣勢，頤和園內主要景點分成三區：政治活動區、生活區、休閒區。政治活動區以雄偉莊嚴的仁壽殿爲代表；生活區以樂壽堂、玉瀾堂、宜芸館爲代表；休閒區是長廊沿線、後山及西區組成的區域。

頤和園園內建築物有百餘座、大小院約有 20 餘座，古建築有 3000 餘座，面積達 70000 多平方公尺，其中又以蘇州街、諧趣園、十七孔橋、長廊等家喻戶曉的代表性建築物。

一、蘇州街：是園內一處模仿江南市肆的建築群，此建築群採用”前街後河”形式布局，始建於清乾隆 19 年，街內開設集彩齋、鳴佩齋、日升號、瑞生號、天章號、致和齋、蕙蘭齋、百味館、天露店、萬馥樓、益佛號、集錦樓、淑芳號、泰和館、裕豐當等鋪面房。1860 年被英法聯軍焚毀、1891 年重修頤和園時，因財力有限，只修復了個別建

築，使建築風格和功能發生了很大變化。現景區內著名景點有五經祠、延清賞樓、小有天、斜門殿、穿堂殿、宿云檐、大船塢等。

二、諧趣園：是一座以小水面為中心的園中之園，其名氣不亞於頤和園，是遊人必到之處。諧趣園始建於乾隆 16 年（1751），原名惠山園。乾隆南巡時，特別喜歡江蘇無錫惠山寄暢園，三年後便在萬壽山東麓開始動工興建。嘉慶 16 年（1811）對惠山園進行過一次大規模改建，取乾隆皇帝的詩句『一亭一徑，足諧奇趣』和『以物外之靜趣，諧寸田之中和』的意思改名為『諧趣園』。諧趣園是一座池水園，中央有一個約 3 畝水面的池塘，13 所樓、堂、亭、軒、榭環池塘而建。諧趣園入口位於池塘西南，是由引鏡亭和知春亭組成的一組建築，南面是洗秋亭和飲綠亭，東面是澹碧堂、知春堂和小有天圓亭，北面是蘭亭、湛清軒和涵遠堂，西北是矚新樓和澄爽齋。

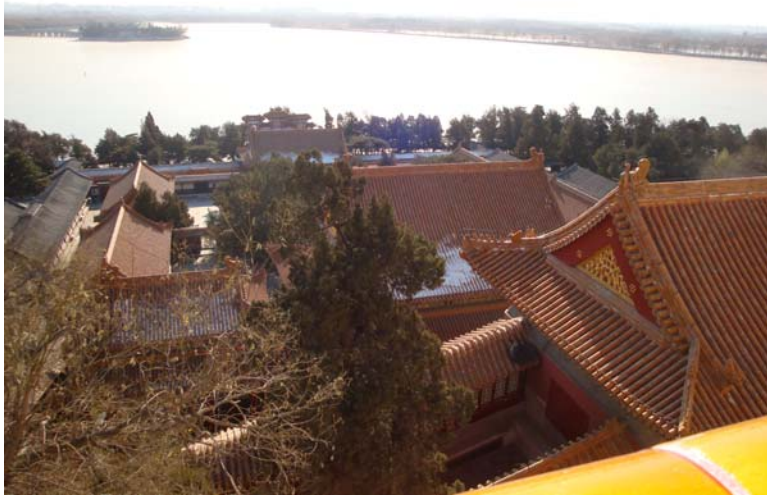
三、十七孔橋：位於昆明湖上，主要是連接昆明湖東題和南湖島，長 150 公尺、寬 8 公尺，由 17 個橋洞組成，橋上兩邊有雕刻著大小不同的石獅。

四、銅牛：在昆明湖的東岸，十七孔橋的東北方，鑄於 1755 年，銅牛主要是用來鎮壓水患，在其背上有一篇 80 字的篆書銘文。

五、長廊：東起邀月門，西末石丈亭，全長 752 公尺（不含 4 個亭子的長度為 728 公尺），共有 273 間的畫廊，是中國最長的長廊。長廊共繪有大小彩畫 1.4 萬幅，其中包括 540 幅乾隆時期的西湖風景古建畫和數千幅山水、花鳥、博古畫。特別是數百幅歷史人物故事的彩畫，最受人關注，這些人物畫主要源自於十本古典名著，分別是「封神演義」、「三國演義」、「西遊記」、「西廂記」、「楊家將」、「水滸傳」、「岳飛傳」、「白蛇傳」、「聊齋志異」、「紅樓夢」。

（蘇州街一景）





(自佛香閣遠眺昆明湖全景)



(自文昌閣向佛香閣望)

## [12月18日 世界文化遺產-明十三陵、長城]

本日行程係前往北京市郊明十三陵及萬里長城八達嶺。由於路途遠，十三陵部分本次僅訪視定陵。

明十三陵坐落在北京市昌平縣境內的天壽山南麓，離北京市約 50 公里。陵區為一面積約 120 平方公里的小盆地，東、西、北三面有天壽山、翠花山、大峪山及五鳳山環繞而形成天然的屏障，明十三陵南面有蟒山及虎峪山，中間有曲水環抱，形成體系完整且氣勢磅礴的大型陵墓群。全部的陵墓以長陵為中心，神道自南端陵門直達長陵。在長達 7 公里的主神道上建有石碑坊、大宮門、碑亭、華表、石像生、龍鳳門等建築。這些代表皇威的象徵，也用以塑造謁陵氣氛。

自永樂七年（1409）五月開始建造長陵，到明朝最後一帝崇禎葬入思陵止，在 230 多年間，先後修建了十三座金碧輝煌的皇帝陵墓、七座妃子墓、一座太監墓。共埋葬了十三位皇帝、二十三位皇后、二位太子、三十餘名妃嬪、一位太監；明十三陵是明朝遷都北京後 13 位皇帝陵墓的皇家陵寢的總稱，依次建有長陵（成祖）、獻陵（仁宗）、景陵（宣宗）、裕陵（英宗）、茂陵（憲宗）、泰陵（孝宗）、康陵（武宗）、永陵（世宗）、昭陵（穆宗）、定陵（神宗）、慶陵（光宗）、德陵（熹宗）、思陵（思宗），故稱十三陵。現已開放景點有長陵、定陵、昭陵、神路。

定陵是明朝第 13 位皇帝神宗萬曆朱翊鈞和孝端、孝靖兩位皇后的合葬墓。朱翊鈞是明朝在位最久的皇帝，他非常貪婪懶惰，在他九歲即位的時候即開始建造定陵。他在位的 48 年當中有 28 年不理朝政，使國家處於癱瘓狀態。後人評論，其實明朝滅亡的命運，是在萬曆皇帝朱翊鈞時就已經成為定局了。他有兩位皇后，孝靖皇后母以子貴，因後來的「一月天子」朱常洛，她就被封為貴妃。她比朱翊鈞早死了九年，沒有葬在定陵裡，直到後來追封她為太皇太后的時候，才與萬曆皇帝朱翊鈞，孝端皇后共同葬入陵寢。朱翊鈞在另一個皇后孝端去世後不到百日也去世了，他們是同日葬入定陵。

進入定陵陵區，先看到神功聖德碑，也稱為無字碑。碑頂有雲龍交盤，下端雕有海水紋的圖案，碑座是龍九子之一螭。在十三陵當中，除了長陵以外，其他的陵碑都沒有字。



在地宮前殿和左右兩個配殿中沒有任何的陳設。殿中陳設有漢白玉石寶座，它的樣式和皇帝生前寶座是一樣的，在前邊也就是孝靖和孝端皇后的寶座雕有鳳頭，而萬曆皇帝的寶座靠背和扶手都雕有龍頭。原來寶座的陳列是呈品字形的，後來爲了方便遊人訪視，才改變了陳設。在三個寶座之前，設有祭祀用具黃琉璃五供，包括一個香爐，兩個燭台，和兩個香瓶，和嘉靖年間的青花雲龍大瓷缸，這個缸中原來是盛有香油，裡邊放有燈芯的，叫做長明燈。

在中殿後面的就是後殿，它是地宮中最大的一個殿，地面上鋪設的是磨光的花斑石。在後殿中設有白石鑲邊的棺床一座，中央有一個長型方孔，中間填的是黃土，也就是選擇墓穴時的第一鏟黃土，叫做金井，它是整座陵寢建築格局的基本點。在棺槨四周和棺槨內放有玉石，或者在死者口中含有玉石，稱爲玉葬。在棺床的上安放有萬曆皇帝和兩位皇后的棺槨，還有裝隨葬品的 26 個木箱。

(明十三陵分布圖)





(定陵石五供)

明定陵訪視後，坐遊覽車到長城八達嶺，本來是要坐纜車上去比較省力，但是本日因為風比較大，所以纜車不開，本日氣溫是-9 到-3 度，很冷！所以只好從旅遊中心入口上去，行程導遊只給 2 小時，時間比較緊湊，全程幾乎都在趕路。

八達嶺長城史稱天下九塞之一，是萬里長城的精華，在明長城中，獨具代表性。八達嶺地理環境優越，自古以來就是通往山西、內蒙、張家口的交通要道。八達嶺長城在北京延慶縣。是長城的一個隘口。其關城為東窄西寬的梯形，建於明弘治十八年（1505 年），嘉靖、萬曆年間曾修葺。關城有東西二門東門額題"居庸外鎮"，刻於嘉靖十八年（1539 年）；西門額題"北門鎖鑰"，刻於萬曆十年（1582 年）。兩門均為磚石結構，券洞上為平台，台之南北各有通道，連接關城城牆，台上四周砌垛口。京張公路從城門中通過，為通往北京的咽喉。從"北門鎖鑰"城樓左右兩側，延伸出高低起伏、曲折連綿的萬里長城。長城全長 6,700 公里，是世界上古老的偉大建築之一。

八達嶺長城位於北京市延慶縣軍都山關溝古道北口。八達嶺長城是中國古代偉大的防禦工程萬里長城的一部分，是明長城的一個隘口。史稱天下九塞之一，是萬里長城的精華，在明長城中，獨具代表性。該段長城地勢險峻，居高臨下，是明代重要的軍事關隘和首都北京的重要屏障。

明太祖朱元璋深知城牆在軍事上的重要，當了皇帝後，即「高築牆」，設防備戰，其時各州府縣，也紛紛興築城池。朱元璋派大將軍徐達、馮勝等率軍在北方築關制塞，



修築長城，加緊練兵屯田，以防元殘餘勢力南侵。1403 年，明王朝第三位皇帝明成祖朱棣即位。1420 年，他把都城從南京遷到北京。朱棣決心統一中國，先後五次御駕親征，大軍深入蒙古高原，最遠到達現在蘇聯境內的鄂嫩河附近。（1488 年以後），才開始進行浩大而全面的修築長城工程。經過 270 年的漫長歲月，先後共有 18 次大規模的修築工程終於建成一道高牆，東起遼寧省的鴨綠江邊，西止於甘肅省嘉峪關以西的布隆吉，這便是我們通常說的現在還能看到的萬里長城。明長城全長 14600 多里，經過我國北方七個省、市、自治區。無論從工程技術水平和設防的嚴密程度，都是以前的長城無法比擬的。在此意義上，可以這樣說：我們今天看到的萬里長城，始建於春秋戰國，連結於秦始皇時期，完善於明王朝。

（萬里長城八達嶺一景）



（萬里長城八達嶺一景）

## [12月19日 798 藝術社區]

本日 8 點從飯店出發，坐 5 號地鐵在雍和宮轉 2 號地鐵到東直門，出地鐵轉 688 號公車到大山子路口東，即到 798 藝術社區。

在北京東北面通往機場的首都機場高速公路途中、位於東四環與東五環間，有一個地名叫大山子巨型舊工廠區，這個龐大的建築空間，就是 21 世紀中，北京的最新景觀「798 藝術社區」。這座原來生產電子零件與軍工機械的國有企業廠房，係於 1950 年代初期由前蘇聯協助中國大陸建造的工業聯合工廠，全區由 798、718、706、787、707、751 等廠區和 11 個研究所組成。

由六個廠房組合成的 798 廠，為區內面積最大，建築工藝水準為當年亞洲首屈一指的工業廠房；這個龐大鋼筋水泥結構建築物是由東德建築師負責設計的，牆面高達 5 公尺，廠房內工作空間挑高 10 公尺，屋頂上共有 9 行複式整齊排列，一側傾斜採光的鐵框玻璃天窗；建築的整體風格，充分地表現出現代工藝設計鼻祖—德國包豪斯學派的嚴謹和現代建築味道，是實用和簡潔完美結合的典範，德國人在建築質量上追求高標準，比如，抗震強度的設計在 8 級以上，而當時中蘇的標準都只有 6 至 7 級。。包豪斯，是德語 Bauhaus 的音譯，由德語 hausbau（房屋建築）一詞倒置而成。包豪斯學校，是德國建築大師格羅皮烏斯於 1919 年創立，在抽象藝術的影響下，誕生了一種新的工藝美術風格和建築風格，其主要特點是：注重滿足實用要求，發揮新材料和新結構的技術性能和美學性能，而造型簡潔、構圖靈活多樣。以此為基礎形成新的現代主義建築風格，並講求建築功能、技術和經濟效益為特徵，以適應現代大工業生產和生活的需要，後來被稱為包豪斯學派。

到了 1990 年代末期，工人也從全盛時期的 2 萬多人變成僅剩 5000 人左右；2002 年以後，一些活躍的藝術家和嗅覺敏銳的中外商人們用極便宜的租金分別租下一些廠房，作為工作室或展示空間，並齊心打造成一個風格前衛，同時富歷史內涵的藝術社區；經歷數年的努力後，已具規模的 798 廠除建立了獨一無二的性格外，也有一個自豪的名字—「798 藝術區」。今天的 798 已發展成一個擁有 40 多家如藝廊、工作室、藝術書店、攝影館、前衛服飾店、餐館、咖啡酒吧等的藝術社區。



(現場仍保留有煙囪及工業蒸汽管道)



(工廠鋼桁架型式依然保存良好)



(半弧形採光型式的連棟廠房)

## [12月20日 上海外灘歷史街區]

本日的行程是搭乘飛機由北京到上海，下午搭乘地鐵前往外灘。

外灘歷史文化風貌區是中國上海市立法保護，於2003年上海市「歷史文化風貌區和優秀歷史建築保護條例」的歷史文化風貌區之一，也是中心城區12個歷史文化風貌區之一。其特色風貌有外灘建築群、建築輪廓線、街道空間、公共建築，現存建築大體上建造於1900年到1941年（太平洋戰爭爆發）之間，也有少量19世紀的建築物。保護範圍東到黃埔江，南到延安東路，西到河南中路—河南北路，北到天潼路、大名路、閔行路。主體部分大致相當於1848年以前最初劃定的上海英租界，即後來上海公共租界中區的東半部。蘇州河以北部分也在19世紀形成市區，全部面積共101公頃。

外灘最主要建築群，北起外白渡橋，南抵金陵東路，全長約1.8公里，東側靠著黃浦江，西側是52幢風格各異的大廈，即一般稱為「萬國建築博覽」的外灘建築群。著名的匯豐銀行大樓、中國銀行大樓、和平飯店、海關大樓再現了昔日“遠東華爾街”的風采，這些建築雖不是出自同一位設計師，也並非建於同一時期，然而它們的建築色調卻基本統一，整體輪廓線非常協調。無論是極目遠眺或是徜徉其間，都能感受到其雄渾的氣勢。這些重要的歷史建築物，依循著外灘歷史文化風貌區所規範之管制規定，而受到良好的保護。目前因應2010年5月即將到來的世博會，正全面整修並加寬人行道，以迎接7000萬人潮。另外已有百餘年歷史外灘濱水區，是上海最具標誌性的城市景觀區域，也是城市中心重要的公共活動場所。長期以來，這一區域的大部分空間成為城市交通要道，機動車來往頻繁，遊客觀光遊覽的舒適性較差，外灘歷史建築也無法得到充分展示。此次外灘濱水區域綜合改造的範圍北起蘇州河口，南至十六鋪客運中心北側。綜合改造將與外灘地下通道建設相配套，減少地面車道數量，擴大公園、綠地及廣場面積，最大限度釋放公共活動空間，展示外灘歷史文化風貌特色，提升整體環境品質。改造後的外灘濱水區域並不會增加商業設施，而是注重強化服務功能，增加公共廁所、應急救助、寄存、書報亭等設施，以滿足遊客的需求。

外灘重要歷史建築很多，重要的有位於中山東一路1號的亞細亞大樓，被譽為「外灘第一樓」，建成於1906年，原名麥克波恩大樓。其高8層，建築面積11984平方公尺，占地1739平方公尺。大樓外觀具有折衷主義風格。立面為橫三段、豎三段式。底段與上

段均為巴洛克式造型，中段為現代主義建築風格。大樓氣派雄偉，簡潔中不乏堂皇之氣。可謂簡繁相怡，華貴典雅，現為中國太平洋保險公司總部所在地。

中山東一路 2 號，「東洋倫敦」是現東風飯店的別稱，建於 1910 年，屬於文藝復興時期的建築，外貌既效法美國古典主義，又參照日本帝國大廈，故而得此別稱。其始建於中山一路 2 號時，是當時上海最豪華的俱樂部——上海總會。大樓中所使用別緻的半圓形的鐵柵欄電梯是西門子公司製造的，距今已有 90 年的歷史。中山東一路 3 號的有利大樓，原名聯合大樓，為美國有利銀行所有，故稱有利銀行大樓。大樓於 1916 年建成，樓高 7 層整體仿效文藝復興建築風格。窗框多採用巴洛克藝術富有旋轉變化的圖案，大門有愛奧尼克立柱裝飾，高大的落地專窗既有利於採光，又增添樓宇氣勢。整幢建築是以門為中心的軸對稱圖形，給人平和的感受。

東西合璧的日清大樓中山東一路 5 號，將日本近代西洋建築與古典建築風格相柔和的日清大樓，被人們稱為“日猶式”。該樓是由日本清汽船株式會社與猶太人合資建造。它建於 1925 年，樓高 6 層，占地 1280 平方公尺，底三層裝飾比較簡明，上三層有古典立柱和雕刻花飾，凹凸感強。整個建築立面均用花崗石貼砌，與外灘的其他建築交相輝映。現為華夏銀行和錦都實業總公司使用。中國通商銀行大樓位於中山東一路 6 號，1897 年，中國人自籌資金開設第一家銀行——中國通商銀行。該樓是一幢假四層的哥德式建築。大樓第四層有五個尖頂層面，原先還有十字架。一、二層是典型哥德風格的花窗櫺窗戶。

大北電報公司大樓，是一座文藝復興式風格的大樓。該建築注重統一、對稱、穩重，外立面裝飾甚為講究。每層都採用了古典風格的柱子，或用來承重，或只作為裝飾。窗戶四周圖形多樣，立體感強，近似巴洛克式。它的黑頂白窗形成了鮮明的對比。同時也不失一種優雅的感覺。這樓是現在的盤谷銀行上海分行，自 1908 年建成以來，它已四度易主，最早稱為大北電報公司大樓。現為泰國駐上海總領事館和泰國盤谷銀行上海分行所在地。招商局大樓作為中國自己經營的第一家新式輪船企業——招商局就是在此期間創辦的。招商局建於 1901 年，該樓宇為座西向東的三層磚木結構。底層正門框向外伸出，正門兩側有高敞的拱形落地窗，二、三層立面用古典柱式裝飾。大樓局部外牆用花崗石貼面。招商局大樓可視為 19 世紀末 20 世紀初外灘建築的典型，具歷史性或是藝術性。



位於中山東一路 10-12 號的上海市人民政府大樓、匯豐銀行大樓，屬新希臘建築，建於 1923 年，原係美商匯豐銀行上海分行。美國當時將這座建築自詡為從蘇伊士運河到遠東白令海峽的最講究的建築。建成時大樓門前放了兩只引人注目的大銅獅，據說獅子鑄成後，立刻就將銅模毀掉了。從而使這對銅獅成為絕版珍品，現已將其送入上海城市歷史發展陳列館。該樓八角形門廳的頂部，離地面 20 多米高處，有 8 幅由幾十萬塊僅幾平方厘米的彩色馬賽克鑲拼成的壁畫。它寬 4.3 米，高 2.4 米，分別描繪了 20 世紀初上海、香港、倫敦、巴黎、紐約、東京、曼谷、加爾各答等 8 個城市的建築風貌，並配有神話人物形象，還有 24 幅為神話故事中動物的形態，頂部巨大的神話故事壁畫，總面積近 200 平方米。另有 28 根 13 公尺的意大利天然大理石石柱，其中 4 根是沒有拼接的巨石。



[12月21日 上海新天地]

滬語中把用一種東西包套或收束另外的東西講作“箍”，如箍桶，於是這種用石條“箍”門的建築被叫作“石箍門”，後又訛作“石庫門”。上海的石庫門住宅興起於19世紀60年代。1860年以忠王李秀成爲首的太平軍發動東進，攻克鎮江、常州、無錫、蘇州、寧波等蘇南浙北城市，迫使數以萬計的蘇南、浙北難民進入上海租界避難。租界爲接納難民，動員商人投資住宅建設。爲了充分利用土地，這些住宅大都被建爲聯排式的石庫門裡弄住宅。

爲了迎合中國傳統的家族居住形式，石庫門除部分設計摹仿西洋聯排式住宅外，其佈局大致仿江南普通民居。進門後爲一天井，天井後面爲客廳（上海人叫「客堂」），之後又是後天井，後天井後爲灶間和後門。天井和客堂的兩側分別爲左右廂房，二樓的佈局基本與底層相近，唯灶間的上面爲「亭子間」，再上面是曬台。

20世紀初以後，隨著上海居民的家庭向小家庭結構變化，居民的生活習慣也發生明顯變化，石庫門住宅的結構和樣式發生變化，有適宜小型家庭居住的“單進”（即無廂房）、「兩進」（一客堂一廂房）。其規模較大，弄堂寬約爲4米、樓層主要



爲2~3層；在樓梯平台處設亭子間，立面採用陽台；20年代後，一般都安裝了衛生設備。南京西路上的靜安別墅、山陰路上的大陸新村等都是石庫門建築的代表作。

30年代以後，由於上海住房緊張，部分住戶又將多餘的房間出租給他人，所以大多數石庫門改變了設計的初衷，成爲多戶同住一門的住宅。走向成熟的石庫門住宅構成了私密空間與公共空間交錯的裡弄社區。在這個社區內，居民在享受個人空間的同時，也更容易培養出更融洽更親密的鄰里關係。





石庫門裡弄在最多的時候有 9000 多處，曾佔上海市區全部住宅面積的六成以上。單純從建築的角度出發，石庫門是特定歷史時期的產物，走過百多年的歷史，而且有些石庫門的空間結構也已不適合現代人的居住觀念，因此消失是正常的。90 年代初期，上海開始了大型的重建和開發。不少石庫門老房子被拆卸，取而代之的是一幢一幢的高樓，一片又一片充滿懷舊風情的老房子漸漸消失，人們才意識到要去保留這些上海獨有的「藝術品」。

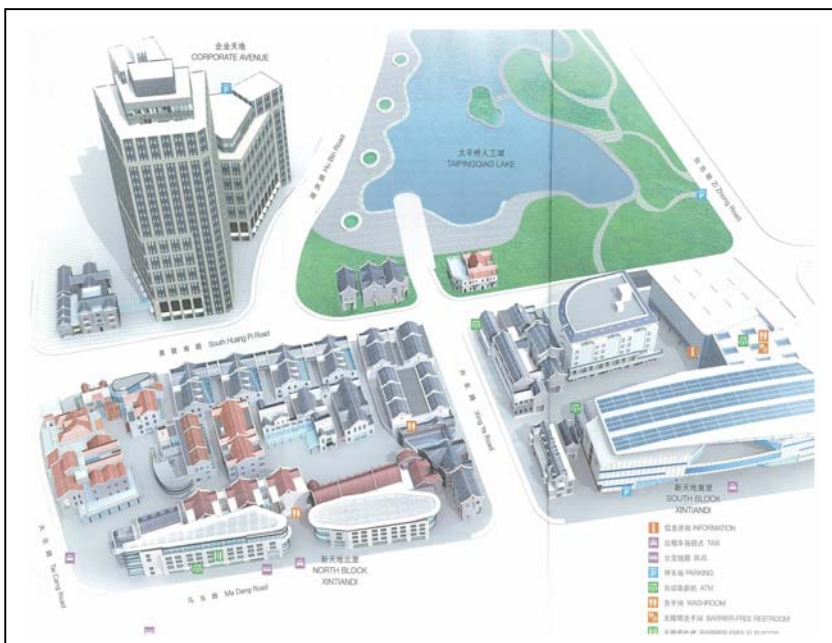
綜觀石庫門住宅的特色歸納有四項：灰磚、石料門框、弄堂、特殊山牆，這些建築元素，也是後來新天地營造空間氛圍的重要依據。

上海有著這樣標語「一年一個樣，三年大變樣」，其進步更是令人瞠目結舌，尤其 2010 年 5 月即將登場的世界博覽會，更是讓上海卯足勁的進行改造，連繁華的外灘，也正進行人形空間的整修。但「建設就是破壞」，最具上海建築風貌的里弄住宅，也因為經濟與工業發展，變成高聳的高樓大廈。

在 2001 年 4 月開幕的新天地卻顛覆了這個想法，它將里弄大變樣，運用養地再開發觀念，以延續上海的歷史經驗，讓來訪遊客可以體驗上海的過去、現在甚至未來，並將西式建築風格中，保留了石庫門建築的灰磚、石料門框、弄堂、特殊山牆等建築意像，讓遊客可領略歷史建築的美，也可以在此找到最頂級、最舒適的購物及時尚空間。這是當初推動這個方案的上海市規劃和國土資源管理局總體規劃管理處沒想到會有如此成效的，這是副處長在座談時曾如此提到，這也要歸功於建商的遠見與策略。

鴉片戰爭後，八國聯軍瓜分了上海，淮海路一帶就是法國租界地範圍。1900 年起，法租界當局將淮海中路地區（原名為勃昌納路，後為霞飛路），修建為法租界地行政管理和商業中心，自此淮海中路就成為「高雅」街道的代名詞，兩旁的法國梧桐築成綠色的隧道，增添街道的特色。

這一帶的石庫門建築多建於 1920 至 1930 年間，當時多是有身份地位人士的住所，規模還很大；後來一大批中下階層外來客遷入後，上海住房緊張，這本來一棟一大戶人家，就擠進數十戶，加上偷工減料之嫌，房子就像紙糊的，建物品質就驟降了，產生了「下瀘」作用，把這些高檔居住區轉移（趕）到馬斯南路（現在的思南路）一帶，而整個社區發展型態也就被明顯改變了。



(新天地配置圖)

新天地位於淮海中路東段，也就是太平橋地區最集中地區。新天地原本就是高檔居住區，也是商業鼎盛的區域，由於上述的原因，窳陋的現象就愈來愈嚴重。其實里弄是爲了滿足當時生活需要而逐步形成的，在激進的發展下，隨著區域定位、機能的轉變，與再開發的聲浪愈來愈高，舊的生活型態是必須作一改變，如何適得其所，就是一門學問，所以，新天地改造就受到廣大的矚目。

「招商引資」是區政府的績效評估之一。對於眾多開發商而言，盧灣區位於中心商業區，早就是兵家必爭之地。據盧灣區的統計：「三個 100 萬」，就是 1990 年代拆除舊房有 100 萬平方公尺，現在需要拆除的二級以下舊式里弄有 100 萬平方公尺，還有質量較優的舊建築有 100 萬平方公尺。其中有 40% 的居民居住在二級以下的舊式里弄裏，最集中的就是太平橋地區，佔地 50 萬平方公尺，集中全區的 25% 的舊式里弄，居住著全區

大約 20% 的居民。近年來，盧灣區開發如火如荼，使得太平橋地區成為區政府迫在眉睫，需儘速改造的地區。



由於開發的急迫性，所以太平橋地區開發初期並沒有「傳統建築保護」的觀念，加上當時新天地一帶的舊式里弄，被認為全面保護的價值並不高，所以，政府在規劃之初，僅在中共一大會址附近控制了建築高度。

淮海中路東段的定位，據政府想法是著重在服務、貿易為主體的商業引進帶有聚集與輻射力的國內外大企業、大集團、跨國公司入駐，引進符合中心城區布局的高、新技術企業、仲介服務業和娛樂業，使淮海中路商業街成為交易機會最多、交易成本最低、交易手段最先進的地區之一。

自 1992 年配合地鐵建設啓動及土地批租以招商引資，到 1999 年時，總建築面積已將近 100 萬平方公尺，大致城區的開發型態已完成，也聚集現代化的國際商務辦公中心，目前已經有很多跨國企業總部進駐，如 IBM、杜邦集團等，及 400 多家企業都紛紛入駐。而新天地的定位也在這基礎下發展，規劃重點是東部地區作為上海中心商業區輔助地區的公共建築、中部地區作為水景公園，和南部地區主要作為高層住宅開發。





(仿石庫門建築拱門)

新天地區位良好，曾經香港某大集團對這塊地很有興趣，不過由於住戶過多，投資效益估算不高，最後不得不放棄。而新天地（範圍包括第一期開發的舊里弄住宅、親水公園與新高層建築區）是香港瑞安集團後來承接的項目，當時開發就是以「養地」概念，開發策略是：第一先整修中國共產黨在上海的第一次代表大會會址，再修建舊石庫門住宅為新機能的新天地（也是現在最熱鬧的觀光據點），俟後再興建中部地區的廣大水景公園（現在已建造完成，對上海是難得的開放空間），往後還有更大規模、超高樓層的寫字樓、高檔居住區在南邊陸續興建，屆時高樓大廈聳立，將有另一番風貌。

第一期的新天地，它保留了一大片里弄的格局，特別是花了比興建新建築還多的時間與資金（花了 6 億人民幣），重新裝修成爲一個流行時尚消費場所。它精心保留和修復石庫門建築的外觀立面、細部和里弄的空間尺度，將建築物的內部做了較大的改造，以符合辦公、商業、住宅、娛樂等使用機能，由於這些作法，使新天地的開發模式帶有「傳統建築保護」的樣子，新天地的開發受到境內外的遊客廣大的好評，成爲新的遊憩消費據點，顯現出「懷舊的生活型態及歷久不衰的雄厚魅力」。新天地開發不僅在於「傳統建築型態」的保護，還兼顧「經濟效益」，達到多贏的結果。而新天地開發模式也就成爲上海城市再開發與生活型態重組建的新途徑與新方向。

因為將石庫門翻身為商店、禮品、咖啡廳、俱樂部等新機能，在上海是頭一遭。舊里弄住宅以新的創意與構想，化腐朽為神奇，徹底變身為新的金雞蛋，倒是始料未及的。現在的新天地早已招商完畢，還供不應求，星巴克、楊惠珊的琉璃工坊、台灣榮成紙業投資的 T8（Tea Bar 的諧音）、法國點心鋪、巴西烤肉店、義大利、法國、日式等紛紛入駐，讓新天地在歷史空間中瀰漫了國際消費的氣氛，也顯現了上海的消費水平已與世界同步。

為了建設上海，老舊石庫門一一被拆除，讓不少的上海人懷念弄堂。城市因人而活，因文化而滋生，如果都市更新都是斬草除根的處理方式，那麼就沒有歷史的體驗與文化的滋養，也就是城市底層的那碩果僅存的珍貴資產將因此而蕩然無存。

石庫門建築可說是上海歷史流金歲月的見證。然而，由於石庫門已經過多年歷史的洗禮，在缺乏保養的情況下，外部及內部建築已變得破舊不堪。為了重現石庫門弄堂昔日的風光韻味，工程人員皆按照當年的圖則進行修建。現在，弄堂、石庫門的門框、門楣、樓房高度以及屋頂曬台等都和當時一樣。牆、鋪地及屋頂都盡量採用原來的舊磚、舊瓦，務求貼近它原來的面貌。

為了配合外表「整舊如舊」、內部「翻新創新」的特色建築，設計及工程以保留房子原貌為原則，但內部則進行了翻天覆地的改造，現在的新天地石庫門弄堂，外表依舊是昔日的青磚步行道、清水磚牆和烏漆大門等歷史建築，但內裏則設有中央空調、自動電梯、寬頻互聯網，把它改造成全新概念的經營消費場所。

新天地可貴之處，就是它再生了上海新的城市生活型態，研究、探索與開發現代人們心中的生活體驗，強調活生生的城市生活，是那種與建築樣式融化、活化，給予里弄型態合理的變化和延續。而其成功關鍵因素有：

「觀念的進步」，以往社會大眾認為歷史保護是政府的工作。其實新天地的開發模式就是房地產的開發，著重的是再生里弄生活型態帶來的商業利益，也是因為這樣的考量，帶來了歷史建築保護的機會。從傳統建築保護的概念與方法看，新天地是一個特殊的例子。

「手法的創新」，瑞安集團獨具慧眼，掌握了契機，採用作法是保留建築物的表層，改變內部的結構與使用機能，類似法國巴黎對於城市舊建築的做法，雖然，新天地並未以現代化、高科技的面貌示人，不過，它順應舊里弄的文化品味，保留著在地的歷史與

情感，卻是可喜的。新天地的開發，帶動了地區的開發熱潮與歷史保護新點子，為政府啓動了城市開發列車，這些都是手法與觀念上的創新，所帶來了效益。

「多贏的局面」，瑞安集團因為保留中共第一會址和大片舊里弄住宅，有更好的利基與政府商議，要求給予更好的投資條件，不管是增加容積，容積轉移，以興建高樓，創造商機，或徹底修建里弄，以增添觀光據點，有了更好的投資效益，開發商當然受益；政府因為解決了里弄窳陋問題，增加更多的綠地、水景公園，以及因城市開發帶來豐碩的稅收、租金與地區整體發展而受益；至於社會大眾及國內外旅客也因為有了獨特的、更新的、更好的旅遊據點而受益，這是一個多贏的局面。



(新天地一角，灰磚、特殊山牆)

[12月22日 拜會上海市規劃和國土資源管理局暨訪視上海城市規劃館]

由於上海市規劃和國土資源管理局為歷史風貌區主要都市規劃的擬定與管理單位，本日主要行程為拜會該單位，了解其歷史風貌區規劃之歷程，及其操作的手段。並透過對談，詢問古蹟、歷史建築保存與都市規劃手段結合與落實之實際經驗與遭遇困難。由管理局辦公室姜新剛主任科員、風貌保護處副處長及總體規劃管理處處長助理石崧、上海文化聯誼會成運強業務部副主任等人參與座談。(座談之紀錄詳第三單元。)

依據上海市歷史文化風貌區和優秀歷史建築保護條例第八條，歷史建築集中成片，建築樣式、空間格局和街區景觀較完整地體現上海某一歷史時期地域文化特點的地區，可以確定為歷史文化風貌區。復依第九條建成三十年以上，並有下列情形之一的建築，可以確定為優秀歷史建築：

- (一) 建築樣式、施工工藝和工程技術具有建築藝術特色和科學研究價值；
- (二) 反映上海地域建築歷史文化特點；
- (三) 著名建築師的代表作品；
- (四) 在我國產業發展史上具有代表性的作坊、商鋪、廠房和倉庫；
- (五) 其他具有歷史文化意義的優秀歷史建築。

上海市目前中心城區規劃有 12 處歷史文化風貌區，郊區及浦東新區規劃有 32 處歷史文化風貌區；632 處市級優秀歷史建築；2 個國家級歷史文化名鎮、3 個市級歷史文化名鎮、5 個明清古園林。中心城區 12 處歷史文化風貌區計有外灘歷史文化風貌區、江灣歷史文化風貌區、龍華歷史文化風貌區、提籃歷史文化風貌區、山陰路歷史文化風貌區、虹橋路歷史文化風貌區、新華路歷史文化風貌區、愚園路歷史文化風貌區、老城廂歷史文化風貌區、衡山路-復興路歷史文化風貌區、人民廣場歷史文化風貌區、南京西路歷史文化風貌區。

中心城區 12 個歷史文化風貌區總面積 27 平方公里，為了進一步明確每處風貌區的風貌特色及保護準則，以及風貌區內每幢建築的‘留、改、拆’的性質。”擬定了“編制控制性詳細規劃。

目前上海市規劃和國土資源管理局等有關部門對擴大歷史文化風貌區保護範圍、改變保護建築不合理使用現狀等問題進行研究，以進一步細化操作辦法。而市、區縣兩級



財政也正積極建立歷史文化風貌區和優秀歷史建築保護專項資金，“主要用於成片保護前期的周轉，同時對履行保護義務確有困難者給予必要的資助。

相關詳細規劃將風貌區內所有建築細分為五大類，並制定保護整治措施：

第一類是保護建築，包括文物保護單位、市優秀歷史建築等掛牌建築。此類建築原則上不得拆除，同時應積極予以維修；

第二類是保留歷史建築，包括雖未掛牌但風貌有明顯特色的歷史建築，此類建築不得整體拆除和遷移，建築的主要立面和建築高度等不得擅自改變；

第三類是一般歷史建築，包括建于 1949 年前的風貌一般的老建築，這類建築的拆遷應嚴格控制；

第四類是應當拆除建築，包括危棚、簡屋、違章建築等與風貌區景觀不相協調的建築，這些建築均應予以拆除；

第五類是其他建築，此類建築建于 1949 年後，改建、拆除或新建時應與周邊的風貌特色相協調。





(規劃館內陳列歷史文化風貌區各種資料)



而上海城市規劃館係將上海市六層樓以上建築以實際面積縮小 500 倍模型展示出來，並將未來 25 年城市發展的遠景整合，讓一般遊客及市民能很容易的了解上海總體規劃的目標與方向。城市規劃館建於 2000 年，為上海對外宣傳的窗口，以「城市、人、環境、發展」為展示主題，向市民展示城市規劃發展的成就，每年遊客超過 500 萬人。

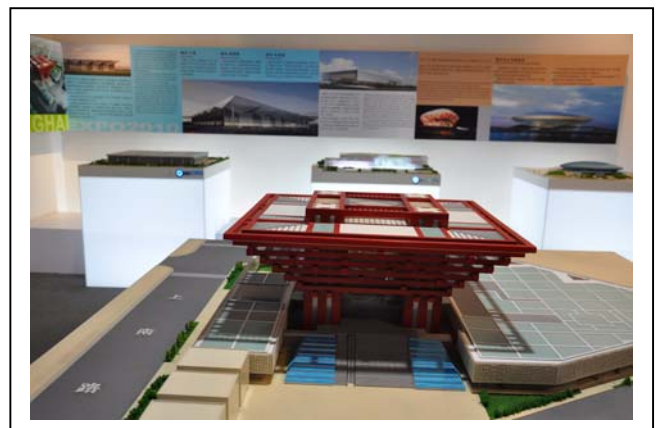
上海城市規劃館占地面積 40000 平方公尺，建築面積 20670 平方公尺，建築物高度 43.3 米，從底層大廳到四樓展廳可供展示面積 7000 平方公尺，並擁有一百餘米長市民休閒街，展館大樓主體造型由中國傳統的城門型態中獲得靈感，以中心對稱的結構圖示呼應中國美學思維，與現代建築形式巧妙結合出和諧美感，頂部為寓意盛開的上海市花白玉蘭。在 2000 年獲得上海市「白玉蘭」獎，以及國家建築最高榮譽「魯班」獎。

另城市規劃館有供遊客觀賞的高科技 3D 虛擬實境，以及幻影成像系統。自從上海爭取到二 0 一 0 年世博會的主辦權之後，為了讓整個城市動起來，積極籌劃各種項目及建設，因此館內特別規劃了「上海世博會主題館」。二 0 一 0 年上海世博會的主題為：「城市-讓生活更美好」(Better City, Better life)，而有「城市多元文化的融合」、「城市新

經濟的繁榮」、「城市科技的創新」、「美好城市社區的重塑」等四個副標題。左圖即是城市規劃館內的一角，可以見到市政府附近的重要發展狀況，右圖為世博會中國展館，展覽期間因人潮眾多，可能要先預約，否則無法進入。在這個發展快速的上海，如何保存歷史街區，已儼然成爲重要課題。



(建築模型 1/500)



(2010 世博會主展館模型)

### 叁、交流座談紀錄

時間：98年12月16日上午

地點：故宮博物院古建修繕中心主任辦公室

人員：故宮博物院古建修繕中心李永革主任

顏科長：我們是臺灣文化建設委員會文化資產總管理處籌備處，今天來主要是了解 貴單位修復進行的方式。剛才過來的路上有看到類似朱壁裂縫有一塊塊白白的東西，其作用為何？

李主任：那是做監測用的，監測裂縫。

顏科長：像牆的小裂縫你們會用怎樣的方式修復？

李主任：有部分牆的裂縫是外表，它的本體結構應該沒有問題，如果是裡邊的磚體出現了裂縫，這就比較嚴重了，要看它是基礎下沉了，還是其他外力…風所造成的。這邊沒有地震，有些是院子裡面老的排水系統，它有些基礎阻塞了以後積水，它對基礎的下陷也會有一些作用，所以這還在觀測。看情況再決定這牆有沒有整體拆起來再重新砌的必要？儘量考慮像這種大牆，一般能不動大的就不動大的，還是保存老牆。

顏科長：裂縫會局部把它拆解，然後再砌回去嗎？

李主任：有幾種方法：一種方法比較簡單的，包括牆體，這個大牆它不是直的，它有一些深陷，如果它在沒直的時候，基本上大牆它是打直的，如果這個縫再裂，它有可能歪基本上那邊馬上就要拆掉，不要等它發展起來，那就要動手了，動手基本上有幾種情況，第一種就是如果說那裂縫還是不大的話，我們也可以整個牆壁不拆，把鋼筋打進去裡面加固，能解決問題就不拆。

顏科長：臺灣修復時，常有使用鋼筋或者是加鋼板加固，有一些爭議，有些人認為不應該加一些新式的東西，應該按照原方法去把它做，大概有這樣的爭執，在這邊是否有可能會有一些加固使用鋼筋這種方式去處理。

李主任：我是採取這種加固的方法，這種加固的材料是一種可逆的，所以這些加固的方法，用一些鋼筋、鋼板這也合理，總覺得這種東西本身誰也可以看出來，這種方法是在保護它，不是在破壞它，如果整體牆就是要拆的話，再重新砌上去，中間

還是要有新的元素，儘量不動手就不動手。採取加固的方法，這種方法要讓後人很容易識別它是後來加的，不是原來老建築物的東西，這對後代的人才不會造成什麼誤會。我覺得這種加固是一種萬不得已，這個在大陸上見到的很多，木材的加固，樑架的加固，不行的話，我們需要打一個鐵釘，再不行的話，有鐵箍加固，過去在咱們明代也好，清代也好，鐵箍加固自古有之，它不是近些年咱們現在新創造的方法，而且這種加固一直就有這種方法，老祖宗就存在，只不過他們所說的加固，不是用現在機器鍛造出來的鋼板，它是用鐵板打出來的，他加固的鐵板、鐵釘，是燒紅了把這塊鐵打扁，它都是這些痕跡，這些有一些加工方法的變化，不是像我們現在這些鐵的加固，一般有一些天花吊的吊桿，這些東西都是鐵的加固並不為過，與我們以前一些傳統的加固都是一樣。

顏科長：臺灣是地震多，現在都會利用鋼筋加強一些結構或什麼在木構造裡面加固，怕地震來了又毀了。

李主任：我們這邊都這樣保護老建築物，老建築物有些是木材的建築，本身的物理性能會降低，木頭它也是有壽命的，它可能 100 年沒事、200 年沒事、300 年沒事，但本身自己已在碳化，纖維也在老化，木頭的荷載也在降低，降低以後怎麼辦，還要保證老的建築存在，老的構件存在，因為老的構件上都有過去一些老的歷史存在，包括一些榫卯的特點、接連的特點、形式的特點、是那人雕刻的，都附合在一些木構件上，因為這個木構件我們不能輕易的放棄掉。加固的方法我們建議這樣，要經過仔細的計算，哪加固的保險係數不能太大，太大了在老的建築物上會附加很多的荷載，這個東西要好好算，加固的點要合適，加固的重量也要合適，否則加固了反而增加了很多不必要的鋼材，更不好。我們現在正在做一些卯端加固，細部的加固，這也是最近所採用的方法。

李技正：剛才說的榫卯部分，是否有做一些調查紀錄，把這些榫卯的型式，構架的型式做一些記錄及研究？

李主任：打開來看，明代榫卯和清代榫卯真的是不一樣，它在不同的位置，不同的節點，有些做單榫、有些做雙榫、有些做燕尾榫，這些情況，有些是在看不見的位置，表面雕刻很好看但基本上是什麼年代，大概是什麼時候做的，雕刻都可以看得出來。最表面的是要做一些紀錄的，譬如像柱子，一般在柱根的部位容易遭損，那

麼就採取墩接的方式，它的遭損部位不超過柱高的四分之一。但是柱將近一半或者超過三分之一以上遭損就採取更換。像柱子本身，明代或清代都不一樣，明代像柱頭的變化，榫卯的變化，形式的變化，柱根下面實際也是有變化，明代一般有一個大石頭，柱礎上有鑿一個圓洞，明朝的柱子下面會做一個榫，要插在那個柱礎裡面。清代這個方法就不用了，柱子直接坐在那個柱礎上，過去它還有一些年代特點，實際上我們做的時候就要根據那個特點來決定這個施工的方法，按照本身構件同年代的方法去處理。

顏科長：像我們臺灣就分幾個階段，第一個就先做調查，到底這些木構件是那個年代的，怎樣組立的，怎樣榫接的方式，做完調查以後，有一個修復再利用計畫來指導怎樣處理，最後我們會做一個很詳細的工作報告書，就是說把施工的過程裡面的所有的工程，不管是木構造的工程或者相關的土建工程，做一個詳細完整紀錄，故宮這邊是不是也有這樣的一個做法。

李主任：前面基本上這個叫做文物建築書上，好像在整個世界上基本上是有共識，包括修一個文物建築，首先基本先要進行勘察，對實物去勘察、測繪、然後就是資料的查訪，這些工作都是前面基礎工作，包括現在故宮裡面每維修一區的建築，先要查清楚過去歷史上的一些淵源，包括康熙多少年修過什麼，那年被火燒了又再次維修，這些工作整個都要查一下，通過這些來判斷，再查一些仔細過去的檔案，這次維修換了那些構件，再下次又換了那一些構件，這些都要調查的非常清楚。這些資料都清楚了以後才去設計，設計也要根據它殘破的原因，簡單叫做病因，等於替它看病一樣，它的病因是怎麼產生的，採取某種方法來進行維修，製訂這個維修的方法，這套程序現在做完了以後，施工單位做了以後都要報上級，中途再找專家來論證，通過了以後工程部門才發施工許可證。

顏科長：基本步驟應是雷同的。

李主任：現在整個包括歐洲，他們修理建築物大體都是這樣做，這邊可能做的大同小異，基本上都是這個脈絡，所以我們聽了臺灣是這個程序，基本上都是差不多。

顏科長：這邊修復有沒有一個基本的原則？像最大的保存，最小的干預，應該都是共通的原則？

李主任：都是這個原則，沒錯。這個就是文物保護法訂的這個原則，現在像不改變文物



原狀，這個東西有一個理解上的問題，但現在基本上，國家文物局每年都要搞一些人員培訓，各省的文物局再往下培訓，然後就有一些古建築施工隊伍做知識認證，這是我一個文物保護知識證書，國家文物局發的一個證書。

顏科長：那承接的這些廠商，一定要有這個資格嗎，這個都是由政府來訓練？

李主任：他要有一些維修資格，當然這也是近幾年來正在做，前些年這些意識也沒那麼強，這些年也是從 2000 年以後在做。

顏科長：取得這樣的一個證書，需要幾個小時的訓練還是有那些必備的課程？

李主任：他需要一定的業績。國寶單位有一個限定，比如故宮是世界文化遺產，是國家級的一級保護單位，那麼這樣的就必須要有一級資格的單位來處理，別的什麼二級、三級的單位就不能來。二級的可以維修省級的文物保護單位，三級去維修省以下的各個區的、各個縣裡面的文物保護單位，大致上的一個限定與分級。那這些單位在評定資格的時候，實際上已經有的是在做的，之前國家文物局沒有，以前是由建設部來發，好像從 04 年以後是由文物部來發這個證書。

顏科長：臺灣有一個問題就是匠師，或者專業的木工師或者是彩繪的人，可能很有名氣，但都沒有資格，他不可能去受訓或者給他認證，像你們這邊會不會也有這種問題。也就是他很有名很專精，可是他是沒有辦法取得認證資格。

李主任：我們以前有這個問題，但是現在就不存在了。近幾年來是這樣，他本身是在文物局的培訓中心，他培訓初級工、中級工、高級工，工程技師，現在正在做這個事，已經做了 30 年了，沒做這事之前，存在你所說的問題，老經驗非常有名，也沒給什麼什麼稱號，有這個問題，但現在不存在了，現在像北京市為例，整個中國也不都是這樣，北京市做的比較超前，比如木工的技師、瓦工的技師、油工的技師、彩畫的技師，現在開始正在進行這些。有個老先生非常有名，家裡祖輩都幹這個彩畫的，事實上沒給他一個認證，說他是技師啊、高級技師啊，都沒有。現在開始做這個工作了。北京市現在正在做一個高級技師的認證，比如說老先生幹了一輩子以上畫畫的、畫彩畫的，那幾個人在北京市都非常有名，有的專門是畫龍、鳳，有的是畫山水、有的是畫花鳥，大家都知道他好，但是沒有人給他一個什麼名分、稱號，但是人們只要一說是畫山水的，比如說山水劉，南城一個叫劉什麼的；什麼花鳥金，畫花鳥是姓金的。……這是一個普通斗拱的模型，臺灣



的建物有斗拱的也不少，屋頂有各種型式的？起翹的，曲線的！

李技正：說到牆基會因為水路不通而沈陷？

李主任：水路不通比如說在離牆不遠的地方做管線，包括故宮也一樣有走地下管線，隨著社會的發展，現在這個地下大約十來餘個管線，都是在近幾年積極鋪的，有的管線動了其他的地面，動完了以後，可能其他的牆基會有一些影響。在牆體的兩側挖了一個溝，再回填回去，其實對牆基也會造成一些影響，所以他裂了。不光是水，在兩側挖了一些管道，對基礎也會有一些影響，還有在牆體磚的本身，因為本身也是有壽命，磚它本身的荷載也在降跌，原來它牆基能夠承受上面這麼大的重量，可能它也會隨著年頭時間的久遠，它有一些磚的荷載降低，那麼牆體自身也會出現問題，要查出是那裡出了問題。

李技正：剛剛說了有十幾種地下管線，整個故宮的排水系統是明排還是暗排的？

李主任：有明排有暗排兩個結合的，現在排水系統呢，還是明清營建時期那時候的排水系統。

李技正：整個暗排有做原來的調查呢，還是有歷史的檔案？

李主任：有歷史的檔案，有兩三川的管溝，通過支線的管溝就排到故宮的護城河，就排到河裡了，雨水都這麼排。現在還是保持這樣。

李技正：故宮有現代的管線嗎？

李主任：也是有從清朝末期就開始進來自來水了，有水管之前就是井水，各個院子都是打井水喝的，後來到清朝末期北京有建自來水廠，像 1910 年的時候再往之前在北京就有建了小的自來水廠。有些皇宮裡面、王府裡面，過去有一些大戶人家，在院子裡面就開始用自來水。裝自來水以後就裝電，後來就加了電話線，從電話局那時候就有了電話線，現在就更多了，像寬帶的線，還有廣播線，這種線還有十來種線，大部分都在地下，還有電話線在牆上，考慮有些線是金屬會損壞不能掛太多，包括我們現在電暖氣用的熱力管線，還有像一些 50 年代修的管線，污水的管線，什麼廁所的管線，最早 50 年代以前都是用那旱廁，不沖水的，就是一個坑，有一個陶子，後來就變成水廁，沖水的，就是那種型式進到宮裡來。其實這些管線開挖對牆基礎都會有影響。

李技正：有考慮整合成共同管溝嗎？

李主任：有考慮，也早就規劃，經過國家的專家們討論後認為不可行，原本考慮這麼多的管線太亂了，準備在故宮施作三橫四豎。這叫做三橫，這兒一個橫，中間這個位置一個橫，前面那個位置再一橫。總共四豎，這邊一豎，通過這邊一豎，大概這個位置出來是一豎，到這邊一豎。這是把所有管線都下到一個大的溝裡面，然後呢要從這邊幾豎要再分別進到各分院裡頭，設想的挺好，方案都有，它這麼一挖，它的溝必須要深要寬，要便於進入維修、管線的更換，一深以後就有問題，故宮包括幾次大的地震之後，對故宮的基礎，整個房子都沒有問題，基礎都非常好，過去是這樣，整個故宮的基礎，在營建皇宮的時候，它是一個整體，大殿裡面的基礎更深，但是它整個基礎都是相連的，後來我們有幾次的施工，像我們這邊的第二宮房開挖的時候，它就是在不同的殿座的時候希望它不要太大，基礎比較深然後它就做層次比較多，它整個上面是連接的，它整個是一個整體的。

李技正：所謂的基礎，它的材質是什麼？

李主任：它是磚。基礎的型式有分好幾種。也不是完全以磚的型式，它有的是一層土一層碎磚、一層土一層碎磚，像這樣的基礎下去兩米多深，很深，像這幾個城臺，東西華門，它更深，還有下面都擺木樁，打梅花樁，有立樁、有臥樁，然後上邊才開始再做基礎，基礎完成上面才做城臺，這樣完成的城臺幾百年它不會壞。

李技正：剛剛講到的是說都是檔案資料，還是有稍微試挖什麼的？

李主任：像這樣三行四豎開挖的太大，想要挖的深一點，不一樣的宮房基礎，宮房基礎下面去挖，但是它各個點上來的時候，都會有破壞。十年前就做這個規劃，就沒有執行。

顏科長：想要再問一個問題，就是火災消防的問題。像這些老建築物，早期是沒有什麼消防設施，那現在修復的時候有沒有去考慮這些防火消防的設備在裡面，怎麼去做？

李主任：第一個現在故宮裡面他們做的比較早，70年代故宮全部按照它的消防幫浦，都有消防幫浦，都有消防給水隊，還有防火消防隊隊員，消防栓打開基本上水槍都可以使用，像這麼高打不上去，做了一個泵房加壓，天天有人值班維護設備，一旦發生火災，因為這些水箱水壓打不到屋頂上去，那就到泵房加壓。

顏科長：你們也有移動式的消防槍嗎？

李主任：消防車都有，故宮裡邊駐有一個消防分隊，駐在東邊，就在這邊看著，而且北京第一部大的高雲梯車就先放在這裡，保護它別著火。因為也出現雷擊起火，是84、85年的時候，像景安宮雷擊，牌匾上後面有一個鐵鉤子，通過那個位置接過雷，打進了裡面然後著火，大概燒了一個角，然後就趕緊救火。古建要是真著火，那就不好救，它上面是琉璃瓦，你這個水上去起不了作用，上面整個都搭琉璃瓦，水往上澆也沒用，現代消防救火的方式就是破拆，那個屋頂非常厚，這麼著火這麼高這麼陡救火都很困難。所以還是得防，關鍵是防，千萬別著火，屋頂裡邊非常乾燥，遇到火著的很快，還有一些挺好的木頭，楠木、松木，針葉樹枝裏面含有油脂比較多。

李技正：平常都有固定時間演練？怎麼去救火，比較不會損害文物。

李主任：每年都有輔導消防演習，有我們正式的消防隊，我們也有義務消防隊，全面職工進行防火教育，防火器材的識別也好，簡單滅火器的使用，故宮在職的每個職工都會使用，每年教育。

李技正：內部沒有做撒水設施？

李主任：沒有，沒做噴的裝置，宮內裝飾比較多，有彩畫，假如有的話，水嘩一下來，那彩畫就報銷了，裡面還有展示很多文物，警報一撒水以後，全部都毀了。大陸上很多地方現在還是戶外的防火裝置，還有配備各種滅火器，二氧化碳、乾粉，防電起火的。

李技正：有些化學的滅火材料，對彩畫或某些東西，事後在清理火場時會有損害，除非不得已才使用，還是用水比較容易清理。

李主任：一般像古建的裡頭，還是木頭著火，現在還沒到考慮那個深度，整個防範計畫做的比較好，滅火器材一般的像電線起火，就使用滅火器，那個對彩畫比較不好。

李技正：保護措施還不錯，像韓國那個崇禮門，整個就燒掉了。

李主任：那是晚上，人為破壞又看管不嚴。

李技正：故宮整個一進門都有管制？

李主任：都有。近幾年防火的監控系統，夜間巡邏的，中控室，在院子裡有值班的，晚上大門一關非常安全。消防上還有一個消防分隊，有事一打電話通知就到，故宮都有消防通道，大門的門檻是活的，就是給消防通道，故宮的路線都可以走消防

車。

李技正：現在冬天溫度比較低，修復有它的時間性嗎？季節性？

李主任：維修有季節，維修一般在北京，跟臺灣不一樣，進入十月中旬，我們這個泥水活就停了，泥水活就像那瓦活，用泥的、用水的、砌牆的、掛瓦的、苫背的、鏝壁的就停了，實際上北京冬季一般在十一月中旬左右，十月中旬在施工中的掛瓦、苫背、砌牆、鏝壁，這些活給它留一個月的基本乾燥期，你不能說今天掛完了，明天零度以下就結凍了，春天以後就鬆軟，有灰、泥、灰土攪拌的東西，你一凍就失效，所以泥水活就到十月中旬，一般上木活就比較不受季節限制，你假如說冬天夏天維修一個殿座，像冬天木頭樑在製作、安裝，它不受這個影響。還有一些你像現在已經開始在製作這些天花，這些倒是現在在上漆。泥水活是不行，有牽涉到水的問題，根據北京的季節變化來安排工項，這個不考慮不行。

顏科長：可以訪視一下天花板修復現場？

李主任：現在天花板工作坊可以參觀，工地部分因天氣過冷大都停了，我們這邊有一個慈寧宮的工地，可以到那邊去了解目前已施作情形。

## 上海訪談紀錄

時間：98 年 12 月 22 日上午

地點：上海市規劃和國土資源管理局風貌保護處

人員：管理局辦公室姜新剛主任科員、風貌保護處副處長及總體規劃管理處處長助理石崧、上海文化聯誼會業務部副主任成運強

顏科長：在台灣在做文化資產保存時候，常遇到一些在都市規劃上的關連性問題，在建築物的保存與都市的開發上常面臨一些拆除或保留等衝突性的問題，在台灣文化建設委員會下的保存區發展科即是在文化單位推動保存規劃的工作，本次考察，希望了解上海在作城市規劃上，如果遇到一些歷史建築物須保留的部分是如何與都市規劃上進行連結與兼顧的規劃方法。

副處長：本單位是負責風貌保護處，在上海，我們稱這些歷史建築物所在區域為風貌保護區，與北京建設部所稱歷史街區有其不同，因為歷史街區所稱的地區是指較具歷史長久的地區，而上海是一個具有殖民地背景背景的都市，在歷史的發展上較有別於其他地區，因為它不止只在建築上具有歷史特色，更具有獨特的文化背景，因此，乃將其界定在所謂之歷史文化風貌區。在歷史文化風貌區的規劃上始採點、線、面的規劃概念進行，目前在上海市中心區劃設 12 處，郊區則有 32 處風貌區。這是從 2003 年開始規劃的第一期成果，未來針對風貌區的規劃將持續增加，這就是面的規劃；在線的規劃上則是針對一些景觀道路的規劃稱之為風貌道路，目前共規劃有 144 條風貌道路，其中有 64 條是屬於第一類的風貌道路，其風貌是不可任意改變的；在點的規劃上指的就是優秀歷史建築，在優秀歷史建築的認定上，是藉由召集學者專家進行歷史價值的鑑定後進行指定。透過這點、線、面的建構規劃將其歷史文化風貌區予以物化下來後再進行該地區的總體規劃。在總體規劃下再進行單元的規劃，單元的控規做好後，再進行風貌保護規劃。我們的風貌保護規劃是針對每一棟建築進行細部的認定分類，分為保護建築、保留建築、與一般歷史建築、其他建築與拆除建築等五大類建築。透過這些詳細的規劃，可以很清楚知道各類建築該如何建築開發。



顏科長：這些認定的分類建築，已給予特定規範，但是否有調整的彈性空間。

副處長：保護建築和保留建築可能跟開發會有衝突的時候，我們建立了一個制度叫特別認證制度，開發商如果對於保護建築或保留建築或歷史建築的開發有一些不同於規範的想法，可以透過這個特別認證制度加以審核。在整個保護過程我們貫徹一個宗旨，就是保護建築必須賦予它新的生命，如果只是修復後保留，對他仍是不利。如現在的外灘 3 號和 18 號在進行更新時，雖然其保護級別是最高，仍考量了未來再利用，算是做的不錯的。因此在更新利用時必須訂好規章，給予明確規範，保護建築我們從 90 年就開始作。

顏科長：在初步的調查規範後，如果有新發現的歷史建築，如何處理？

副處長：在政策過程中也可能有一些新發現的，有價值的建築，潛藏在建築物中，我們透一個快速綠色通道給予快速保護，這是從國外學來的經驗，就好像大家熟悉的新天地，當初新天地的專家也有一些不同的聲音，但經濟發展到一定程度，就會有不同認識，起始並沒有要求保護保留，只是對周邊提出一個高度尺度質量的要求。瑞安因為是香港公司，與國外接觸多，他希望有一個亮點，過去規劃只是 4 到 6 層樓條狀建築，規定其量體大小而已，但很幸運的，香港過去維多利亞港外灘也有這樣拆除的經驗，但拆除就回覆不了，因此瑞安有這個經驗，願意保留石庫門建築的特色，現在新天地和東方明珠的地位已同等重要。回過頭來看，當初如果只是做成條狀建築，恐怕沒有今天這樣一個具有經濟效益，又保留裏弄建築特色的時尚地區。

顏科長：台灣重要文化資產區分古蹟、歷史建築、聚落，在上海是否有類似聚落這樣的規劃，或是都含括在歷史文化風貌區？

副處長：在上海的歷史風貌區內的保護建築，包括文物保護單位、市優秀歷史建築等掛牌建築，與台灣古蹟的地位較相當，我們也有規劃 2 個國家級歷史文化名鎮、3 個市級歷史文化名鎮。

顏科長：諸如新天地的開發，這些歷史建築的管制規範，是風貌處主導，還是文化部門為主導單位？

副處長：基本上歷史文化風貌區及歷史文化名鎮的劃定和實施皆由風貌區來主導，由風貌處將相關的總體規劃訂好，報市政府核准，再交由本局的詳規處來執行。這個

規劃必須慎重，不得隨意調整變動。但開發商仍得依實際需要作必須要調整，這些調整方案送詳規處，依特別認證制度審查後批准實施，風貌處再配合調整計畫。兩個部門互相制約及配合。

上海文化聯誼會成運強副主任：剛剛有個觀念，就是時代在進步，大家已經意識到這些文化資產是一種寶貴資源，可以為大家帶來經濟的效益，也使得經濟部門更重視。但剛才提到有二千多棟歷史建築，但還有一些大量的工業廠房，他不能算是歷史建築，似乎還沒有進一步的規劃或成為創意園區？

副處長：過去風貌區的規劃有其一定的背景與時間，是一匹匹逐步的規劃，目前 44 處歷史文化風貌區，確實還沒有工業遺產部分，但從去年我們已經開始著手工業遺產調查如普陀、閘北，特別是沿蘇州河部分。每一處歷史文化風貌區當時在劃定時，都有其一定特殊考量，例如江灣歷史文化風貌區，其劃定的理由是因其特殊路網格局，該地區主要原來是國民黨想將市政府搬到該地區，但後來沒有實施，但路網格局已形成，因此該地區都是新建築，我們並沒有要保護建築。目前我們在考量將風貌區的範圍加大，尤其是裡弄建築部分納入，就是石庫門建築，相當於北京四合院的重要性。

石崧：目前在蘇州河及黃浦江邊有一些工業廠房，另外在老城區街道內也有一些老工業廠房，有些座落風貌區，有一些沒有。但因為意識增強後，有些自發性成為創意產業，由於廠房沒利用，房價低廉，就成為藝術家、SOHO 族辦公室。一開始做了幾個點，但根據經濟部門的統計，目前已有八十多的，但陸續增加，應該有一百多個。這些地區也有層度差別，諸如 1933 就作的不錯，他原來是遠東第一層宰場，本身就是一個保護建築，但沒有劃進風貌區。其實風貌區內也有一些啤酒廠、或紡織廠有列入。由於這些廠房的建築型態，也比較適合一些畫廊或文化創作者使用，具有一定吸引力。就地區而言，並不是上海每個地方都有像新天地這樣時尚地區，因此發展創意園區，也像是一張名片一樣，可推銷城市形象。

顏科長：風貌區已進行詳細調查，區分等級，但一般建築是否有一些針對顏色、量體、形式、風格有制定規範，讓其依循？

副處長：風貌區圖上有的建築都設定好了，包括保護建築、保留建築、其他建築等等，並且給予量體的規定。比如一個街廓內，依其土地權屬區分保護建築、保留建築，

並將各地塊之量體規定好，一個街廓內扣除應保護、保留的量體，其餘剩下的就是這個街廓可建築的量體。另要有一個高度限制，形式則必須與風貌區協調，色彩也必須要規範，而型式則較沒有規定，基本上要協調。這些是必須透過保護專家委員會進行評審，一般由五個到七個專家審查。保護委員會由市長為主任委員，下設辦公室綜理業務，由規劃和國土資源局、住房局、文物局組成。

上海文化聯誼會成運強副主任：誰來召集這些專家。

副處長：如果只是一般修修補補、上上油漆，則由房管局來主辦。但一般由該辦公室來主辦。依申請的事項，如果側重文物保護，則由文物局主辦，日常維修文物的就在文物局，保護建築在房管局，更新改造、重新利用則在規劃局。巡視監察則保護建築在文物局，保留建築在房管局。

顏科長：風貌區保護建築、保留建築市政府是否有任何補助措施，如外灘的電費。

副處長：基本上很少，只有在外面建築之塗汁抹粉，其他的則需開發商自行處理。至於你說的電費補助部分是有的，一般來說有規定晚上燈要亮，十點以後電費是半價，裝兩個電表，十點以後由另一個表計費。

顏科長：是否曾經遇到不願意修繕的狀況，譬如某個企業他已經經營不繼，或是事業單位甚至國營單位不願意修繕，讓其荒廢頹敗。

副處長：這是很少的，一般來說私人的少，擁有者都是有能力的企業，與台灣的情形不相同。如果是保護建築，會和上級部門共同協調，一般是文物局來補助。

顏科長：是否有歷史建築在指定前，地主不願意保留，連夜遭拆除的情形？

副處長：從發現到認定，確實是有一定空窗期，這是無法避免的事情，通常我們這裡會拆除的，都是政府要拆的。如果有居民通報的情形，我們馬上會同有關單位到現場查看，如果發現不能拆，會立即打公文給他，要求暫緩拆除。我們也在研究如何可以馬上給予公文，而不要再回到市政府打公文，以求時效。

李技正：新發現須保護的建築，可能引發地主損失，那麼是否有補償的措施？

副處長：上海目前還沒有異地補償的機制，新發現需保留建築時，如果要調整計畫，則透過特別認證制度。新發現的建築容積，可扣除於開發總量體外，以維持開發商的利益。

顏科長：這樣是否會造成保留建築周邊是高強度使用。

副處長：這樣肯定會造成保護或保留建築為低度使用，而周邊產生高強度的使用。但我們也希望他能移到比較公眾的區位，比如說沿街，但也要看他的方案是否可以配合，如果開發商願意配合，我們也很感欣慰。

顏科長：今天很感謝規劃局給予我們這麼多寶貴的意見，謹送一份台灣的禮盒，以表感謝。

## 肆、心得

古蹟及歷史街區的保存，在我國的執行上常因為古蹟或歷史建築成點狀分布，無法有效形成面狀的保存，且受限於都市發展及經濟發展的需要，往往無法使週遭環境，能配合整體作一管控。又保存區的規劃在文化資產保存法第 33 條的規定，雖具有核心區及緩衝區的概念，但都市計畫的分區及管制上僅有古蹟保存區單點劃定的概念，尚無一整體規劃之思考，這造成了都市發展與文化資產保存於衝突下，往往文化資產保存的優先順序將會排在不重要的部分。綜觀上海都市計畫規劃的模式，與我國土地使用分區管制的制度是一致，但為突破剛性的分區管制，特別訂定上海市歷史文化風貌區和優秀歷史建築保護條例，在這個規定下，授予規劃和國土資源管理局得以採區域性發展的概念，劃定 34 個歷史文化風貌區，並將該區域內所有建築物做詳細完整的評估，訂定各種等級的管控，並透過審議委員會把關，可使都市發展與文化資產保存得以兼顧。

而都市內特有建築型態與街區的再造，亦使得上海市在快速發展時，得以兼容並蓄保留傳統，雖然上海規劃和國土資源管理局副處長坦言新天地的規劃，並不是在法令強制保存的規定下產生，但因為興建廠商有保存石庫門建築特點的意識，造就本日新天地為一人文薈萃，時尚又有風格的新興區域，也是出乎他們意料。但從當地旅遊簡介與各種媒體強行行銷下，新天地儼然已成為一新典範。但也絕非每處石庫門建築都得以受到如此改造，從另一處位於上海盧灣區泰康路 210 弄的田子坊發展的過程，因當時大陸畫家汪雅塵帶著夫人入住舊名志成坊(現田子坊)的隱雲樓，創辦了新華藝術專科學校與藝術家為主的「力社」，一直到了 90 年代後期，大批藝術家如陳逸飛、爾冬強等人入駐此地，看中這裡的弄堂小路，最後由政府的刻意培植，如今田子坊被認為是上海重要的創意園區，區內各式藝廊、創意商店、咖啡店、美食店集聚，每天有來自各國、無數觀光客徘徊其中，得以感受老上海巷弄裡的建築，亦是另一種石庫門建築保留的典範。由此可知上海市政府致力於歷史街區再造的努力，確實值得作為借鏡。



## 伍、建議

### 一、歷史街區的更新與活化，必須儘可能保存歷史風貌。

因為都市發展，經常殘留寥寥可數的歷史街區，或者存在發展落後偏遠的鄉鎮，在改善歷史街區老舊的外觀並促進文化特色觀光時，應儘可能保留原有歷史風貌，避免失去原來的風貌。

### 二、都市發展的政策必須加強文化資產保存的觀念。

都市發展的政策必須充分尊重文化資產的價值與保存，現今國內雖然已逐漸重視保存區的規劃，但仍必須再加強觀念的溝通，在執行上由於民眾反對的壓力較大，使得規劃者或執政者，未能積極列入重要施政政策，須持續加強保存觀念的宣導。

### 三、應用現有都市計畫法令，強化保存區規劃的工具。

現行土地使用古蹟保存區的分區概念，對歷史街區的保存，尚不足以得到良好的規範，學習上海歷史文化風貌區重疊分區的操作觀念，短期上建議可以都市計畫劃定特定專用區的方式進行詳細街區控制，長期應考量訂定類似的特別條例，強化其保存區規劃的工具。

### 四、加速閒置工業區或歷史街區創意產業再利用與再發展。

國內不乏具有歷史意義的街區及閒置的工業區，應透過各種產業的再造，配合地區的再發展條件，由政府輔導具特色創意產業投入，並考慮地方財政投入創意產業集聚區的環境整建，營造特色產業園區，方能使得保存與發展得以兼顧。

## 附錄一 上海市歷史文化風貌區和優秀歷史建築保護條例

(2002年7月25日上海市第十一屆人民代表大會常務委員會第四十一次會議通過)

第一條爲了加強對本市歷史文化風貌區和優秀歷史建築的保護，促進城市建設與社會文化的協調發展，根據有關法律、行政法規，結合本市實際情況，制定本條例。

第二條本市行政區域內歷史文化風貌區和優秀歷史建築的確定及其保護管理，適用本條例。

優秀歷史建築被依法確定爲文物的，其保護管理依照文物保護法律、法規的有關規定執行。

第三條市規劃管理部門負責本市歷史文化風貌區和優秀歷史建築保護的規劃管理。區、縣規劃管理部門按照本條例的有關規定，負責本轄區歷史文化風貌區保護的規劃管理。

市房屋土地管理部門負責本市優秀歷史建築的保護管理。區、縣房屋土地管理部門按照本條例的有關規定，負責本轄區優秀歷史建築的日常保護管理。

本市其他有關管理部門按照各自職責，協同實施本條例。

第四條歷史文化風貌區和優秀歷史建築的保護，應當遵循統一規劃、分類管理、有效保護、合理利用、利用服從保護的原則。

第五條市和區、縣人民政府對本行政區域內的歷史文化風貌區和優秀歷史建築負有保護責任，應當提供必要的政策保障和經費支援。

優秀歷史建築的所有人和使用人，應當按照本條例的規定承擔保護責任。

任何單位和個人都有保護歷史文化風貌區和優秀歷史建築的義務，對危害歷史文化風貌區和優秀歷史建築的行爲，可以向規劃管理部門或者房屋土地管理部門舉報。規劃管理部門或者房屋土地管理部門對危害歷史文化風貌區和優秀歷史建築的行爲應當及時調查處理。

第六條歷史文化風貌區和優秀歷史建築的保護資金，應當多渠道籌集。

市和區、縣設立歷史文化風貌區和優秀歷史建築保護專項資金，其來源是：

- (一) 市和區、縣財政預算安排的資金；
- (二) 境內外單位、個人和其他組織的捐贈；
- (三) 公有優秀歷史建築轉讓、出租的收益；
- (四) 其他依法籌集的資金。

歷史文化風貌區和優秀歷史建築保護專項資金由市和區、縣人民政府分別設立專門賬戶，專款專用，並接受財政、審計部門的監督。

第七條本市設立歷史文化風貌區和優秀歷史建築保護專家委員會。

歷史文化風貌區和優秀歷史建築保護專家委員會（以下簡稱專家委員會），按照本條例的規定負責歷史文化風貌區和優秀歷史建築認定、調整及撤銷等有關事項的評審，爲市人民政府決策提供諮詢意見。專家委員會由規劃、房屋土地、建築、文物、歷史、文化、社會和經濟等方面的人士組成，具體組成辦法和工作規則由市人民政府規定。

### 第二章 歷史文化風貌區和優秀歷史建築的確定

第八條歷史建築集中成片，建築樣式、空間格局和街區景觀較完整地體現上海某一歷史時期地域文化特點的地區，可以確定爲歷史文化風貌區。

第九條建成三十年以上，並有下列情形之一的建築，可以確定為優秀歷史建築：

- (一) 建築樣式、施工工藝和工程技術具有建築藝術特色和科學研究價值；
- (二) 反映上海地域建築歷史文化特點；
- (三) 著名建築師的代表作品；
- (四) 在我國產業發展史上具有代表性的作坊、商鋪、廠房和倉庫；
- (五) 其他具有歷史文化意義的優秀歷史建築。

第十條建築的所有人和使用人，以及其他單位和個人，都可以向市規劃管理部門或者市房屋土地管理部門推薦歷史文化風貌區或者優秀歷史建築。

歷史文化風貌區的初步名單，由市規劃管理部門研究提出，並徵求市房屋土地管理部門、市文物管理部門和所在區縣人民政府的意見，經專家委員會評審後報市人民政府批准確定。

優秀歷史建築的初步名單，由市規劃管理部門和市房屋土地管理部門研究提出，並徵求市文物管理部門、建築所有人和所在區縣人民政府的意見，經專家委員會評審後報市人民政府批准確定。

在市人民政府批准確定前，應當將歷史文化風貌區和優秀歷史建築的初步名單公示徵求社會意見。

第十一條經批准確定的歷史文化風貌區由市人民政府公佈，並由市規劃管理部門設立標誌。

經批准確定的優秀歷史建築由市人民政府公佈，並由市房屋土地管理部門設立標誌。

第十二條依法確定的歷史文化風貌區和優秀歷史建築不得擅自調整或者撤銷。確因不可抗力或者情況發生變化需要調整或者撤銷的，應當由市規劃管理部門和市房屋土地管理部門提出，經專家委員會評審後報市人民政府批准。

第十三條城市建設中發現有保護價值而尚未確定為優秀歷史建築的建築，經市規劃管理部門和市房屋土地管理部門初步確認後，可以參照本條例的有關規定採取先予保護的措施，再按照本條例第十條規定的程式報批列為優秀歷史建築。

### 第三章歷史文化風貌區的保護

第十四條市規劃管理部門應當根據城市總體規劃組織編制歷史文化風貌區保護規劃，並徵求市房屋土地管理部門、市文物管理部門、所在區縣人民政府和相關管理部門的意見，經專家委員會評審後報市人民政府批准。

第十五條歷史文化風貌區保護規劃應當包括下列內容：

- (一) 該地區的歷史文化風貌特色及其保護準則；
- (二) 該地區的核心保護範圍和建設控制範圍；
- (三) 該地區土地使用性質的規劃控制和調整，以及建築空間環境和景觀的保護要求；
- (四) 該地區與歷史文化風貌不協調的建築的整改要求；
- (五) 規劃管理的其他要求和措施。

第十六條在歷史文化風貌區核心保護範圍內進行建設活動，應當符合歷史文化風貌區保護規劃和下列規定：

- (一) 不得擅自改變街區空間格局和建築原有的立面、色彩；
- (二) 除確需建造的建築附屬設施外，不得進行新建、擴建活動，對現有建築進行改建時，應當保持或者恢復其歷史文化風貌；
- (三) 不得擅自新建、擴建道路，對現有道路進行改建時，應當保持或者恢復其原有的道路格局和

景觀特徵；

(四) 不得新建工業企業，現有妨礙歷史文化風貌區保護的工業企業應當有計劃遷移。

第十七條在歷史文化風貌區建設控制範圍內進行建設活動，應當符合歷史文化風貌區保護規劃和下列規定：

(一) 新建、擴建、改建建築時，應當在高度、體量、色彩等方面與歷史文化風貌相協調；

(二) 新建、擴建、改建道路時，不得破壞歷史文化風貌；

(三) 不得新建對環境有污染的工業企業，現有對環境有污染的工業企業應當有計劃遷移。

在歷史文化風貌區建設控制範圍內新建、擴建建築，其建築容積率受到限制的，可以按照城市規劃實行異地補償。

第十八條歷史文化風貌區的建設項目規劃，由市規劃管理部門審批。市規劃管理部門審批時，應當徵求市房屋土地管理部門的意見。

第十九條歷史文化風貌區土地的規劃使用性質不得擅自改變。建築的使用性質不符合歷史文化風貌區保護規劃要求的，應當予以恢復或者調整。

第二十條經批准在歷史文化風貌區內設置戶外廣告、招牌等設施，應當符合歷史文化風貌區保護規劃的要求，不得破壞建築空間環境和景觀。現有的戶外廣告、招牌等設施不符合歷史文化風貌區保護規劃要求的，應當限期拆除。

第二十一條歷史文化風貌區內的消防設施、通道應當按照有關的技術規範予以完善、疏通。因保護歷史文化風貌需要無法達到規定的消防標準的，應當由市規劃管理部門和市公安消防部門協商制定相應的防火安全措施。

#### 第四章優秀歷史建築的保護

第二十二條市規劃管理部門應當會同市房屋土地管理部門提出優秀歷史建築的保護範圍和周邊建設控制範圍，經徵求有關專家和所在區、縣人民政府的意見後，報市人民政府批准。

第二十三條在優秀歷史建築的保護範圍內不得新建建築；確需建造優秀歷史建築附屬設施的，應當報市規劃管理部門審批。市規劃管理部門審批時，應當徵求市房屋土地管理部門的意見。

第二十四條在優秀歷史建築的周邊建設控制範圍內新建、擴建、改建建築的，應當在使用性質、高度、體量、立面、材料、色彩等方面與優秀歷史建築相協調，不得改變建築周圍原有的空間景觀特徵，不得影響優秀歷史建築的正常使用。

在優秀歷史建築的周邊建設控制範圍內新建、擴建、改建建築的，應當報市規劃管理部門審批。市規劃管理部門審批時，應當徵求市房屋土地管理部門和所在區、縣人民政府的意見。

第二十五條優秀歷史建築的保護要求，根據建築的歷史、科學和藝術價值以及完好程度，分為以下四類：

(一) 建築的立面、結構體系、平面佈局和內部裝飾不得改變；

(二) 建築的立面、結構體系、基本平面佈局和有特色的內部裝飾不得改變，其他部分允許改變；

(三) 建築的立面和結構體系不得改變，建築內部允許改變。

(四) 建築的主要立面不得改變，其他部分允許改變。

市房屋土地管理部門應當會同市規劃管理部門提出每處優秀歷史建築的具體保護要求，經專家委員會評審後報市人民政府批准。

第二十六條市和區、縣房屋土地管理部門應當做好優秀歷史建築保護的指導和服務工作。區、縣房屋土地管理部門應當將優秀歷史建築的具體保護要求書面告知建築的所有人和有關的物業管理單位，明確其應當承擔的保護義務。

優秀歷史建築轉讓、出租的，轉讓人、出租人應當將有關的保護要求書面告知受讓人、承租人。受讓人、承租人應當承擔相應的保護義務。

第二十七條市房屋土地管理部門應當組織區、縣房屋土地管理部門定期對優秀歷史建築的使用和保護狀況進行普查，並建立專門檔案。普查結果應當書面告知建築的所有人、使用人和有關的物業管理單位。

優秀歷史建築的所有人和使用人應當配合對建築的普查。

第二十八條嚴格控制在優秀歷史建築上設置戶外廣告、招牌等設施。經批准在優秀歷史建築上設置戶外廣告、招牌、空調、霓虹燈、泛光照明等外部設施，或者改建衛生、排水、電梯等內部設施的，應當符合該建築的具體保護要求；設置的外部設施還應當與建築立面相協調。

第二十九條優秀歷史建築的所有人和使用人不得在建築內堆放易燃、易爆和腐蝕性的物品，不得從事損壞建築主體承重結構或者其他危害建築安全的活動。

第三十條優秀歷史建築的使用性質、內部設計使用功能不得擅自改變。

優秀歷史建築的所有人根據建築的具體保護要求，確需改變建築的使用性質和內部設計使用功能的，應當將方案報市房屋土地管理部門審核批准。市房屋土地管理部門在批准前應當聽取專家委員會的意見；涉及改變建設工程規劃許可證核準的使用性質的，應當徵得市規劃管理部門的同意。

第三十一條優秀歷史建築的使用現狀與建築的使用性質、內部設計使用功能不一致，對建築的保護產生不利影響的，建築的所有人可以按照建築的具體保護要求提出恢復或者調整建築的使用性質、內部設計使用功能的方案，報市房屋土地管理部門審核批准。市房屋土地管理部門在批准前應當聽取專家委員會的意見；涉及規劃管理的，應當徵得市規劃管理部門的同意。

優秀歷史建築的使用現狀與建築的使用性質、內部設計使用功能不一致，對建築的保護產生嚴重影響的，市房屋土地管理部門應當在聽取專家委員會的意見後，作出恢復或者調整建築的使用性質、內部設計使用功能的決定。

第三十二條執行政府規定租金標準的公有優秀歷史建築，因保護需要恢復、調整或者改變建築的使用性質、內部設計使用功能，確需承租人搬遷並解除租賃關係的，出租人應當補償安置承租人；補償安置應當高於本市房屋拆遷補償安置的標準。市人民政府可以根據優秀歷史建築的類型、地段和用途等因素制定補償安置的指導性標準。具體補償安置的數額，由出租人和承租人根據指導性標準和合理、適當的原則協商確定。協商不成的，經當事人申請，由所在區、縣人民政府裁決。當事人對裁決不服的，可以依法向人民法院提起訴訟。

執行市場租金標準的優秀歷史建築，因保護需要恢復、調整或者改變使用性質、內部設計使用功能，致使原租賃合同無法繼續履行的，其租賃關係按照原租賃合同的約定處理。無約定的，出租人應當提前三個月書面告知承租人解除租賃合同，並依法承擔相應的民事責任。

優秀歷史建築恢復、調整或者改變使用性質、內部設計使用功能後，仍然用於出租的，原承租人在同等條件下享有優先承租權；用於出售的，原承租人在同等條件下享有優先購買權。

第三十三條優秀歷史建築的所有人應當按照建築的具體保護要求或者普查提出的要求，及時對建築進行修



繕，建築的使用人應當予以配合，區、縣房屋土地管理部門應當予以督促和指導。

優秀歷史建築由所有人負責修繕、保養，並承擔相應的修繕費用；所有人和使用人另有約定的，從其約定。建築的所有人承擔修繕費用確有困難的，可以向區、縣人民政府申請從保護專項資金中給予適當補助。

執行政府規定租金標準的公有非居住優秀歷史建築的承租人，應當按照政府規定租金標準與房地產市場租金標準的差額比例承擔部分修繕費用。

第三十四條優秀歷史建築的所有人未按照建築的具體保護要求及時修繕致使建築發生損毀危險或者未定期整修建築立面的，區、縣房屋土地管理部門應當責令其限期搶救修繕或者整修；逾期仍不搶救修繕或者整修的，區、縣房屋土地管理部門應當委託通過招投標方式確定的專業單位代為修繕或者整修，所需費用由建築的所有人承擔。

第三十五條優秀歷史建築的修繕應當由建築的所有人委託具有相應資質的專業設計、施工單位實施。

優秀歷史建築的所有人應當將修繕的設計、施工方案事先報送市房屋土地管理部門；涉及建築主體承重結構變動的，應當向市規劃管理部門申請領取建設工程規劃許可證。市規劃管理部門在核發建設工程規劃許可證之前，應當徵得市房屋土地管理部門的同意。

第三十六條優秀歷史建築的修繕應當符合國家和本市的建築技術規範以及優秀歷史建築的修繕技術規定。建築的修繕無法按照建築技術規範進行的，應當由市房屋土地管理部門組織有關專家和相關管理部門協調確定相應的修繕方案。

優秀歷史建築的修繕技術規定由市房屋土地管理部門會同市規劃管理部門提出，經徵求有關專家和相關管理部門的意見後確定。

第三十七條經市規劃管理部門許可的建築修繕工程形成的文字、圖紙、圖片等檔案資料，應當由優秀歷史建築的所有人及時報送市城市建設檔案館。

第三十八條優秀歷史建築因不可抗力或者受到其他影響發生損毀危險的，建築的所有人應當立即組織搶險保護，採取加固措施，並向區、縣房屋土地管理部門報告。區、縣房屋土地管理部門應當予以督促和指導，對不符合該建築具體保護要求的措施應當及時予以糾正。

第三十九條依法確定的優秀歷史建築不得擅自遷移、拆除。因特殊需要必須遷移、拆除或者復建優秀歷史建築的，應當由市規劃管理部門和市房屋土地管理部門共同提出，經專家委員會評審後報市人民政府批准。

遷移、拆除和復建優秀歷史建築的，應當在實施過程中做好建築的詳細測繪、資訊記錄和檔案資料保存工作，並按本市建設工程竣工檔案管理的有關規定，及時報送市城市建設檔案館。

## 第五章法律責任

第四十條違反本條例規定，擅自或者未按批准的要求，在歷史文化風貌區或者優秀歷史建築的保護範圍、周邊建設控制範圍內進行建設活動的，由市規劃管理部門或者區、縣規劃管理部門按照《上海市城市規劃條例》和《上海市拆除違法建築若干規定》的有關規定處理。

第四十一條違反本條例規定，未按建築的具體保護要求設置、改建相關設施，擅自改變優秀歷史建築的使用性質、內部設計使用功能，或者從事危害建築安全活動的，由市房屋土地管理部門或者區、縣房屋土地管理部門責令其限期改正，並可以處該優秀歷史建築重置價百分之二以上百分之二十以下的罰款。

第四十二條違反本條例規定，擅自遷移優秀歷史建築的，由市規劃管理部門責令其限期改正或者恢復原狀，並可以處該優秀歷史建築重置價一到三倍的罰款。

違反本條例規定，擅自拆除優秀歷史建築的，由市房屋土地管理部門或者區、縣房屋土地管理部門責令其限期改正或者恢復原狀，並可以處該優秀歷史建築重置價三到五倍的罰款。

第四十三條違反本條例規定，對優秀歷史建築的修繕不符合建築的具體保護要求或者相關技術規範的，由市房屋土地管理部門或者區、縣房屋土地管理部門責令其限期改正、恢復原狀，並可以處該優秀歷史建築重置價百分之三以上百分之三十以下的罰款。

第四十四條違反本條例規定，未及時報送優秀歷史建築修繕、遷移、拆除或者復建工程檔案資料的，由市規劃管理部門責令其限期報送；逾期仍不報送的，依照檔案管理法律、法規的有關規定處理。

第四十五條規劃管理部門、房屋土地管理部門和其他有關管理部門及其工作人員違反本條例規定行使職權，有下列情形之一的，由所在單位或者上級主管機關依法給予行政處分；給管理相對人造成經濟損失的，按照國家有關規定賠償；構成犯罪的，依法追究刑事責任：

- (一) 違反法定程式，確定、調整或者撤銷歷史文化風貌區和優秀歷史建築的，或者違法批准遷移、拆除優秀歷史建築的；
- (二) 擅自批准在歷史文化風貌區、優秀歷史建築的保護範圍內從事違法建設活動，或者違法批准改變優秀歷史建築的使用性質、內部設計使用功能的；
- (三) 對有損歷史文化風貌區和優秀歷史建築的違法行為不及時處理的；
- (四) 其他屬於玩忽職守、濫用職權、徇私舞弊的。

第四十六條當事人對行政管理部門的具體行政行為不服的，可以依照《中華人民共和國行政復議法》或者《中華人民共和國行政訴訟法》的規定，申請行政復議或者提起行政訴訟。

## 第六章附則

第四十七條本市城市總體規劃確定的歷史文化名鎮的保護，參照本條例有關歷史文化風貌區保護的規定執行。

第四十八條本條例自 2003 年 1 月 1 日起施行。

上海市人民代表大會常務委員會公告 第七十號

《上海市歷史文化風貌區和優秀歷史建築保護條例》已由上海市第十一屆人民代表大會常務委員會第四十一次會議于 2002 年 7 月 25 日通過，現予公佈，自 2003 年 1 月 1 日起施行。

上海市人民代表大會常務委員會 2002 年 7 月 25 日

## 附錄二 上海市城市規劃條例

（1995年6月16日上海市第十屆人民代表大會常務委員會第十九次會議通過根據1997年5月27日上海市第十屆人民代表大會常務委員會第三十六次會議《關於修改〈上海市城市規劃條例〉的決定》第一次修正根據2003年11月13日上海市第十二屆人民代表大會常務委員會第八次會議《關於修改〈上海市城市規劃條例〉的決定》第二次修正）

### 第一章 總則

第一條爲了科學地制定城市規劃，加強城市規劃管理，保障城市規劃的實施，促進經濟、社會和環境協調發展，實現城市現代化，根據《中華人民共和國城市規劃法》以及有關法律、法規，結合本市實際情況，制定本條例。

第二條本市行政區域內制定和實施城市規劃，進行各項建設，必須遵守本條例。

第三條城市規劃是進行城市建設和規劃管理的依據。本市土地利用和各項建設必須符合城市規劃，服從規劃管理。

城市規劃必須依法制定，任何單位和個人未經法定程式不得更改或者廢止。

第四條城市規劃工作實行統一領導、統一規劃、統一規範、分級管理，並實行建設項目選址意見書、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證制度。

城市規劃管理工作人員實行崗位資格證書制度。

第五條市人民政府負責全市城市規劃的制定和實施。市規劃委員會負責重要城市規劃方案和規劃管理事項的協調。

區、縣人民政府根據全市城市規劃的要求，按照規定許可權負責本行政區域城市規劃的制定和實施。

第六條市和區、縣人民政府應當每年向同級人民代表大會或者其常務委員會報告城市規劃的制定、實施以及對城市規劃實施的監督檢查情況。

第七條上海市城市規劃管理局（以下簡稱市規劃局或者市規劃管理部門）是本市城市規劃行政主管部門，負責全市城市規劃工作。市規劃局根據工作需要，可以設立派出機構，負責指定區域城市規劃工作。浦東新區及其他區、縣城市規劃管理部門（以下簡稱區、縣規劃管理部門）按照規定許可權負責本行政區域城市規劃工作，業務上受市規劃局領導。

本市有關行政管理部門應當按照各自的職責，協同市和區、縣規劃管理部門實施本條例。

街道辦事處和鄉、鎮人民政府應當協助市和區、縣規劃管理部門對本行政區域內的違法建設進行監督檢查。

第八條任何單位和個人都有遵守城市規劃的義務，並有權對違反城市規劃的行爲進行檢舉和控告。

### 第二章 基本規定

第九條城市規劃必須符合國家和本市實際情況，科學預測城市發展，正確處理近期建設和遠景發展、局部利益和整體利益、經濟發展和生態環境的關係。

城市規劃應當符合城市發展戰略，與經濟和社會發展計劃相結合，與國土規劃、江河流域規劃、土地利用總體規劃相協調。

第十條城市規劃和建設應當促進經濟和社會發展，改善人民生活環境，堅持經濟效益、社會效益、環境效益相統一。

第十一條城市規劃和建設應當保障社會公眾利益，符合城市防火、抗震、防洪、民防等要求，維護公共安全、公共衛生、城市交通和市容景觀。

第十二條城市規劃和建設應當貫徹勤儉建國的方針，堅持適用、經濟的原則，合理用地，節約用地，綜合開發利用地下空間。

第十三條城市規劃和建設應當保護和改善城市生態環境，防止污染和其他公害，保護現有綠地、行道樹和古樹名木，發展城市綠化，加強環境衛生和市容建設。

第十四條城市規劃和建設應當保護具有重要歷史意義、文化藝術和科學價值的文物古跡、建築物、建築群，重點保護有特色的歷史風貌和自然景觀。

第十五條中心城規劃和建設應當與人口疏解、功能提升、環境改善和景觀優化相結合，增加公共綠地和公共空間，控制建築容量和高層建築，改善城市交通，完善基礎設施，增強城市綜合功能。

郊區規劃和建設應當促進城鄉協調發展，合理確定郊區城鎮佈局和規模，重點發展新城和中心鎮，引導郊區工業向工業園區集中、人口向城鎮集中、土地向規模經營集中。

### 第三章 城市規劃的編制與審批

第十六條各類城市規劃應當以上一級城市規劃為依據，其內容應當符合國家城市規劃法和本市有關規定。

第十七條全市總體規劃和中心城總體規劃，由市人民政府組織編制，提請市人民代表大會或者其常務委員會審查同意後，報國務院審批。

全市各專業系統規劃由市規劃局組織編制，或者由專業主管部門組織編制，經市規劃局綜合平衡報市人民政府審批後，納入全市總體規劃。

第十八條中心城分區規劃由市規劃局組織編制，報市人民政府審批。

控制性編制單元規劃，由市規劃局制定。

中心城控制性詳細規劃由區人民政府組織編制，報市規劃局審批，但特定區域的規劃除外。

浦東新區除世紀大道兩側的控制性詳細規劃和特定區域規劃外，由浦東新區規劃管理部門組織編制，報浦東新區人民政府審批，並報市規劃局備案。

第十九條市人民政府確定的特定區域的規劃，由市規劃局組織編制，報市人民政府審批。

市人民政府在審批特定區域規劃前，應當聽取市人民代表大會常務委員會的意見。市人民代表大會常務委員會可以根據市人民政府的提請，對特定區域的規劃作出專門的決定或者制定地方性法規。

對市人民代表大會常務委員會作出決定或者制定地方性法規的特定區域的調整，市人民政府應當報市人民代表大會常務委員會批准。

第二十條郊區區、縣城總體規劃由區、縣人民政府組織編制，經市規劃局綜合平衡，提請同級人民代表大會或者其常務委員會審查同意後，報市人民政府審批；新城、國家級產業園區總體規劃由市規劃局會同區縣人民政府組織編制，報市人民政府審批。

新城、國家級產業園區控制性詳細規劃，市級產業園區、中心鎮總體規劃，由區、縣人民政府組織編制，報市規劃局審批。

市級產業園區、中心鎮控制性詳細規劃，一般鎮和鄉總體規劃由區、縣人民政府制定，報市規劃局備案。一般鎮和鄉的總體規劃的編制應當滿足規劃實施管理的要求。

第二十一條控制性編制單元規劃根據本市中心城分區規劃或者新城總體規劃編制，是控制性詳細規劃編制的依據。控制性編制單元規劃確定的土地使用性質、建築總量、建築密度和高度、公共綠地、地下空間利用、主要市政基礎設施和公用設施等內容，作為編制控制性詳細規劃的強制性要求，未經市規劃局同意不得調整。

控制性編制單元規劃確定的城市設計內容，作為編制控制性詳細規劃的引導性要求。

第二十二條編制控制性詳細規劃涉及市規劃局確定的重要地區、主要景觀道路的，應當附有城市設計內容。

第二十三條根據控制性詳細規劃的實施需要，市或者區、縣規劃管理部門可以根據控制性詳細規劃，組織編制修建性詳細規劃，也可以委託開發建設單位組織編制。

第二十四條市或者區、縣規劃管理部門受理報批的城市規劃文件後，應當在法定工作日五十天內批復。

第二十五條根據城市經濟、社會和環境協調發展需要，對已經批准的總體規劃在城市性質、規模、發展方向和總體佈局上作重大變更的，按照本條例第十七條的規定進行。對已經批准的總體規劃作局部調整的，全市總體規劃和中心城總體規劃由市人民政府報市人民代表大會常務委員會和國務院備案；其他總體規劃報原批准機關審批。

對已經批准的控制性詳細規劃作修訂和調整的，按照本條例第十八條的規定進行。

第二十六條制定城市規劃，應當聽取公眾的意見。

控制性詳細規劃草案報送審批前，組織編制機關應當向社會公佈該草案，可以採取座談會、論證會、聽證會以及其他形式聽取公眾的意見。

第二十七條全市總體規劃經國務院批准後，由市人民政府公佈。其他城市規劃由批准機關公佈。

第二十八條受委託承擔規劃編制任務的單位應當具備相應資質。

#### 第四章 建設用地規劃管理

第二十九條各項建設用地必須符合城市規劃和城市規劃管理技術規定。建設單位或者個人必須按照規定申請建設項目選址意見書和建設用地規劃許可證。

第三十條各項建設用地必須在城市規劃確定的土地使用功能區內選址定點。嚴格控制在城市基礎設施不能滿足需要、又無有效措施的地區安排新建、遷建項目；禁止在公路沿線分散安排建設項目。

第三十一條國有土地使用權出讓必須按照城市規劃和城市規劃管理技術規定的要求進行。市規劃局應當參與國有土地使用權出讓計劃的制定。

國有土地使用權出讓前，市或者區、縣規劃管理部門應當提出該地塊的規劃設計條件。規劃設計條件有效期為六個月。

國有土地使用權出讓合同必須有市或者區、縣規劃管理部門根據批准的詳細規劃提供的出讓地塊的位置、範圍、規劃用地性質、建築容積率、建築密度、綠地率、停車場地等各項規劃要求及附圖。

國有土地使用權轉讓合同必須附有原出讓合同中的各項規劃要求及附圖。



國有土地使用權受讓人在開發和經營土地的活動中，未經原審批的市或者區、縣規劃管理部門同意，不得變更出讓合同中的各項規劃要求。

第三十二條公共綠地（含公園、街頭綠地等）、生產綠地、防護綠地、專用綠地（含住宅區綠地、庭園綠地、各單位綠地等）、基本農田保護區用地、蔬菜保護區用地、公共活動場地、對外交通用地、市政公用設施用地、醫療機構用地、體育場地、學校用地等現有和規劃的專用土地，必須妥善保護。未經法定程式調整規劃，不得改變用途。

禁止佔用城市道路、廣場、河道、高壓供電走廊和壓佔城市地下管線或者依附防汛牆建造建築物、構築物。

第三十三條按照規劃建成的地區和規劃保留的舊住房、里弄、花園住宅、公寓，未經法定程式調整規劃，不得拆除、插建、擴建（含加層）各類建築。

前款確定的範圍內，舊住房綜合改造中涉及規劃管理的，按照市人民政府的規定執行。

第三十四條市和區、縣人民政府根據市政建設需要，按照規定許可權和法定程式作出的調整用地決定，任何單位和個人必須服從。

第三十五條沿城市規劃道路、河道、綠化帶等公共用地安排的建設項目，建設單位應當按照規劃帶徵公共用地。

第三十六條因建設需要臨時使用土地的，使用者應當按照規定申請臨時用地規劃許可。

臨時用地必須按照市或者區、縣規劃管理部門批准的用途使用，不得改作他用或者轉讓，不得建造永久性建築物、構築物。使用期滿由使用者負責拆除一切臨時設施，恢復土地原狀，退還原土地所有者或者使用者。

## 第五章 建設工程規劃管理

第三十七條各項建設工程必須符合城市規劃和城市規劃管理技術規定。建設單位或者個人必須按照規定申請建設工程規劃許可證。

第三十八條沿道路新建、改建的建築物、構築物（含地下構築物）及其附屬設施，不得逾越道路規劃紅線，並應當按照規定距離後退。

道路規劃紅線範圍內現有建築物，經市規劃局批准暫緩拆除的結構較好的建築作局部改建時，應當將逾越道路規劃紅線的建築底層辟作騎樓，設置人行道。

沿道路建設的建設工程，建設單位或者個人應當向市或者區、縣規劃管理部門申請設置道路規劃紅線界樁。

第三十九條新建、改建、擴建建設工程，應當按照規定配置綠地和機動車、非機動車停車場（庫），按照規劃要求配建公共廁所，並與建設工程統一設計、同步建設、同時交付使用，不得改作他用。

第四十條新建、改建公共建築和城市道路，應當設置無障礙設施。

第四十一條對文物保護單位和優秀近代建築，應當按照規定進行保護。在保護範圍內不得新建建築物。在保護範圍內改建建築物或者在建設控制地帶內新建、改建建築物，應當符合有關規定，不得破壞原有環境風貌。

第四十二條沿道路的建築物、構築物、城市雕塑、戶外廣告等設施，應當符合城市規劃和市容要求。

沿主要道路不得佈置零星、簡陋的建築物和構築物。沿其他道路設置的建築附屬設施，不得妨礙市容景觀。新建、改建中心城主要道路時，沿路的架空線應當埋入地下。

第四十三條建築物的室外地面標高，應當符合詳細規劃的要求；尙未編制詳細規劃的地區，可以參照該地區城市排水設施情況和附近道路、建築物標高確定。

新建、改建道路路面標高，應當與相鄰街坊以及沿路建築地坪標高相協調，不得妨礙相鄰各方的排水。

第四十四條管線、道路、橋梁和軌道交通工程建設，應當進行綜合平衡，統籌安排。

第四十五條建設工程涉及環境保護、環境衛生、衛生防疫、勞動安全、消防、交通、綠化、供水、排水、供電、供熱、燃氣、通訊、地下工程、河港、鐵路、航空、氣象、防汛、抗震、民防、軍事、國家安全、文物保護、建築保護、測量標誌以及農田水利等方面管理要求的，必須符合國家和本市的有關規定。

第四十六條設計單位必須按照城市規劃、城市規劃管理技術規定和市或者區、縣規劃管理部門提出的規劃設計要求進行建設工程設計，並對設計品質負責。

施工單位必須按照建設工程規劃許可證所附的圖紙施工，並對施工品質負責。

第四十七條建築工程和管線、道路、橋梁工程現場放樣後，建設單位或者個人必須按照規定向市或者區、縣規劃管理部門申請復驗，並報告開工日期，經復驗無誤後方可開工。市或者區、縣規劃管理部門受理申請後，應當在法定工作日七天內復驗完畢。

第四十八條建設單位或者個人必須按照建設工程規劃許可證及附圖的要求，全面完成建設基地內的各項建設和環境建設。

第四十九條建設工程竣工後，建設單位或者個人必須向市或者區、縣規劃管理部門申請規劃驗收。規劃驗收不合格的，市或者區、縣規劃管理部門不予簽證；房地產管理部門不予房地產權登記。

建設工程竣工驗收後，建設單位應當在兩個月內拆除建設基地內的臨時設施。

建設工程竣工驗收後六個月內，建設單位或者個人應當按照規定向市城市建設檔案館或者區、縣城市建設檔案機構無償報送建設工程竣工檔案。

第五十條建築物的使用應當符合建設工程規劃許可證核準的使用性質。需要變更建築物使用性質的，必須報原審批的市或者區、縣規劃管理部門批准。

第五十一條臨時建築不得超過兩層，使用期不得超過兩年；確需延期的，可以申請延期一次，延長期不得超過一年。臨時建築不得改變用途或者買賣、轉讓；使用期滿後，建設單位或者個人必須負責拆除。

第五十二條棚戶簡屋地區的房屋應當按照城市規劃進行改建；尙無改建計劃的，經批准後，可以進行修建，但應當在排水、通風、採光等方面處理好與相鄰建築的關係，不得擴大原有建築佔地面積，不得妨礙交通、消防安全。

第五十三條農村個人住房建設應當根據城市規劃要求，統一規劃、相對集中、與村鎮建設相結合。具體辦法由市人民政府制定。

## 第六章 城市規劃管理審批程式

第五十四條下列各項建設工程的建設項目選址意見書、建設用地規劃許可證和建設工程規劃許可證，由市規劃局負責審批：

- (一) 歷史文化風貌區和優秀歷史建築建設控制範圍內的；
- (二) 海岸、長江口、黃浦江兩岸、蘇州河兩岸、佘山國家旅遊度假區、淀山湖風景區內的；
- (三) 全市性、系統性的市政建設工程；
- (四) 外環綠帶、楔形公共綠地和大型片林、涵養林、防護林等生態公益林及其範圍內的和城市建設敏感區、城市生態敏感區內的；
- (五) 保密工程、軍事工程 and 市人民政府指定的其他建設工程。

本條前款所列以外的其他建設工程，由所在區、縣規劃管理部門負責審批，並在批准後十五日內報市規劃局備案

第五十五條建設項目有下列情形之一的，應當按照規定申請建設項目選址意見書和建設用地規劃許可證：

- (一) 新建、遷建單位需要使用土地的；
- (二) 原址擴建需要使用本單位以外的土地的；
- (三) 需要改變本單位土地使用性質的。

第五十六條建設單位在上報建設項目可行性研究報告前，應當按照規定向市或者區、縣規劃管理部門申請建設項目選址意見書。

建設單位或者個人申請建設項目選址意見書，應當填報《建設項目選址申請表》，並按照規定附送有關文件、圖紙。大中型建設項目，應當事先委託有相應資質的規劃設計單位作出選址論證。

市或者區、縣規劃管理部門受理申請後，應當在法定工作日四十天內審批完畢。經審核同意的，發給建設項目選址意見書，並核定設計範圍，提出規劃設計要求；經審核不同意的，予以書面答覆。

各有關部門在審批建設項目可行性研究報告時，應當驗證按照本條例第五十四條規定許可權核發的建設項目選址意見書。

建設單位在取得建設項目選址意見書後六個月內，建設項目可行性研究報告未獲批准又未申請延期的，建設項目選址意見書即行失效。

第五十七條建設單位或者個人必須按照城市規劃、城市規劃管理技術規定和市或者區、縣規劃管理部門提出的規劃設計要求，委託設計單位進行建設工程設計，並向市或者區、縣規劃管理部門申報建設工程規劃設計方案。

市或者區、縣規劃管理部門受理申請後，應當在法定工作日二十日內審批完畢。二十日內不能審批完畢的，經市或者區、縣規劃管理部門負責人批准，可以延長二十日，並應當將延長期限的理由告知申請人。

重要地區、主要景觀道路沿線建築，以及其他地區的大型公共建築的建築風貌和建設工程規劃設計方案應當組織專家論證。

建設工程規劃設計方案批准後六個月內，未申請建設工程規劃許可證又未申請延期的，已批准的建設工程規劃設計方案即行失效。

第五十八條建設單位或者個人申請建設用地規劃許可證，應當填報《建設用地規劃許可證申請表》，並按照規定附送建設項目可行性研究報告和有關文件、圖紙。

市或者區、縣規劃管理部門受理申請後，應當在法定工作日四十天內審批完畢。經審核同意的，發給建設用地規劃許可證；經審核不同意的，予以書面答覆。

國有土地使用權出讓、轉讓地塊的建設工程，在出讓、轉讓合同簽訂後，應當按照規定向市或者區、縣規劃管理部門申領或者更換建設用地規劃許可證。

建設單位或者個人在取得建設用地規劃許可證後六個月內，未取得建設用地批准文件又未申請延期的，建設用地規劃許可證即行失效。

施工臨時用地規劃許可，可以隨同建設用地規劃許可證一併申請審批。

第五十九條下列建設工程，應當按照規定申請建設工程規劃許可證：

- (一) 新建、改建、擴建的建築工程；
- (二) 新建、改建城市道路、公路、橋梁、管線、隧道、軌道交通工程；
- (三) 文物保護單位和優秀近代建築的大修工程以及改變原有外貌或者結構體系或者基本平面佈局的裝修工程；
- (四) 需要變動主體承重結構的建築大修工程；
- (五) 沿道路或者在廣場設置的城市雕塑工程。

第六十條建設單位或者個人申請建設工程規劃許可證，應當填報《建設工程規劃許可證申請表》，並按照規定附送有關文件、圖紙。

市或者區、縣規劃管理部門受理申請後，應當在法定工作日二十五天內審批完畢。經審核同意的，發給建設工程規劃許可證；經審核不同意的，予以書面答覆。

利用原址建設的建築工程或者不需要申請用地的管線、道路工程，建設單位或者個人應當按照規定向市或者區、縣規劃管理部門申請核定設計範圍和規劃設計要求，並按照規定報送設計方案，經市或者區、縣規劃管理部門核定設計方案後，按本條第一款規定申請建設工程規劃許可證。

單項建設工程的建設工程規劃許可證必須按照規定向市或者區、縣規劃管理部門報批。建設單位或者個人不得化整為零，分別報批。

建設單位或者個人領取建設工程規劃許可證時，應當按規定繳納執照費，並在六個月內開工。逾期未開工又未申請延期或者申請延期未經批准的，建設工程規劃許可證即行失效。

第六十一條下列零星建設工程應當向所在區、縣規劃管理部門申請建設工程規劃許可證（零星），受理部門應當在法定工作日二十天內予以審批：

- (一) 棚戶簡屋的修建；
- (二) 建制鎮的個人住房建設；
- (三) 沿城市道路的房屋門面裝修；
- (四) 戶外廣告設施的安裝。

零星建設工程涉及人民廣場地區、中央商務區、市級商業街和文物保護單位、優秀近代建築的，其設計方案應當報市規劃局審核同意。

第六十二條建設單位或者個人建造臨時建築，應當向所在區、縣規劃管理部門申請建設工程規劃許可證（臨時），受理部門應當在法定工作日二十天內予以審批。

第六十三條需要變更建設用地規劃許可證核準的用地性質、位置、範圍和建設工程規劃許可證核準的建築性質、位置、面積、高度、結構，道路位置、寬度，橋梁位置、梁底標高，市政公用管線位置、口徑的，建設單位或者個人必須報原審批部門批准。

## 第七章 城市規劃實施的監督檢查

第六十四條市或者區、縣規劃管理部門及其規劃管理監督檢查機構，負責城市規劃實施的監督檢查，並依法制止和處理違法建設活動。

規劃管理監督檢查人員執行公務時，應當佩戴標誌，出示證件，併為被檢查者保守技術秘密和業務秘密。

第六十五條城市規劃監督檢查的內容如下：

- (一) 未經規劃許可的建設用地和建設工程；
- (二) 建設用地規劃許可證的合法性及其執行情況；
- (三) 建設工程規劃許可證的合法性及其執行情況；
- (四) 按照規劃建成和保留地區的規劃控制情況；
- (五) 建設工程放樣復驗；
- (六) 建設工程竣工規劃驗收；
- (七) 建築物、構築物的規劃使用性質；
- (八) 按照本條例規定應當監督檢查的其他內容。

第六十六條對按照本條例規定應當給予行政處罰的建設單位、設計單位、施工單位或者個人，市或者區、縣規劃管理部門應當立案調查，查勘取證，作出行政處罰決定，送達當事人。

## 第八章 法律責任

第六十七條未取得建設用地規劃許可證而取得建設用地批准文件佔用土地的，批准文件無效，佔用的土地由市或者區、縣人民政府責令退回。

第六十八條未取得建設工程規劃許可證或者未按照建設工程規劃許可證進行建設的，由市或者區、縣規劃管理部門責令停止施工，限期拆除；不能拆除的，沒收違法建築物、構築物和其他設施；不能沒收實物的，按市場價沒收違法所得；拆除或者沒收後仍未完全消除影響的，處建設工程違法部分造價的百分之二十至百分之一百的罰款。

違反本條例第三十二條、第三十三條、第三十八條、第四十一條以及其他法律法規規定建設的違法工程，由市或者區、縣規劃管理部門責令停止施工，限期拆除，拆除後仍未完全消除影響的，處建設工程違法部分造價的百分之二十至百分之一百的罰款。

第六十九條逾期不拆的臨時建築或者建設基地內的臨時設施，由市或者區、縣規劃管理部門責令建設單位或者個人和施工單位限期拆除，並從逾期之日起處建築面積每日每平方米十元至五十元的罰款。

第七十條對違反本條例規定未申請施工放樣復驗的，處二千元以下的罰款；未按復驗後施工放樣要求施工並造成後果的，按照本條例第六十八條規定處罰。

第七十一條設計單位違反本條例第四十六條規定造成違法建設的，由市或者區、縣規劃管理部門處設計費百分之二十至百分之一百的罰款。

施工單位違反本條例第四十六條規定造成違法建設的，由市或者區、縣規劃管理部門處施工管理費用的百分之二十至百分之一百的罰款。

對違反本條例規定造成違法建設的設計單位、施工單位，由主管部門根據情節輕重給予通報批評、停業整頓直至吊銷資格證書的處分，或者按有關規定處理。

第七十二條對違反本條例規定擅自變更建築物使用性質的，由市或者區、縣規劃管理部門責令限期改正，並處當年重置價百分之二至百分之二十的罰款。

第七十三條對違反本條例規定逾期未報送建設工程竣工檔案的，由市或者區、縣規劃管理部門責令限期報送，並按照《上海市檔案條例》的規定處以罰款。

第七十四條對違反本條例的單位和個人處以罰款時，應當向當事人出具由市財政部門統一印製的罰沒款收據。罰沒款按照規定上繳國庫。

罰沒款必須在規定期限內繳納，逾期不繳納的，每日按罰款數額的百分之三加處罰款。

第七十五條建設單位或者個人和施工單位接到停止施工的通知後繼續施工的，市規劃管理部門可以通知供電、供水部門停供施工用電、用水，有關部門應當協同實施。

對妨礙公共安全、公共衛生、城市交通和市容景觀等的違法建設工程，市和區、縣人民政府可以組織有關部門拆除，所需費用由違法建設的單位或者個人負責。

第七十六條越權編制或者違法編制、變更城市規劃的，審批機關不予審批。

違法審批建設項目的，由市規劃局予以撤銷，並責令改正。

違法審批行為未改正前，原審批機關不得審批新的建設項目。在此期間，確需審批的新的建設項目，應當報市規劃局審批。

第七十七條市或者區、縣規劃管理部門違反本條例規定核發建設項目選址意見書、建設用地規劃許可證和建設工程規劃許可證，或者作出其他錯誤決定，由市人民政府或者市規劃局責令其糾正，或者予以撤銷，並對違法建設工程作出處理；造成直接經濟損失的，由原發證部門依法賠償。

第七十八條市或者區、縣規劃管理部門未按期審批建設項目選址意見書、建設用地規劃許可證（含臨時）、建設工程規劃許可證（含臨時、零星），造成直接經濟損失的，應當依法賠償。

第七十九條對違反本條例規定造成違法建設的建設單位責任人，由其上級機關或者所在單位給予行政處分。構成犯罪的，依法追究刑事責任。

第八十條對違反本條例規定造成違法建設的審批責任人，由其所在單位或者上級機關給予行政處分。

市或者區、縣規劃管理部門不依法履行監督職責或者監督不力的，由其上級主管部門或者監察機關責令改正，對直接負責的主管人員和其他直接責任人員依法給予行政處分；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

第八十一條當事人對市或者區、縣規劃管理部門的具體行政行為不服的，可以依照《中華人民共和國行政復議法》或者《中華人民共和國行政訴訟法》的規定，申請行政復議或者提起行政訴訟。

當事人對具體行政行為逾期不申請復議，不提起訴訟，又不履行的，作出具體行政行為的市或者區、縣規劃管理部門可以申請人民法院強制執行。

## 第九章 附則

第八十二條本條例的具體應用問題，由市規劃局負責解釋。



第八十三條本條例自 1995 年 7 月 15 日起施行，上海市第九屆人民代表大會常務委員會第九次會議通過的  
《上海市城市建設規劃管理條例》同時廢止