

深圳市传统历史风貌区价值评价体系构建 及保护策略研究

吴松涛¹, 王凤娥^{1,2}, 荆万里^{3*}

- (1. 哈尔滨工业大学建筑学院, 哈尔滨 150006;
2. 深圳市培富房地产开发有限公司, 广东 深圳 518100;
3. 深圳市城市规划设计研究院股份有限公司, 广东 深圳 518055)

摘要:近年来,深圳逐步构建了“不可移动文物-历史建筑-历史风貌区”组成的历史文化保护体系,由于深圳现有的法定保护体系没有全覆盖所有的风貌区域,而使得传统风貌区域面临挑战。为了有效地保护深圳市传统历史风貌特色,本文综合运用因子分析法、层次分析法、专家问卷调查等方法,建立了价值评价的指标框架和层次结构模型,确定了价值评估中各指标因子的权重及评分标准,进而构建了深圳市传统历史风貌区价值评价体系。该评价体系包含历史价值、艺术价值、科学价值、文化价值、社会价值、使用价值六大价值共41项指标因子,可以有效地识别出深圳传统风貌区域。为确保深圳传统风貌区的活化与保育工作落实到位,本文对这些非法定保护的传统风貌区从政府立法、价值平台、规划管控、有机更新等方面提出了有针对性的保护策略建议,可以为深圳市的历史文化保护工作提供一定的借鉴意义。

关键词:深圳市;传统历史风貌区;价值评价;保护策略

中图分类号: TU984.11 **文献标志码:** A **文章编号:** 1672-2736(2024)05-0051-11

0 引言

目前,深圳市历史文化保护多侧重于法定范围内的历史风貌区,对非法定范围内的传统风貌区保护还不够重视,导致这些边缘化的风貌区域受到破坏。然而这些区域在历史、文化、社会、经济方面都具备一定的价值,亟需因地制宜地制定符合深圳特色的价值评估体系及保护策略,保留城市风貌特色记忆。因此,本文结合国家、省、市相关政策,初步预设了深圳市传统历史风貌区评价指标框架,共分四层总计47项评价指标因子。为了检验这些指标因子的一致性和准确度,综合运用因子分析法、专家问卷调查等方法,删除6项没有通过内部一致性检验的因子,进而确定了四层共计41项评价指标因子。为了权衡这些因子的重要程度,采用层次分析法、专家问卷调查等方法确定指标的权重及评分标准,最终构建了深圳市传统历史风貌区评价体系,基于该评价体

系可以识别出深圳市传统历史风貌区。为更好地保护和利用传统风貌区域,本文遵循整体性和原真性的保育原则,进一步提出符合深圳市传统历史风貌区的保护策略建议。

1 研究背景

1.1 文献综述

关于价值构成方面, Mazzanti 重点从多维度、多属性、多价值的角度展开经济价值评估^[1]。邵甬提出遗产保护不仅包括纳入保护清单的地区,还要包括未纳入保护清单但有文化遗产保护特征的地区^[2]。于红霞、栾晓辉提出了历史、美学、文化、社会、环境、建筑、经济、文脉等价值构成组合^[3]。孙华提出遗产价值两大核心价值,分别是内在存在价值(年代价值)及外在使用价值(历史、艺术、科学价值),两大核心价值的关联度需要建立精神情感^[4]。杨华刚、王绍森提出现代建筑遗产价值包括历史、科学、艺术、经济、社

会和生态六个维度^[5]。综上,国内外在价值构成方面主要侧重在历史、艺术、科学、文化、环境、经济等方面,为本文价值指标遴选提供清晰的借鉴思路。

关于价值评价方法方面,Naciye Doratil 等学者提出对历史街区的策略研究要建立在评价的基础之上,并提出了基于 SWOT 分析法对自然、人工、社会经济环境展开分析评价^[6]。Virtudes、Almeida 介绍了用于创建 ICT(信息和通信技术)的详细方法,特别用于评估历史建筑保护状况^[7]。赵勇、张捷、李娜、梁莉遴选了 15 项指标构建评价指标体系,并借助因子分析法对其进行评价^[8]。林诗羽以福州烟台山历史文化风貌区为研究对象,构建了评价体系框架,并确定了评分标准完成了评价的应用^[9]。综上,国内外价值评价的方法都对本文具有指导借鉴意义,尤其是国内构建评价体系的方法和步骤,可以为本文建立指标框架和确定权重分值等提供参考借鉴思路。

1.2 研究对象

本研究是以非法定保护的传统历史风貌区作为研究对象,是对深圳历史风貌区的补充和延展,需要以动态历史观为视角,关注深圳作为改革开放的代表性,而不仅仅以年代久远度来判断其保护价值,如深圳的广府传统村落和客家围屋、独具特色的产业园区、城市低成本生活空间和城市机能价值的城中村等,都是本文的研究对象。基于此,本研究对深圳市传统历史风貌区概念定义为:尚未达到深圳市历史风貌区的标准或尚未公布为深圳市历史风貌区的区域,具有一定历史和文化艺术价值,能够较完整、真实地体现深圳市某一历史时期的文化印记和社会形态的区域。

1.3 深圳市传统历史风貌区特征总结

深圳的城市历史文化主要源于客家文化和广府文化的发展和交融,从空间分布上来看,广府文化主要集中在深圳西部区域,如宝安、南山、龙华;客家文化主要集中在深圳东部区域,如龙

岗、盐田、坪山和大鹏等;深圳中部区域则体现了两种文化的混合。深圳市传统历史风貌区具有空间形态多样性、主导价值多元化、风貌类型较为分散等特征。这些风貌区的类型主要以传统村落居多,按照民系属性可以将其划分为广府传统村落、客家围村及客家围屋、广府和客家混合式传统村落、军事要塞式古城,主要建筑形式为排屋、客家围村和客家围屋等。

1.4 构建评价体系需考虑的因素

深圳市传统历史风貌区主要以传统村落居多,这些传统村落承载着丰富的历史文化,在建筑布局上多采用排屋的形式,通常有半月形的水塘,内部的街巷空间很有特色,一般采用“三堂四横”或“四街九巷”,在布局及周边环境、街巷空间、整体规模、场所氛围上具有一定的特殊性。因此,在构建评价体系时需重点予以考虑。

2 价值评价指标框架的建立

2.1 预设评价指标框架

参考国家、省、市政策等,结合深圳市传统历史风貌区主体特征,进行指标框架的初步构建。目前,国家和深圳市的指标框架都是针对已经纳入法定保护体系的风貌区,评估标准较高,不适用本研究中非法定的传统风貌区。因此,本次预设的评估指标需要以动态历史观为视角,关注深圳作为改革开放的代表性,而不仅仅以年代久远度来判断其保护价值。基于此,在深圳已有的指标框架基础之上,初步预设评价指标框架,包含历史价值、艺术价值、科学价值、文化价值、社会价值、使用价值及细分总计共 47 项指标因子。

2.2 专家问卷调查

为检验预设的评价指标框架准确性,采用专家问卷调查的方法对 47 项评价指标因子重要性进行评分。考虑到历史文化保护涉及到城市规划、建筑设计、人文地理等专业内容,且在实操中需要政府部门、规划设计院、相关行业专家、房地产等多方协同,因此,本研究邀请了 15 位不同职业、不同年龄、不同专业的专家学者进行问卷调查。

表 1 构建评价体系需考虑的因素

考虑因素	具体内容	平面图示意
村落布局 及周边环境	构建评价体系需要重点考虑村落布局的完整性和真实性,包括能体现深圳传统村落核心要素的城墙、牌坊、古树等。同时,还要考虑风貌区及其相互依存的自然景观和人文环境,重点考虑风貌区周边的山水环境、植被保存情况和建成环境等。	
街巷空间	深圳市传统历史风貌区的空间组织脉络是其典型特色之一,建立评价体系要重点考虑如街廊、街巷等能体现传统风貌区空间组合的要素,这些要素是整个风貌区的核心架构,具有骨架的作用。	
整体规模	综合分析深圳市客家围屋和广府排屋基本形制,可知稍具一定规模的客家围屋(三堂四横)用地规模约为 5000 平方米;而广府排屋常见的“四街九巷”用地规模约为 8000 平方米。因此,评价体系的建立要着重考虑深圳传统历史风貌区的实际规模。	
场所氛围	深圳市传统村落至今还有很多人居住,建筑功能完善的房屋,普遍生活和居住的氛围较好。因此,场所氛围对评价体系的建立是至关重要的,这不仅仅是深圳城市发展的见证,更是这座城市发展背后重要的历史文化资源特色。	

表 2 专家情况说明

专家类别	年龄	性别	专业
规划院高级工程师	52	女	城市规划
	50	女	城市规划
	41	男	土木工程
	36	男	城市规划
	36	女	人文地理
政府部门	34	男	工商管理
	33	女	城市规划
	46	男	土木工程系工民建
房地产行业	37	男	建筑学
	31	男	建筑学
	30	男	中国古建筑工程技术
博士研究生	40	男	资源环境与城乡规划管理
	39	男	政治经济学
	38	男	政治经济学
	31	女	土地资源管理

表 3 KMO 和 Bartlett 球形检验

取样足够度的 Kaiser - Meyer - Olkin 度量		0.711
Bartlett 球形检验		近似卡方
		86.993
		df
		36
		Sig.
		0

表 4 解释方差表

成分	初始特征值			提取平方和载入			旋转平方和载入		
	合计	方差(%)	累积(%)	合计	方差(%)	累积(%)	合计	方差(%)	累积(%)
1	4.769	52.989	52.989	4.769	52.989	52.989	3.488	38.755	38.755
2	1.834	20.383	73.372	1.834	20.383	73.372	3.116	34.617	73.372
3	0.966	10.735	84.107						
4	0.644	7.151	91.257						
5	0.311	3.455	94.713						
6	0.215	2.393	97.106						
7	0.133	1.480	98.586						
8	0.073	0.812	99.398						
9	0.054	0.602	100.000						

2.3 数据处理分析

运用 SPSS 22.0 软件对整理后的专家问卷调查数据进行处理。首先将初始数据进行标准化来消除量纲的影响。标准化公示如下:

$$Z_i = \frac{X_i - X_{min}}{X_{max} - X_{min}} \quad (1)$$

在进行因子分析之前,对变量进行 Bartlett 球形度检验,KMO 值一般在 0-1 之间,且越接近 1 表示数据集越适合进行因子分析,通常若 KMO 大于临界值 0.6,则表示可以进行因子分析;且 Bartlett 球形度检验 P 值显著性水平通常设定为 0.05,P 值小于 0.05 表示数据不呈现球形分布,适宜因子分析,反之不适宜。

在做好以上准备工作之后,接下来以历史价值为例展开分析。

2.3.1 适应性分析

经分析,KMO 值为 0.711,大于 0.6;Bartlett 球形度检验 P 值为 0,小于 0.05,说明选取的指标适合进行因子分析。

2.3.2 提取主成分

利用 SPSS 22.0 软件对历史价值进行因子分析。经过分析,可以得出前 2 个主成了解释了全部方差的 73.372%,提取的 2 个主成分的特征根分别为 4.769 和 1.834,方差贡献率分别为 52.989% 和 20.383%,说明提取的 2 个主成分能够代表原来 9 个衡量历史价值指标的 73.372%,则可以说明整体方差解释变量的能力较好。

2.3.3 成分矩阵和旋转后成分矩阵分析

成分矩阵和旋转后的成分矩阵分别为旋转前、后的因子载荷矩阵,因子载荷反映的是因子与变量之间的相关程度,可以看出,旋转后的公共因子与原始变量之间的关系更加清晰了。

从表 5 可知,各主成分与各个指标均有一定的关系。其中,指标 D121、D114 与主成分 1 相关性最大,指标 D113、D131 与主成分 2 相关性最大;指标 D112、D113、D115 与主成分 1 相关性最小,指标 D115、D116、D114 与主成分 2 相关性最小。因此,D115 与两个主成分相关性均最小,删除 D115 这项指标,保留其余指标。

表 5 成分矩阵表

指标	成分	
	1	2
D121	0.877	-0.190
D114	0.804	-0.351
D111	0.798	0.284
D116	0.766	-0.494
D132	0.736	0.346
D131	0.715	0.611
D115	0.681	-0.560
D112	0.496	-0.260
D113	0.607	0.690

从表 6 可知,运用方差最大旋转对因子载荷矩阵进行旋转,将相似的因子载荷的各变量安排在 1 个公因子之下。因子 1 对 D116、D115、D114、D121、D112 五个变量的因子载荷较大,其中 D115 由于与两个因子相关性均较小而删除;因子 2 对 D131、D113、D132、D111 四个变量的因子载荷较大。因此,可以分别将两个因子定义为历史关联度和历史真实性,将原来三个要素层减少到两个,较好地区分了原来 9 个评价指标的信息。

同理,分别对其余指标进行数据处理,通过

因子分析来检验指标的准确性,并根据检验结果进一步完善价值评价指标框架。

2.4 确定评价指标框架结果

经过分析,有 6 项指标没有通过内部一致性检验,需要将其删除。因此,评价指标框架由 47 项减少到 41 项。并根据旋转后的因子负荷矩阵,将原有要素层进行调整来更好的确定和分配评价指标因子,最终确定深圳市传统历史风貌区价值评价体系的评价指标框架。

表 6 旋转成分矩阵表

指标	成分	
	1	2
D116	0.901	0.135
D115	0.881	0.029
D114	0.835	0.267
D121	0.784	0.437
D112	0.544	0.133
D131	0.133	0.931
D113	0.000	0.919
D132	0.324	0.746
D111	0.411	0.741



图 1 深圳市传统历史风貌区价值评价体系的评价指标框架图

3 价值评价指标权重的确定

(1) 评价指标权重的确定方法。本次邀请 15 位专家对评价指标框架的重要程度进行两两比较判断,再结合各专家判断结果利用层次分析法

来确定权重。

相关公式介绍:

当 $C.R. < 0.1$, 判断矩阵是可接受的, 否则需重新构造判断矩阵。

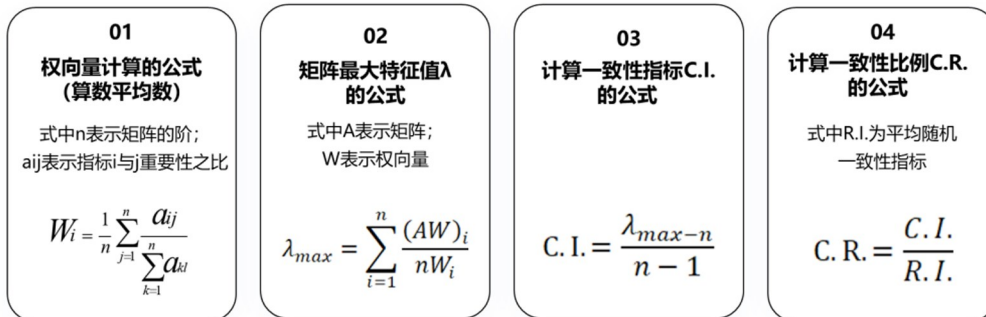


表7 平均随机一致性指标 RI 值

n	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
RI	0	0	0.58	0.90	1.20	1.24	1.32	1.41	1.45	1.49

(2) 建立层次结构模型。根据深圳市传统历史风貌区价值评价指标框架,借助 yaahp 12.4 软件建立层次结构模型,包括四个层次,分别为 A 目标层、B 准则层、C 要素层和 D 指标层。

(3) 专家问卷调查。以深圳市传统历史风貌区价值评价体系层次结构模型为依据,制作调查问卷,并继续邀请 15 位专家进行问卷调查,为

接下来的层次分析做准备,确保最终评价指标权重的准确性。

(4) 构造判断矩阵并计算权重。借助 yaahp 12.4 软件,通过问卷数据导入、构造判断矩阵、一致性检验等步骤,计算指标因子的权重。本次结果是 C. R. 小于 0.1,表明计算的结果合理。

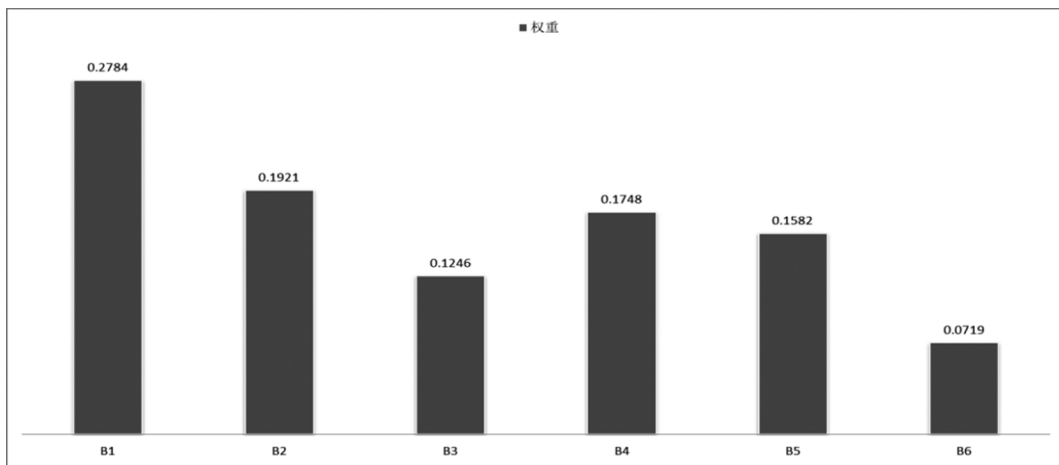


图2 准则层的指标权重图

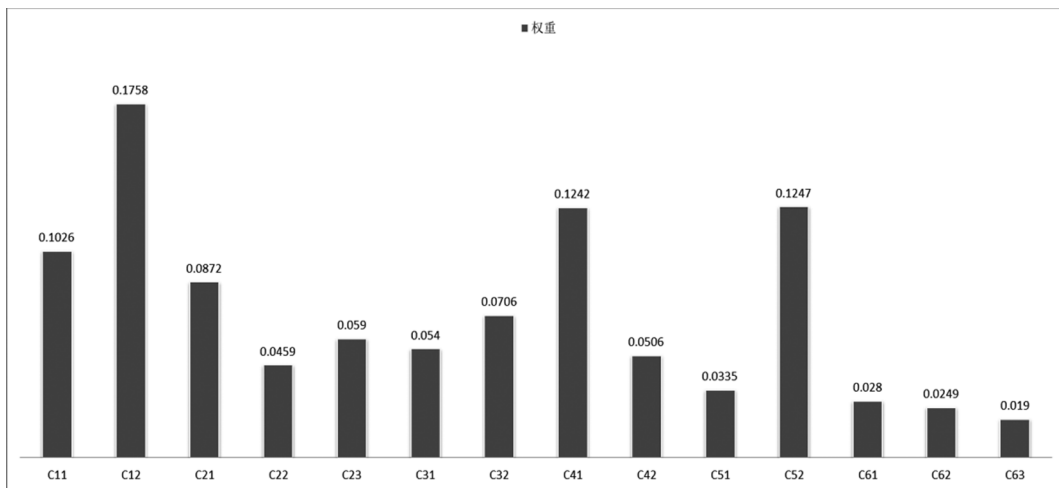


图3 要素层的指标权重图

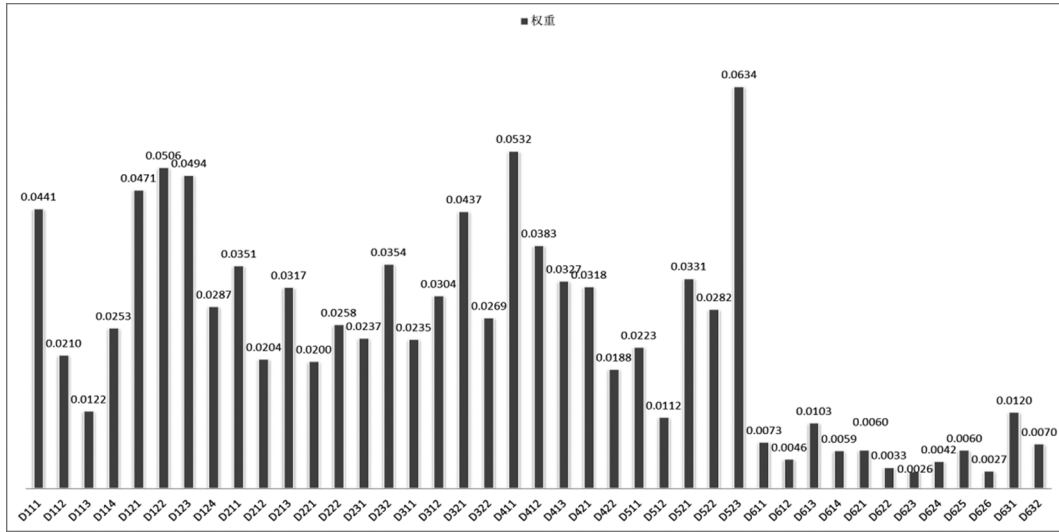


图4 指标层的指标权重图

4 价值评价评分标准的制定

(1) 评价指标分值确定。在深圳市传统历史风貌区价值评价指标因子权重分值确定基础上,本着尊重评价模型结果的原则,将上述层次分析法权重分值均乘以 100,并统一保留一位小数,得出深圳市传统历史风貌区价值评价指标的

分值。

(2) 评价指标评分标准。为便于操作和实际评价,对评价分值保留到个位数。采用国家和深圳的评价标准、现状调研、专家问卷调查等方法,最终确定价值评价的评分标准。基于该评分标准可以形成深圳市传统历史风貌区价值评价体系,运用该评价体系可以更好的识别和筛选出



图5 深圳市传统历史风貌区评价评分标准图

具有保留价值的传统风貌区,并对这些风貌区进行价值评估和保护。

5 保护策略建议

本文在构建了深圳市传统历史风貌区评价体系基础之上,遵循整体性和原真性的保育原则,考虑到传统历史风貌区的保护工作较为复杂,涉及领域较多,因此,本文从“政府主导,加强立法保护”“价值评价,搭建专业平台”“规划管控,引导整体设计”“有机更新,坚持活态保育”等方面提出符合深圳市传统历史风貌区的保护策略建议。

(1)政府主导,加强立法保护。为确保传统历史风貌区的保护到位,需要深圳市规划、文物等相关政府部门积极推进立法工作,起到带头示范作用,将传统历史风貌区纳入到法定保护对象范围,不断巩固传统历史风貌区的法定地位,确保这些具有保留价值的风貌区域能够得到更加充分的保护。如将传统历史风貌区纳入到历史文化保护体系中,建立“不可移动文物-历史建筑-历史风貌区-传统历史风貌区”的历史文化保护体系,向公众公布承认其法定地位。并制定传统历史风貌区的保护政策和规范,从认定标准、名录管理、保护规划编制和活化利用、与城市更新结合等方面建立深圳特色的法律法规。

(2)价值评价,搭建专业平台。依托政府部门及专业机构的管理职能,定期对传统风貌区的现状进行摸查,结合本文研究的价值评价体系进行识别和评估,并建立常态化更新的信息化平台。如在深圳市范围内对传统历史风貌区进行全面大规模的普查,将普查数据结果录入到信息化平台,按照评估标准进行筛选,形成分级分类的保护名录,并建立可以常态化更新的信息平台。同时,在对传统历史风貌区的活化利用中,要最大化的鼓励公众参与,搭建多团队合作的沟通平台。如搭建由文物专家、设计团队、社区管理人员及其他志愿社团等群体组建的具有公信力的第三方专业平台,该平台将作为与政府、民众和市场之间沟通和协调的桥梁,确保传统风貌

区的活化利用可以得到较好的推进和实施。

(3)规划管控,引导整体设计。为进一步做好深圳土地二次开发与传统历史风貌区保护之间的平衡,需要加强规划编制的管控力度,确保传统历史风貌区活化方案的合理性和落地性。如在城市更新规划审查过程中,不仅审查城市更新单元规划方案,还需前置性的审查风貌区保护与利用方案,在《深圳市城市更新办法》《深圳市紫线规划》《深圳市拆除重建类城市更新单元规划编制技术规定》政策审查的基础之上,进一步增强城市设计的整体性引导,如在风貌区的功能定位、空间格局、建筑高度、建筑色彩、设计导则等方面,通过整体城市设计管控,传导在具体的城市更新单元规划中,引导该区域的空间管控具备可操作性。

(4)有机更新,坚持活态保育。对深圳传统历史风貌区的保护,需要倡导有机更新的政策方针,立足现状资源,以保护为目的、以识别为手段,对这些风貌区进行活化和利用。如对传统风貌区的保护要结合有机更新理念,依据传统风貌区保护政策,制定“保护为主、发展为辅”的活化利用方案,保留原有的建筑结构和生活氛围,不断地引入新的业态和创意元素,将深圳这些不可再生的传统历史风貌区的保护与活化真正的融入到城市的发展中。

6 结论

本文针对深圳市城市文化特色与历史文化资源概况,以传统历史风貌区为研究对象,突破传统价值评价和保护方法的局限,对历史文化遗产的评价强调开放性态度,突破以往以历史、艺术、科学价值为主导的评估束缚,强调只要能完整地反映深圳市某一历史时期的文化印记和社会形态的区域,都可以作为深圳市传统历史风貌区得到专业的保护。同时,本文综合运用层次分析法、因子分析法、专家问卷调查等方法,通过确定深圳传统历史风貌区价值评价体系的指标框架、指标权重、评分标准等步骤构建了符合深圳特色的传统历史风貌区价值评价体系。通

通过对深圳传统历史风貌区的分析,提出了符合深圳历史文化特色的保护策略建议。在深圳未来的历史文化保护中,可以以此为基础,进一步建立动态更新的信息化平台并进行常态化跟踪,确保深圳传统历史风貌区得到更加专业的保护。

参考文献(References):

- [1] Massimiliano M. Cultural heritage as multi - dimensional, multi - value and multi - attribute economic good: toward a new framework for economic analysis and valuation [J]. Journal of Socio - economics, 2002, 31: 529 - 558.
- [2] 邵甬. 从“历史风貌保护”到“城市遗产保护”——论上海历史文化名城保护[J]. 上海城市规划, 2016, 33(05): 1 - 8.
- [3] 于红霞, 栾晓辉. 青岛历史文化街区价值评价与可持续发展对策研究[J]. 城市规划, 2014, 38(03): 65 - 69.
- [4] 孙华. 遗产价值的若干问题——遗产价值的本质、属性、结构、类型和评价[J]. 中国文化遗产, 2019, 20(01): 4 - 16.
- [5] 杨华刚, 王绍森. 现代建筑遗产价值体系的厘定、冲突及其调适——以福建土楼为样本的建筑遗产价值回溯与再认识[J]. 中国文化遗产, 2020, 20(06): 15 - 25.
- [6] Naciye D, Sebnem O H, Mukaddes Fasli. An analytical methodology for revitalization strategies in historic urban quarters: a case study of the Walled City of Nicosia, North Cyprus [J]. Cities, 2004, 21: 329 - 348.
- [7] Ana V, Filipa A. ICT Method for Evaluation of Heritage Buildings Conservation [J]. Procedia Engineering, 2016, 161: 1910 - 1914.
- [8] 赵勇, 张捷, 李娜, 等. 历史文化村镇保护评价体系及方法研究——以中国首批历史文化名镇(村)为例[J]. 地理科学, 2006, 43(04): 4497 - 4505.
- [9] 林诗羽, 陈祖建, 萧满红, 等. 基于 GIS 的历史风貌区建筑价值评价研究——以福州烟台山为例[J]. 闽江学院学报, 2019, 40(05): 76 - 83.

作者简介:

第一作者:吴松涛,1968 年生,男,黑龙江齐齐哈尔人,博士,哈尔滨工业大学建筑学院,教授,主要研究方向为城市规划与设计。Email:wusongtao@hit.edu.cn;
通讯作者:荆万里,1979 年生,男,黑龙江黑河人,硕士,深圳市城市规划设计研究院股份有限公司,主要研究方向为城市规划与设计。Email:jingwl@upr.cn

Research on the Construction of the Value Evaluation System and Protection Strategies for Shenzhen's Traditional Historic Feature Districts

WU Songtao¹, WANG Feng'e^{1,2}, JING Wanli^{3*}

(1. School of Architecture, Harbin Institute of Technology, Harbin 150006, China;

(2. Shenzhen Peifu Real Estate Development Co., Ltd, Shenzhen 518100, China;

(3. Shenzhen Urban Planning and Design Research Institute Co., Ltd, Shenzhen 518055, China)

Abstract: In recent years, Shenzhen has gradually established a historical and cultural protection system consisting of “immovable cultural relics historical buildings historical style areas”. However, due to the fact that the existing legal protection system in Shenzhen does not fully cover all style areas, traditional style areas are facing challenges. In order to effectively protect the traditional historical features of Shenzhen, this article comprehensively uses methods such as factor analysis, analytic hierarchy process, and expert questionnaire survey to establish an indicator framework and hierarchical structure model for value evaluation. The weights and evaluation standards of each indicator factor in value evaluation are determined, and a value evaluation system for traditional historical features in Shenzhen is constructed. The evaluation system includes six major values of historical value, artistic value, scientific value, cultural value, social value, and use value, totaling 41 indicator factors, which can effectively identify the traditional features of Shenzhen. To ensure the revitalization and conservation of traditional cultural areas in Shenzhen, this article proposes targeted protection strategy suggestions for these non legally protected traditional cultural areas from the aspects of government legislation, value platforms, planning and control, and organic updates. This can provide certain reference significance for the historical and cultural protection work in Shenzhen.

Key words: Shenzhen; traditional historic feature districts; value evaluation; protection strategy