

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

长房管发〔2025〕12号

签发人：林子岳

对长宁区第十七届人大六次会议 第58号代表建议的答复

办理结果：解决采纳

陈丽琳代表：

您在长宁区第十七届人民代表大会第六次会议上提出的关于合理科学地保护利用有价值的历史保护建筑的建议收悉。现将相关情况答复如下：

一、基本情况

长宁区作为中心城区，拥有丰富的历史文化遗产，包括愚园路、新华路、虹桥路三个历史风貌保护区以及773幢花园洋房。这些建筑多以花园洋房为主，主要分布在新华路、华山路、愚园路、江苏路、虹桥路、武夷路、泰安路等沿线，大部分用作住宅，其余作为办公、宾馆、学校校舍等，承载着深厚的历史文化底蕴。

根据《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》等法规政策,明确了各部门在保护工作中的职责分工,形成了各委办局、街镇协同推进的工作机制。

二、工作推进举措

(一) 强化部门联动, 形成工作合力

根据《关于成立长宁区历史文化风貌区和优秀历史建筑保护委员会的通知》等文件要求,2017年,长宁区成立历史文化风貌区和优秀历史建筑保护委员会,下设办公室在区房管局,由区房管局牵头、会同相关部门做好历史风貌资源中优秀历史建筑的保护管理工作。各部门根据职责分工,加强沟通,密切配合,形成了保护、修缮、利用、管理的全链条工作体系。日常积极协调辖区单位和居民参与历史风貌保护,开展历史建筑保护宣传教育活动,增强公众保护意识,营造良好氛围。

(二) 加强修缮保护, 实现安全与改善环境并举

长宁区按照传承建筑历史文化风貌的要求,在实施修缮的同时,注重解决房屋安全和使用功能问题,切实改善居民的居住条件和生活质量。2017年启动、2018年完成岐山村1.4万平方米优秀历史建筑保护性修缮试点后,自2018年起,我区每年预排约3万平方米优秀历史建筑与里弄房屋保护性修缮计划。

修缮过程中,我们注重风貌整体提升,在方案设计阶段充分考证外立面历史原貌,邀请专业设计机构和历史建筑保护专家参与方案论证,确保修缮方案的专业性和科学性。施工阶段因地制

宜采取措施，采用传统工艺与现代技术相结合的方式，保留历史建筑的特色和韵味，同时充分考虑区域内风貌协调和整体提升。

（三）引导多方力量参与，推动历史建筑活化利用

长宁区通过政府搭建平台、招商引资等方式，不断吸引社会力量参与历史建筑保护与利用。1. 吸引万科集团投资打造的"上生·新所"城市更新项目，使孙科别墅、乌婺书屋等优秀历史建筑焕发新颜，成为新一代网红打卡点。2. 指导空管局负责修缮的虹桥老宅项目，该项目荣获 2021 年度白玉兰奖，完美保留了建筑的历史风貌和文化特色，成为展示上海近代建筑艺术的重要窗口；3. 通过招商引资，同时结合自身历史传承和属地文化做好城市更新，吸引嘉华国际推进 WYSH 翡悦里城市更新项目，并将武夷路 174 号和 188 号两栋优秀历史建筑作为 WYSH 翡悦里的叠加项目，洋房之间的户外空间将成为小而美的露天花园供市民 citywalk。

三、下一步工作计划

1. 严格执行分类管理。严格按照《上海市历史风貌区和优秀历史建筑保护条例》《上海历史风貌保护指南》等法规，对优秀历史建筑实施分类管理，不断细化修缮保护要求，确保建筑安全和风貌保护双达标。

2. 深化城市更新融合。继续通过多种方式引导社会力量参与历史建筑保护利用，鼓励更多优质企业参与到历史建筑保护利用中来，形成政府引导、市场运作、多方参与的良好局面。同时做

好历史建筑修缮保护的基础上，对具备条件的保护建筑开展更新活化利用，合理设置功能，发挥历史建筑的精神文化和空间载体作用。

3. 完善长效管理机制。持续完善优秀历史建筑保护管理机制，加强部门协同，形成区房管局牵头、各相关部门和街道密切配合的工作格局，建立完善的沟通工作制度，共同推进历史建筑保护利用工作。

后续，长宁区将始终秉持“保护为主、合理利用、加强管理”的原则，因地制宜推进历史风貌魅力重塑，不断凸显城市文脉和地区特色，将历史风貌保护与人民城市发展需求有机结合，促进历史文化遗产活化利用，为传承优秀历史文化、延续城市文脉作出积极贡献。

上海市长宁区住房保障和房屋管理局

2025年4月18日

承办单位通讯地址：长宁路599号615室 邮政编码：200050

联系人姓名：倪脱颖 电话：22050027

电子邮件地址：nity@shcn.gov.cn

长宁区住房保障和房屋管理局

2025年4月18日印发
