

老房 有喜

上海市郊区和浦东新区 32片历史文化风貌区

序号	风貌区名称	序号	风貌区名称	序号	风貌区名称
1	上海市枫泾历史文化风貌区	12	上海市松江仓城历史文化风貌区	23	上海市大团北大街历史文化风貌区
2	上海市新场历史文化风貌区	13	上海市松江府城历史文化风貌区	24	上海市航头下沙老街历史文化风貌区
3	上海市朱家角历史文化风貌区	14	上海市青浦老城厢历史文化风貌区	25	上海市南汇横沔老街历史文化风貌区
4	上海市奉城老城厢历史文化风貌区	15	上海市嘉定西门历史文化风貌区	26	上海市南汇六灶港历史文化风貌区
5	上海市金泽历史文化风貌区	16	上海市嘉定州桥历史文化风貌区	27	上海市奉贤青村港历史文化风貌区
6	上海市练塘历史文化风貌区	17	上海市泗泾下塘历史文化风貌区	28	上海市庄行南桥塘历史文化风貌区
7	上海市委塘历史文化风貌区	18	上海市重固大通波塘历史文化风貌区	29	上海市七宝老街历史文化风貌区
8	上海市罗店历史文化风貌区	19	上海市徐泾蟠龙历史文化风貌区	30	上海市堡镇光明街历史文化风貌区
9	上海市张堰历史文化风貌区	20	上海市青浦白鹤港历史文化风貌区	31	上海市崇明草棚村历史文化风貌区
10	上海市浦东高桥老街历史文化风貌区	21	上海市南翔双塔历史文化风貌区	32	上海市浦江召楼老街历史文化风貌区
11	上海市川沙中市街历史文化风貌区	22	上海市南翔古猗园历史文化风貌区		

上海市 共有44片 历史文化 风貌区

上海市中心城 12片历史文化风貌区

- 9 上海市山阴路历史文化风貌区
- 10 上海市江湾历史文化风貌区
- 11 上海市龙华历史文化风貌区
- 12 上海市提篮桥历史文化风貌区

29处全国重点文物保护单位，238处市级文物保护单位，632处优秀历史建筑

- 1 上海市外滩历史文化风貌区
- 2 上海市人民广场历史文化风貌区
- 3 上海市老城厢历史文化风貌区

- 4 上海市衡山路-复兴路历史文化风貌区
- 5 上海市南京西路历史文化风貌区
- 6 上海市愚园路历史文化风貌区
- 7 上海市新华路历史文化风貌区
- 8 上海市虹桥路历史文化风貌区



山阴路
上海市山阴路历史文化风貌区



霍山路
上海市提篮桥历史文化风貌区



滇池路
上海市外滩历史文化风貌区

保护风貌建筑 留住上海韵味

首席记者 方翔

上海的文化魅力根在哪里？一座城市的历史正是对这座城市文化精神的注解。城市不是建筑的简单堆积，风貌才能体现地的底蕴。你对于上海究竟了解多少，不仅是要关注那些摩天大楼，更应该走访那些积淀了城市记忆的地方。在上海的城市更新过程中，做好建筑文化遗产的相关保护和利用工作，让历史风貌保护区留住上海这座城市的韵味，是这座城市的管理者始终关注的。

从未停步

上海是1986年12月国务院公布的第二批国家历史文化名城之一，并于1991年编制完成历史文化名城保护规划。2001年国务院批复的《上海市城市总体规划（1999—2020）》明确了上海市历史文化名城保护的原则、方法、框架等内容，确立了历史文化名城保护在城市总体发展中的重要地位。经过近20年的发展，目前上海已形成点、线、面相结合的风貌保护对象体系，并划定相应的保护范围。

特殊的政治、经济条件使上海的建筑融汇成一种包罗万象、海纳百川的文化，不仅有传统的中国古典建筑，又受西方建筑的影响。中外建筑师在19世纪下半叶和20世纪初建造了一大批富有艺术性和技术性的建筑，成为上海特有的历史文化遗产，越是在寸土寸金的市中心，历史建筑越是密集。

早在1989年，上海就提出了优秀近代建筑保护的概念。2002年，《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》出台，保护立法的范围由单个建筑及建筑群扩展至历史文化风貌区，保护建筑的范围由近代建筑扩大为建成30年以上的历史建筑。

“条例”指出，历史建筑集中成片，建筑样式、空间格局和街区景观较完整地体现上海某一历史时期地

域文化特点的地区，可以确定为历史文化风貌区。

之后几年，上海相继出台了《上海市人民政府关于进一步加强对本市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护的通知》《上海市中心城历史文化风貌区风貌保护道路规划》等，保护工作愈发严格和科学。比如，划定了历史文化风貌区内144条风貌保护道路，对其中64条道路整体规划保护，道路红线永不拓宽，街道两侧的建筑风格、尺度均保持历史原貌，行道树等道路空间的重要组成部分也受到保护。

到了2015年，亟须抢救性保护的历史街坊也被纳入保护范围，次年，公布明德里等119处风貌保护街坊和金陵东路（西藏南路-四川南路）等23条风貌保护道路（街巷）。去年，又对全市50年以上的建筑进行统计和甄别。目前，本市划定了44片历史文化风貌区（中心城12片、郊区32片，总面积约41平方公里）、144条风貌保护道路（总长度超过100公里）；确定了29处全国重点文物保护单位，238处市级文物保护单位，632处优秀历史建筑。

重视使用

由于文化传统、管理机制、建筑法规、建筑技术和建筑材料等等原因，上海的风貌保护一方面要努力保护尚存的建筑文化遗产，另一方面也要探索保护的模式、机制，研究保护技术及工艺。

由于特殊历史时期的原因，许多历史风貌区中的历史建筑，受到各种因素造成破坏，许多建筑的功能转变后也带来一些破坏，任意地加建和改造，破坏了原有建筑的造型，以拙劣的设计取代历史形式的现象也常常出现，因而保护和利用、继承和发展之间的平衡并不容易把握。

“上海近现代建筑呈现出与北京、西安等中国传统古建筑以及希腊、罗马等西方古典建筑不同的特殊性：一方面，建成仅百年左右，尚属‘年轻’；另一方面，普遍在使用之中。”市住建委相关负责人表示，本市近70%的历史建筑还在发挥居住功能，这些老建筑及生活在其间的住户，是老上海的根底，是一个城市人文记忆的核心背景，只有把他们作为一个整

体进行保护，才能使人感知历史、记住乡愁，才能留住城市文脉，提升海派文化的认同度、凝聚力和竞争力。

在上海的历史风貌保护区中，衡山路-复兴路历史风貌保护区（简称“衡复风貌区”）是中心城区面积最大的风貌区之一。其中，徐汇衡复风貌区是上海中心城区规模最大、优秀历史建筑数量最多、历史风貌格局最完整的历史文化风貌区，总面积达4.3平方公里。区内有文物保护单位15处、优秀历史建筑1074幢、保留历史建筑1620幢，有“万国建筑博览群”之美誉。

据上海徐房（集团）有限公司党委副书记、总经理丁曙介绍，徐汇区成立了衡复风貌区领导小组和管理委员会，下设办公室、规划建设组和管理执法组，形成“一组、一委、一个办公室和两个推进组”总体组织架构来统筹、统领风貌区保护工作。

“我们从一栋栋老房子的保护修缮中不断探索历史建筑综合整治工作，力求还老百姓一个干净、整洁的居住环境，提升区域整体风貌。”丁曙说，“像黑石公寓原为徐汇房管局办公地，为了落实衡复风貌区‘三减三增’理念，已将区属机关整体迁出。未来黑石公寓将作为音乐主题的文化空间来使用。像乌鲁木齐南路原政协办公地，将逐步开放为名人故居群落和文化互动空间；湖南路街道办事处所在的修道院公寓也将被腾出来，用作衡复风貌区展示馆，复辟旧居和草婴书房也将对公众开放。”

丁曙表示，这里提到的“三减三增”是指：减容量、减不必要的过度经营、减少人口；增加综合配置、社会配置，增加公共服务，增加公共空间。通过这样的“三减三增”，可以使风貌区的建筑使用更趋合理，让里面的居民更有舒适感。

今天，徐汇衡复风貌区不少完成修缮的老建筑已纷纷揭开面纱，走近公众，如张乐平故

居、柯灵故居等；人们也可以扫描二维码，通过三维动画和语音导览的方式细细品味老建筑。丁曙表示，未来，人们还能走进老建筑听一场音乐会、看一场文艺表演等等，展现这座城市无尽活力与传世气度。

虹口区提篮桥地区有着丰富的历史文化底蕴，是上海12个历史文化风貌保护区之一。下海庙、提篮桥监狱、摩西会堂、白马咖啡馆、世界反战大会遗址、霍山公园等许多历史文化品牌，以及舟山路、霍山路等老建筑和俗称为“外国弄堂”的三益邨等，随着年代久远和当事人年事已高，当年的故事正渐渐消失。

为留住那段历史，传承保护好提篮桥地区的历史文化，挖掘那些鲜为人知的背后故事，提篮桥街道推出“留声机”——留住提篮桥记忆”活动，邀请那些居住在该地区的老市民，讲述提篮桥地区历史文化故事，讲述他们当年保护犹太难民、与难民共同生活的经历。“留住提篮桥记忆”活动，将不定期地在各个深藏历史故事的老建筑、老弄堂、历史遗址、博物馆等地举行，让更多的人了解历史，感受文化底蕴。

保护升级

2017年初，上海市测绘院充分利用测绘先进技术、数据资源和人才优势，开展历史风貌保护调查与监测工作，及时获取风貌街坊、优秀历史建筑和其他历史建筑等的变化信息，将其分析整理入库，形成变化监测报告图件，为进一步加强历史风貌保护管理，实现保护建筑的动态跟踪监测提供参考，进而推进上海市历史风貌保护工作迈上新台阶。

2018年，上海市历史风貌保护调查与监测作为地理国情专项监测项目进入了常态化监测阶段，主要包括项目设计、组织协调、数据整合处理、监测统计分析、成果汇交等阶段。据上海市测绘院副院长顾建祥介绍，市测绘院在总结2017年监测工作经验基础上，基于高

分辨率航空航天遥感影像和丰富的基础地理信息数据，对上海市外环以内所有历史建筑进行季度监测，获取历史建筑的拆除变化情况，对其进行分析汇总，形成变化监测报告，及时提供给风貌保护管理部门以辅助决策，进而实现历史建筑的动态跟踪监测，加强历史风貌保护管理。

2017年初，上海市测绘院充分利用地理国情普查和监测成果的建筑物单体数据、地表覆盖等数据，以1948年、1979年的历史航空遥感影像数据为参照，结合2016年最新航空遥感影像数据，在外环线范围内全面开展影像比对解译工作。通过对比发现1948年至2016年近70年间未变化的街坊或历史建筑约5.7万栋，面积约6.3平方公里；1979年至2016年近40年间未变化的街坊或历史建筑约10.3万栋，面积约14.4平方公里，为相关部门的管理提供了重要的参考。

以“留改拆”为契机，越来越多风貌保护区的建筑开始得到关注，重新释放空间、梳理功能，向路人敞开怀抱，以不同的风格和角度，与人文情怀和城市生活有机融为一体，融入一个历史文化风貌区当下最好的模样。

2017年，静安区委托同济大学建筑与城市规划学院，对北站街道辖区内历史风貌保护进行研究与规划，已完成《老北站地区风貌保护研究与城市设计》。北站街道面积约1.99平方公里，但近代海派建筑荟萃、名人故居和历史遗迹众多，是上海近代百年发展历史的重要缩影，具有极为重要的保护价值。

目前，老北站地区仍保留了大量完整的历史风貌：安庆路、康乐路、浙江北路、山西北路等道路保留着较为完整的历史尺度和原貌；均益里、华安坊、来安里等里弄规模大，格局完整；有吴昌硕、虞洽卿、李经方（李鸿章之子）、杭樾英等名人故居，见证了当年大批华界文化和民族工商业精英在此集聚和创业奋起的历史。

新时代再出发

提升文化品质 留足发展空间

去年获批的“上海2035”城市总体规划提出，加强历史文化风貌保护，坚持“整体保护、积极保护、严格保护”的原则，中心城区从拆改留转向留改拆，以保护保留为主，不断拓展保护对象体系。推动城市更新，更加关注城市功能与空间品质，更加关注区域协同与社区激活，更加关注历史传承与魅力塑造，促进空间利用集约紧凑、功能复合、低碳高效。应对未来经济发展和人口变化的不确定性，预留城市公共资源配置能力，建立空间留白机制，调控土地使用供应时序，为未来发展留足空间。

在市区各级“十三五”规划中，风貌区的旧改思路有多个转变：从过去注重“土地收储”为主，转变为注重“风貌保护”“城市更新”为主；从过去更注重“经济利益”，转变为更注重“环境利益”“人文利益”；从过去以“拆”为主，转变为“留”“改”“拆”并举。对风貌区的旧改不再以大规模成片形式，而转变为以针灸式的零星旧改形式。

“鉴于此，在零星旧改项目的下一步改造规划过程中，徐房集团将把关注点放在项目改造后的形态及功能上，包括对历史建筑的保护、风貌形象的延续以及对周边环境影响等。”上海徐房（集团）有限公司党委副书记、总经理丁曙说，“同时结合历史建筑收储，稳步推进，从点入手，收储一处、修缮一处、改造一处，逐渐以点连线，最终形成成片保护，规模协同发展，对风貌区的历史建筑进行保护和整体环境提升。”

上海历史专家薛理勇表示，历史风貌区保护并不是“一朝回到百年前”，而是要将街区调整到最适宜人们居住和活动的状态。相较于单体洋房分布密集的老复里，愚园路上不仅有花园洋房，期间还穿插着各类新式里弄，市井气更浓。

从保护历史建筑到保护历史风貌，再到如今人们关注成片风貌区的保护，人们对保护历史文脉的观念与认识在不断更新。

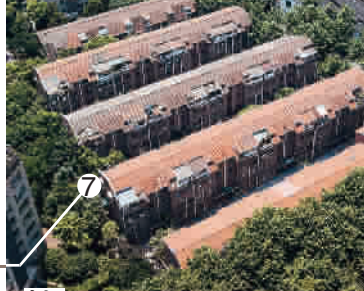
在新一轮上海总体规划纲要中，“注重国家历史文化名城保护”成为浓墨重彩的一笔，以此推动国际文化大都市建设，提升城市空间品质和文化氛围。市规土局表示，未来将会在单栋建筑保护和一般风貌保护的基础上，加强“成片风貌保护”研究，对其所在周边历史风貌和环境的保护更具意义，同时也希望更多公众参与到相关工作中来。

首席记者 方翔

创新发展大事记



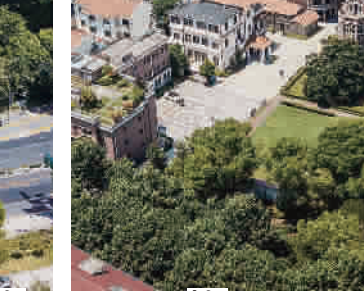
1989 上海提出优秀近代建筑保护的概念。



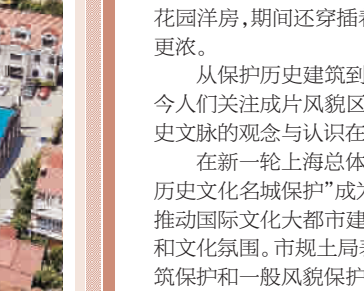
1991 上海市政府颁发《上海市优秀近代建筑保护管理办法》。



2002 7月，上海市政府颁布《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》。



2003 11月，确定了中心城总用地为26.96平方公里的12片历史文化风貌区。



2006 划定了历史文化风貌区内144条风貌保护道路。



2015 划定了119个风貌保护街坊。

2017 划定了44片历史文化风貌区（中心城12片、郊区32片，总面积约41平方公里）。

本版摄影 记者 李铭珅