

基于历史文化街区保护的城市设计导则编制方法与管控实效探讨

王 淘

天津市建筑设计研究院有限公司 天津 河西 300000

【摘 要】：历史文化街区是城市文脉延续、空间特色塑造与社会记忆保存的重要载体，在存量更新背景下，传统管理方式常面临保护目标模糊、设计导向分散、实施衔接不足等问题。围绕历史文化街区保护导向下的城市设计导则编制与管控展开讨论，结合价值识别、空间引导、实施协同等关键环节，梳理导则形成的基本逻辑与主要内容，分析当前管控中存在的标准刚性与弹性失衡、审批执行脱节、公众参与不足等现实矛盾，并提出分层分类编制、全过程传导和动态评估优化路径，以增强导则的操作性、适配性与持续约束力，推动历史文化街区保护与城市有机更新协同发展。

【关键词】：历史文化街区保护；城市设计导则；编制方法；管控实效；城市更新

DOI:10.12417/2811-0536.26.08.015

历史文化街区承载着城市长期发展形成的空间格局、建筑风貌与生活记忆，是维系地方特色与文化认同的重要基础。随着城市更新持续推进，历史文化街区保护已不再停留于单体建筑保存，而是转向整体环境、街道界面、公共空间和日常生活场景的系统维护。现实中，导则编制常存在内容粗疏、传导不畅与实施弱化等问题，影响保护效果与更新品质。围绕历史文化街区保护背景下城市设计导则如何科学编制、如何有效管控、如何提升实施实效展开讨论，具有鲜明的现实意义。

1 历史文化街区保护导则编制现实困境辨析

(1) 价值识别不足导致导则目标偏移：历史文化街区保护导则的编制起点，应建立在对街区价值的准确识别之上。很多情况下，编制工作更关注建筑外观、色彩控制和立面整治等表层内容，却未能深入梳理街区形成的历史脉络、空间格局、生活方式、地方工艺与社会关系，从而导致导则目标出现偏移。历史文化街区的价值并不只体现在少数代表性建筑之上，还体现在街巷肌理、院落关系、空间尺度、景观序列以及居民长期形成的生活场景之中。如果前期调查停留于形式层面，导则就容易将保护简化为风貌修饰，忽略深层文化特征与空间逻辑^[1]。这样的导则看似完整，实则难以真正维护街区独特性。价值识别不足还会造成保护重点模糊，哪些内容必须严格控制，哪些内容可以适度更新，边界难以清晰界定，最终影响审批判断和实施尺度。导则编制只有从历史演变、文化内涵、居民活动、场所精神等多个维度开展综合研判，才能形成与街区真实特征相匹配的目标体系，使保护要求不流于表面，真正服务于历史延续与空间品质提升。

(2) 内容结构失衡削弱导则操作能力：导则作为连接规划目标与建设实施的重要工具，既要体现原则导向，

也要具备可执行性。现实中，不少历史文化街区导则存在内容结构失衡问题，一类偏重原则表述，强调保护传承、风貌协调、文化延续，却缺乏对应的空间控制要求和设计指引，导致执行层面无从把握；另一类则过度细化技术要求，将门窗形式、材料做法、色彩选择等内容规定得过于机械，忽视街区差异与更新弹性，使导则变成僵硬模板。内容结构失衡还表现在宏观与微观脱节，一方面提出整体风貌管控，另一方面又未把控高宽关系、界面连续性、视线通廊、街巷节点、公共空间衔接等关键因素，造成导则难以有效转化为空间秩序。对于历史文化街区而言，导则不应只是设计说明书，也不能只是管理口号，而应形成层次清晰、重点明确的控制体系。包括整体定位、价值分区、空间结构、建筑整治、街道景观、公共设施、业态引导和实施管理等内容，需要在逻辑上彼此衔接，既能回答保护什么，也能说明如何保护、如何更新、如何审查。只有形成兼具导向性与操作性的内容框架，导则才能真正发挥统筹保护作用。(3) 实施衔接不畅影响管控落地效果：导则编制完成并不意味着保护目标自然实现，真正决定成效的是后续实施衔接机制。历史文化街区保护往往涉及规划、文保、城管、属地治理等多方面主体，若缺乏统一的协调平台和明确的传导路径，导则很容易停留在文本层面。现实中常见的问题是，导则与控制性详细规划、修缮方案、更新项目设计之间缺少清晰衔接，审批时仍以单项建设需求为主，保护要求被不断弱化^[2]。部分导则在表述上较为原则，进入项目阶段后缺少细化解释，设计单位理解不一，审查标准也难统一。还有一些街区在更新推进中，受商业开发、环境整治、民生改善等多重诉求影响，管理部门更关注短期见效的形象提升，而忽略导则中关于空间尺度、文化延续和生活场景保护的

长期要求,导致实施方向发生偏差。在核心区管控中,部分项目存在规避“严禁新建”要求、变相开展新建建设的情况,而由于实施衔接不畅,此类违规行为未能得到及时管控。实施衔接不畅的另一个表现是缺少动态反馈,导则执行后出现的问题无法及时修订,经验难以积累,后续项目仍重复同类矛盾。

2 面向保护实效的导则编制路径建构

(1)以整体价值统领导则编制框架:历史文化街区导则编制应以整体价值为核心统领框架搭建,而不是将保护内容割裂成若干孤立要素。整体价值意味着把历史文化街区看作由街巷网络、建筑群体、公共空间、景观环境与社会生活共同构成的有机系统,导则框架也应围绕这一系统展开。编制过程中,需要从历史沿革梳理街区形成逻辑,从空间层面识别肌理特征和景观秩序,从文化层面提炼地方性表达,从生活层面关注居民日常活动与社区延续。只有把这些内容纳入统一框架,导则目标才不会局限于物质层面的外观修饰,而能够体现保护的完整性^[3]。具体而言,可在导则中构建“价值认知—空间指引—风貌控制—实施管理”的基本逻辑,将价值识别作为全部控制要求的依据,再通过空间结构和分区分类把保护目标落到具体场所。这样的框架有利于厘清不同空间对象的管控重点,也便于在项目实施中判断建设行为是否符合街区保护方向。整体价值统领还意味着导则要兼顾保护与更新,既维护历史真实性,也回应居民使用需求和街区活力提升,避免把保护理解为静态封存。唯有在整体视角下构建导则体系,才能使历史文化街区在延续传统风貌的同时保持现实生命力。(2)以分层分类方式细化空间管控要求:历史文化街区内部往往具有复杂的空间类型和差异化价值特征,导则编制不能采用单一标准进行统一约束,而应通过分层分类的方式建立更具针对性的管控体系。分层是指在不同尺度上形成对应要求,包括街区整体层面的风貌格局控制、街道层面的界面秩序引导、地块层面的建设边界约束以及建筑层面的修缮整治规定。分类则是依据街区内不同区域的价值强弱、更新条件、使用功能和景观敏感性,划分核心保护区、协调控制区、整治提升区等不同类型空间,分别提出相适应的管控策略。这样的编制方式有助于避免“一刀切”问题,使严格保护与适度更新之间形成合理平衡。对于保存完整、价值突出的街巷,应强调原有尺度、材料风格和空间连续性的延续;对于环境较弱但处于重要过渡位置的区域,可在尊重整体风貌的前提下给予适度调整空间;对于配套服务和公共活动空间,则应强化环境品质提升与

街区生活功能补充。分层分类不仅提升导则的精细程度,也增强其解释力,使管理部门在面对不同项目时有明确判断依据。通过建立差异化、分级化的控制体系,导则能够更好回应历史文化街区真实而复杂的更新情境。(3)以图则协同提升导则表达清晰程度:历史文化街区导则的有效性,很大程度上取决于表达方式是否清晰易懂。单纯依靠文字说明,容易造成理解偏差,特别是在街区保护这类涉及空间关系、尺度感知和界面连续性的管控中,仅凭抽象语言难以准确传达设计意图。因此,在编制中应强化图则协同,通过图文结合提升导则表达的明确性和可执行性。图则不是简单配图,而是将文字要求转化为直观可识别的空间语言,使使用者能够迅速把握街区结构、保护边界、景观节点、视线关系和建筑控制重点^[4]。在图则中,需明确标注核心区范围,用醒目标识标注“核心区内除公共设施和基础设施外严禁新建”的管控要求,同时配套绘制核心区现状建筑分布图、禁止新建区域边界图,直观呈现管控范围和要求。对街巷肌理、空间转折、街道断面、界面连续、院落关系等内容,采用示意图、控制图、界面图和整治引导图进行表达,能够有效减少理解分歧。图则协同还可以在审查和实施环节形成共同语言,便于规划人员、设计单位、施工主体和管理部门围绕同一套标准开展工作。以永州柳子街历史文化街区为例,编制过程中构建了“核心保护区—风貌协调区—环境整治区”三级图则管控体系。通过绘制高精度的街巷肌理现状图,明确标注了石板路铺装、古民居立面材质等硬性控制指标;并配套制作街道界面整治示意图,对沿街店招的字体、色彩、材质设定了“传统形制、简约现代、风貌协调”三类差异化指引标准。这种“图上定规”的方式,使设计单位在改造方案中能精准对标,管理部门在审批时也有直观依据,有效避免了方案与导则要求的偏差,实现了保护与更新的精准落地。

3 提升历史文化街区管控实效的协同治理机制

(1)建立贯通审批建设管理的传导体系:历史文化街区保护导则要转化为实际效果,关键在于建立贯通审批、建设与管理全过程的传导体系。现实中,许多导则之所以难以发挥作用,不是因为内容缺失,而是在实施链条中被层层弱化。编制完成后的导则若不能嵌入项目立项、方案审查、施工管理与更新维护等环节,就难以对建设行为形成持续约束。因此,有必要把导则要求前置到项目生成阶段,在建设意向提出时就明确保护底线与设计边界,避免方案形成后再被动修正^[5]。进入审查阶段后,应将导则内容转化

为可核对的审查要点,围绕体量尺度、界面关系、材料风格、公共空间衔接等关键问题进行一致性判断,减少口径不一现象。项目实施过程中,还应结合现场管理和过程监督,防止图纸通过后在施工环节出现变形走样。对于建成后的更新维护,也应延续导则要求,使店招整治、街道修补、设施增设等日常行为保持整体协调。传导体系的核心,是让导则在不同阶段都具有明确位置和约束效力,形成前端引导、中端审核、后端维护的闭环机制。只有把保护要求贯穿全过程,历史文化街区的空间品质和文化特征才能在持续更新中稳定延续。(2)推动多元主体参与形成共治格局:历史文化街区保护并非单靠某一部门推进,也不能只依赖专业技术人员完成。街区内包含居民、经营者、游客,以及管理部门、设计单位和社会组织,不同主体对空间有不同理解 and 需求。导则若仅从管理角度出发,容易忽视真实生活场景,造成保护要求与使用需求脱节,影响落实效果。推动多元主体参与,有助于在编制和实施中形成更符合实际的共治格局^[6]。居民熟悉街区日常生活,经营者了解空间使用与商业活力,基层治理主体掌握管理难点,专业人员则能提供整合与引导支持。将多方意见纳入导则制定,可增强针对性与认同感。实施阶段中,环境维护、风貌监督和秩序协调同样离不开协同参与,只有形成多方共同治理,导则才能真正发挥作用。(3)健全动态评估机制保障导则持续优化:历史文化街区保护面对的是不断变化的城市环境和更新需求,应在实施中接受检验并持续优化。建立动态评估机制,是提升管控实效的重要保

参考文献:

- [1] 李哲,龚擎玉,丁寿颐,等.基于价值捕获的历史文化街区保护更新规划编制路径——以广东江门长堤历史文化街区为例[J].规划师,2025,41(08):97-105.
- [2] 罗静,唐橙,李英杰,等.传承引领,面向实施——荆州古城南门历史文化街区保护规划编制策略研究[J].城市建筑,2025,22(13):66-69.
- [3] 李嫣,常铭玮.价值引领新时代历史文化街区保护与更新——以北京都城历史文化价值引领东四街区保护更新[J].西部人居环境学刊,2024,39(05):26-32.
- [4] 田远志.智慧城市视角下历史文化街区的保护与城市设计策略——以浙江省绍兴市为例[J].建筑与文化,2024,(10):153-155.
- [5] 甘静,钟志平,张庆禧,等.城市设计视角下历史文化街区的保护与活化——以赣州阳明路骑楼街为例[J].城市建筑空间,2024,31(03):73-75.
- [6] Yuan B. Protection and Revitalization of Historical and Cultural Blocks From the Perspective of Urban Design: A Case Study of Qilou in Haikou[J]. Research and Commentary on Humanities and Arts, 2025, 3(11):
- [7] Zhan Q. Conservation and Regeneration of Historical and Cultural Blocks from the Perspective of Urban Renewal[J]. Education Reform and Development, 2025, 7(8): 128-133.

障。导则在落地过程中,可能会暴露出控制边界模糊、条文解释困难、不同项目适用性不足等问题,若缺乏评估反馈,这些问题就会长期存在,削弱导则权威。动态评估的重点,不仅在于检查建设结果是否符合文本要求,更在于判断导则是否真正维护了街区价值、改善了 space 品质、支持了生活延续。评估内容可围绕风貌协调、空间连续、公共活动、环境整治、居民感受和管理效率等方面展开,通过现场巡查、案例复核、意见征集与问题归纳等方式形成综合判断^[7]。对执行中反复出现的共性问题,应及时修订相关条款或补充解释规则,增强导则适配性。对于新出现的更新需求,也要根据街区实际适度完善指引内容,避免旧有条文无法回应现实变化。动态评估并不是削弱导则稳定性,而是在坚持保护底线的前提下提升其生命力。只有建立反馈、修订、再实施的循环机制,导则才能在长期管理中不断成熟,更好服务于历史文化街区保护与城市更新的协调发展。

4 结语

历史文化街区保护导则的价值,不仅在于提出风貌控制要求,更在于搭建历史延续、空间塑造与更新治理之间的有效桥梁。只有立足整体价值识别,构建分层分类的编制体系,完善审查传导、多元参与和动态评估机制,导则才能从文本规则转化为真实的空间约束力量。未来,历史文化街区治理将更加注重精细化、协同化与日常化,导则也需要在保护真实性、延续生活性、回应更新性之间实现更高水平平衡,推动城市在保存记忆中持续焕发活力。