

歙政办秘〔2025〕33号

歙县人民政府办公室关于印发《歙县历史建筑 保护利用试点工作方案》的通知

各乡、镇人民政府，县政府有关部门、相关直属机构：

现将《歙县历史建筑保护利用试点工作方案》印发给你们，
请结合实际抓好贯彻落实。

2025年10月21日

歙县历史建筑保护利用试点工作方案

为深入贯彻落实党中央、国务院关于加强历史文化遗产保护的决策部署，扎实推进我县历史建筑保护利用试点工作，根据《住房和城乡建设部办公厅关于同意开展历史建筑保护利用试点工作的函》（建办科函〔2024〕418号）精神，结合我县实际，制定本方案。

一、目标要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实习近平总书记关于历史文化遗产保护的重要论述及考察安徽重要讲话精神，紧扣“高气质现代化文化旅游名城”总体定位，以全域覆盖、应保尽保为基础，坚持活化利用、文化引领、传承创新和公众参与的原则，积极探索“低成本、少投入、可持续”的保护路径和以居民为主体的实施机制。

到2026年底，全面建成覆盖城市、历史镇村和农村的历史建筑保护利用管理体系，健全政府主导、居民主体、专家咨询、社会参与、多方监督的“五位一体”工作机制，完善技术标准与多元资金筹措模式，推出一批具有示范效应的活化利用成果，形成可复制、可推广的“歙县模式”，实现历史建筑有效保护与现代生活有机融合。

二、工作任务

（一）探索全域覆盖的历史建筑体检评估工作制度

1. 开展健康普查报告。对全域 2976 幢历史建筑进行健康状况普查，主动明确健康状况，形成总报告。（责任单位：县住建局、技术团队）

2. 开发日常监管程序。依据健康普查报告生成分级负责建筑名单，开发历史建筑日常监管小程序，由县级主管部门、乡镇、村（社区）等按不同频次进行信息收集、录入和安全隐患预警。（责任单位：县住建局、县古城保护事务中心、各乡镇政府、技术团队）

3. 编制持续监管手册。总结历史建筑健康普查及日常监管经验，编制《歙县历史建筑日常监管手册》，力争在全省推广。（责任单位：县住建局、县融媒体中心、技术团队）

（二）探索打通历史建筑人才培养、保护修缮、联审联批、宜居性提升全链条路径

1. 建立古建修缮人才培养体系。拟定专业人才培养计划，制定教学大纲，建立徽州古建修缮工匠库和参与机制。（责任单位：县人社局、县住建局、安徽省行知学校）

2. 制定徽派建筑技艺简易图样和可视化短视频。制定《徽派建筑大木作/砖作/石作简易图样》，制作通俗易懂的历史建筑修缮技艺口诀短视频并推广。（责任单位：县住建局、县融媒体中心、技术团队）

3. 探索图则动态更新机制。结合修缮需求，探索历史建筑普适性图则向精准性图则转变，并由县政府批准一批历史建筑保护图则。（责任单位：县住建局、技术团队）

4. 优化修缮审批流程。根据修缮前置体检评估结果，划定分类审批标准，轻微修缮类由产权人自行实施；非轻微修缮类实行多部门联评联审制度。（责任单位：县住建局、县自然资源和规划局、县文物事务中心、县古城保护事务中心、县城市管理局、各乡镇政府）

5. 打造历史建筑“好房子”样板。在斗山街区或渔梁名村核心保护范围内挑选若干栋历史建筑实施宜居化改造、适老化改造和韧性改造，推动歙县历史建筑由“老”向“好”转变。（责任单位：县住建局、县自然资源和规划局、徽城镇政府、农文旅集团、技术团队）

（三）探索历史建筑消防安全提升技术措施

1. 建设实时监测平台。实施徽州古城消防系统平台建设，依据不同历史建筑的功能“量身定制”消防方案，提升灾情防控能力。（责任单位：县消防救援大队、县应急管理局、县古城保护事务中心、县住建局、技术团队）

2. 制定防火指引。整合传统消防智慧和现代消防技术，出台《徽派历史建筑防火指引》，提升历史建筑防火能力。（责任单位：县住建局、县消防救援大队）

3. 建立自治机制。制定歙县古城消防自治手册，历史城区层面建立区域自治群，网格化落实消防任务；县域层面推行居民防火轮值、隐患共查等共治制度，建立群众消防响应机制。（责任单位：县消防救援大队、徽城镇政府）

（四）探索历史建筑活化利用支持政策

1. 设立专项资金。通过社会募捐、政府自筹等方式设立县级历史建筑保护修缮专项资金，重点向私产历史建筑倾斜，对主动保护修缮的居民发放历史建筑贷款，并给予奖励补助及贷款贴息。

（责任单位：县财政局、县农商行）

2. 制定支持政策。探索“以修代租”“以旧换新”政策，鼓励长期租赁给县内国有企业、强村公司或其他社会资本修缮利用。允许产权置换，促进历史建筑保护与民生改善的协调发展。（责任单位：农文旅集团、县住建局、各乡镇政府）

3. 出台保护决定。研究出台《关于加强歙县历史建筑保护利用的决定》，引导集体土地上的闲置众产房历史建筑流转或活化利用。（责任单位：县人大城建工委、县住建局、县检察院）

（五）探索历史建筑数字化智能化技术应用

1. 完善小程序功能。拓展歙县历史建筑日常监管小程序功能，定期反馈建筑现状、拟实施项目等信息，动态掌握历史建筑保护修缮、活化利用情况。（责任单位：县住建局、技术团队）

2. 结合城市生命线工程监控。拓展城市生命线在渔梁片区历史建筑安全监测等领域应用场景，接入城市生命线监测系统，实时反馈防洪防涝预警情况、结构安全实时监测情况等。（责任单位：县住建局、技术团队）

3. 创建历史建筑信息化展示。建立优秀历史建筑实景三维模型样本；实现一批历史建筑修缮全周期记录；深度联动“乐享歙县”平台，整合其用户与宣传渠道，开展历史建筑项目的精准推介与活化利用成效宣传。（责任单位：县住建局、县融媒体中心、

农文旅集团、技术团队)

三、保障措施

成立由县政府县长任组长，分管副县长任副组长，住建、资规、财政等多部门参与的工作专班，统筹推进全县历史建筑保护利用试点工作。同时建立省、市、县三级联动机制，积极争取国家及省级专项补助资金，县财政每年安排不少于 100 万元专项资金并纳入预算，同时鼓励社会民间资本通过设立基金等方式参与投入。组建由院校、科研机构及徽派建筑专家参与的专家库提供决策咨询，并支持民间协会、志愿者团队在政策、资金和技术层面开展保护实践。依托各类新闻媒体和专项宣传平台，开展多样化宣传，提高社会公众对历史建筑保护利用试点工作的知晓率和参与度，营造全社会共同关心、支持参与的良好氛围。

抄送：人大常委会办公室，县检察院，驻歙有关单位。