

厦门市人民代表大会常务委员会公告

第二十五号

《厦门经济特区历史风貌保护条例》已于 2015 年 12 月 24 日经厦门市第十四届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过,现予公布,自 2016 年 3 月 1 日起施行。

厦门市人民代表大会常务委员会
2015 年 12 月 29 日

厦门经济特区历史风貌保护条例

(2015 年 12 月 24 日厦门市第十四届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为了加强对历史风貌的保护,促进城乡建设与历史文化的协调发展,遵循有关法律、行政法规的基本原则,结合厦门经济特区实际,制定本条例。

第二条 本条例所称的历史风貌,是指能反映厦门经济社会发展沿革,并具有文化、科学、人文、艺术价值,体现历史文化遗产与地域特色的历史风貌建筑和历史风貌区。

第三条 历史风貌的保护应当按照科学规划、公众参与、分类管理、整体保护、合理利用的原则,保护历史风貌的真实性、完整性与可持续性,保持居民生活的延续性。

第四条 市人民政府应当加强对历史风貌保护工作的领导,编制保护规划,建立保护机制,完善保护制度,制定保护政策。

市城乡规划主管部门负责全市历史风貌的保护工作,指导、协调、监督历史风貌保护工作的开

展,承担名录制定、规划管理和档案管理工作。

区人民政府负责本辖区内历史风貌的保护管理,区人民政府确定的历史风貌保护部门(以下简称区风貌保护部门)具体承担历史风貌保护的日常工作。

发展改革、财政、国土房产、环保、建设、公安消防、文化、市场监督、旅游、市政园林、海洋渔业、城市管理行政执法等部门应当按照各自职责,协同做好历史风貌保护的相关管理工作。

第五条 历史风貌建筑的所有人、使用人是保护责任人;所有人委托他人代管或者指定管理单位的,被委托人和被指定单位是保护责任人。

所有人不明且无使用人,市人民政府或者区人民政府应当指定管理人。

第六条 市、区人民政府应当将历史风貌保护工作纳入国民经济和社会发展规划以及年度计划,所需经费列入本级财政预算。

第七条 市人民政府设立历史风貌保护专家委员会,参与历史风貌的认定、调整、撤销和保护

规划的评审以及其他历史风貌保护相关事项的专业论证工作,为市、区人民政府及其相关部门决策提供咨询意见。

专家委员会由社会历史、文化艺术、文物古迹、建设规划、国土房产、环境保护、园林旅游、民族宗教以及法律等方面的专家组成,组织形式和工作规程由市人民政府制定。

第八条 建立历史风貌保护的公众参与制度,听取公众意见。

鼓励公民、法人或者其他组织以捐赠、资助、提供技术服务或者提出建议等方式参与历史风貌的保护。

第九条 任何单位和个人都有权对破坏历史风貌的行为予以劝阻和举报。

第二章 保护名录

第十条 历史风貌保护实行名录管理。

历史风貌保护名录包括历史风貌名单及其保护范围。

第十一条 建成三十年以上,且符合下列标准之一的建筑物、构筑物,可以认定为历史风貌建筑,列入保护名录:

(一)反映厦门历史文化和民俗传统,具有特定时代特征和地域特色的;

(二)与重大历史事件或者重要历史人物相关联的;

(三)具有典型闽南建筑风格特色的;

(四)建筑样式、空间布局、使用材料、施工工艺或者工程技术反映地域建筑历史文化特点、艺术特色或者具有科学研究价值的;

(五)码头、作坊、商铺、厂房、仓库等在产业发展史上具有一定代表性的;

(六)反映海洋文化活动、习俗、信仰的;

(七)具有代表性、标志性或者重要纪念意义的;

(八)其他经专家委员会论证认定具有保护价值的。

符合前款规定但已经灭失的建筑,按原貌恢复重建的,经认定也可作为历史风貌建筑。

反映地方特定时期的历史文化、民俗传统,且具有保护价值的旧址、遗址,可以列入保护名录。

第十二条 具有一定数量和规模的历史风貌建筑、文物古迹等,并且分布比较集中,建筑样式、空间形态和景观格局比较完整、真实地体现某一时期历史文化与地域特色的街区、建筑群、村落等,可以认定为历史风貌区,列入保护名录。

第十三条 依照法律、行政法规认定的市级及以上文物保护单位、历史文化街区、历史文化名镇名村直接列入保护名录。

第十四条 市城乡规划主管部门应当会同相关部门对历史风貌进行定期普查,首次普查应当于本法规施行之日起一年内完成。

任何单位和个人都可以向市城乡规划主管部门推荐具有保护价值的历史风貌。

第十五条 市城乡规划主管部门对普查、推荐的历史风貌进行初步筛选后提出列入保护名录的建议名单以及拟定的保护范围,组织专家委员会进行评审,评审结果应当向社会公示,公示的时间不少于三十日。

提出建议名单、拟定保护范围,应当征求保护责任人以及利害关系人的意见。

经评审属于历史风貌建筑的,市城乡规划主管部门应当将评审结果及时送达保护责任人。

对评审结果提出异议的,市城乡规划主管部门应当及时组织研究;其中,若由推荐人、保护责任人以及利害关系人提出异议的,应当及时组织听证会听取意见。

第十六条 市城乡规划主管部门应当会同相关部门根据评审结果和听取意见的情况拟定保护名录,报市人民政府批准和公布。

第十七条 历史风貌的保护标志由市人民政府统一设置,由市城乡规划主管部门会同区人民政府具体组织实施。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改和

损毁保护标志。

第十八条 保护名录不得擅自调整或者撤销。

因重大变化需要调整保护范围的,或者因重要历史风貌特征已灭失或者损毁以致无法复原、确已失去保护意义,需要撤销的,由市城乡规划主管部门会同相关部门提出调整或者撤销建议,并按照本条例规定的名录认定程序,报市人民政府批准后公告调整或者撤销。

第十九条 任何单位和个人发现尚未列入保护名录,但可能具有保护价值的历史风貌,面临被拆除、损毁、破坏等情形,应当及时向市城乡规划主管部门报告。

市城乡规划主管部门接到报告后应当立即会同相关部门和专家进行现场查勘。经初步确认符合本条例规定的历史风貌认定条件的,应当立即制止,将预先保护书送达相关建设单位和责任人并书面通知区人民政府采取预先保护措施。

市城乡规划主管部门应当在发出预先保护书之日起的二十个工作日内完成认定工作。

未列入保护名录的建筑物、构筑物,经专家委员会评审认为确有保护价值的,其所有人或者保护责任人拟对其进行修缮、改建或者重建,城乡规划主管部门、建设行政部门应当结合历史风貌保护要求依法进行审批。

第三章 保护措施

第二十条 市城乡规划主管部门应当会同相关部门组织编制历史风貌保护规划,采取论证会或者其他方式公开征求意见,经专家委员会评审后报市人民政府批准和公布。

保护规划的修改应当按照规定的权限、条件和程序进行,并按照原程序报批。

第二十一条 经依法批准的保护规划是历史风貌保护的依据,任何单位和个人都应当遵守。

保护规划应当划定保护范围,明确应当保护的历史风貌特色要素,提出保护技术规范。历史

风貌区保护规划还应当划定建设控制范围,提出景观风貌协调要求。

第二十二条 历史风貌建筑根据其历史、风格、艺术、研究的价值,分为重点保护和一般保护两种保护类别。

列为重点保护的历史风貌建筑,不得变动建筑原有的外貌、基本平面布局和有特色的室内装修;列为一般保护的历史风貌建筑,不得改动建筑原有的外貌。

市城乡规划主管部门应当根据保护规划和每幢历史风貌建筑的特点,制定保护方案并送达保护责任人。制定保护方案时应当听取保护责任人的意见。

第二十三条 历史风貌建筑的保护责任人或者市、区人民政府指定的管理人,应当保护或者保持历史风貌建筑的坚固、安全、整洁、美观,并进行日常维护。

市、区人民政府应当对保护责任人保养、维护、修复、修缮历史风貌的活动给予资金补助和技术指导。

第二十四条 在历史风貌建筑的保护范围内,不得擅自新建、扩建建筑物、构筑物。因保护或者合理利用历史风貌建筑确需建设附属设施的,应当符合保护方案的规定,并报市城乡规划主管部门会同相关部门批准。

第二十五条 历史风貌建筑不得擅自迁移。因重大市政基础设施建设和保护管理等特殊需要,确需迁移的,由市城乡规划主管部门会同相关部门提出建议,并征求有关区人民政府和单位的意见,经专家委员会论证,报市人民政府批准后实施。

第二十六条 旧址、遗址不得迁移。遗址保护范围内已局部毁坏或者全部毁坏的建筑物、构筑物,不得改建、重建。

第二十七条 历史风貌区保护范围内的建设活动应当符合下列规定:

(一)保持原有空间布局、建筑肌理、空间尺

度以及景观环境特色,不得破坏历史风貌的真实性、完整性;

(二)保持原有街巷网络体系,不得改变主要街道的走向和宽度;

(三)保护具有特色的历史环境要素,不得擅自损毁或者改变用途,局部改造、修缮应当保持原有风貌;

(四)沿街骑楼空间应当保持骑楼形式、高度、宽度的连续性,保持骑楼步行通道通畅;

(五)保护原有绿地、水系等自然景观环境要素;

(六)除必要的基础设施和公共服务设施外,严格控制新建、扩建活动;

(七)风貌协调建筑的改建,应当在风格、立面、材料、色彩等方面与周边历史风貌相协调,且不得突破原基地范围、原建筑高度以及原建筑面积;

(八)一般建筑的改建,应当与历史风貌区的整体风貌相协调;

(九)在历史风貌区建设控制范围内开展建设活动,应当符合建筑高度和建筑色彩等方面的控制要求,与周边景观相协调,严格保护相应的景观视廊,不得对历史风貌区整体空间形态与景观环境构成破坏性影响;

(十)在历史风貌区内开展建设活动,不得擅自降低周边建筑的日照、通风等条件。

第二十八条 建设项目或者建设活动涉及历史风貌建筑和历史风貌区的,建设单位、施工单位及施工人员应当严格遵守保护方案。

第二十九条 历史风貌建筑和历史风貌区的消防、人防、抗震等应当按照有关技术规范予以完善;历史风貌建筑的相关责任人应当制定安全保障方案,公安消防、人防、抗震等部门依法予以指导;历史风貌区确因保护需要无法达到现行技术规范的,公安消防、人防、抗震等部门应当会同相关责任人制定并落实相应的安全保障方案。

第三十条 市城乡规划主管部门应当会同市

国土房产、建设等主管部门以及区人民政府建立历史风貌保护档案。

历史风貌保护档案应当包括下列内容:

(一)建筑的有关技术资料;

(二)建筑的使用现状和权属变化情况;

(三)对历史风貌进行整修的相关记录;

(四)历史沿革、历史事件、地名典故、名人轶事等资料;

(五)规划、测绘信息记录和相关资料。

市城乡规划主管部门应当将历史风貌保护规划和历史风貌保护档案信息纳入统一的空间信息管理平台,实施动态监管。

第四章 整修利用

第三十一条 区人民政府应当根据历史风貌保护规划和实际现状,组织编制历史风貌建筑和历史风貌区年度保护整修计划,指导、督促历史风貌的保护。

需要对历史风貌建筑进行修缮、改建、重建的,保护责任人可以向区风貌保护部门提出申请,纳入历史风貌建筑年度保护整修计划。

纳入历史风貌建筑和历史风貌区年度保护整修计划的下列事项由区人民政府统筹承担所需费用:

(一)历史风貌建筑以及历史风貌区内的建筑统一修缮建筑外立面;

(二)历史风貌区的基础设施以及公共配套服务设施的建设与维护;

(三)区人民政府认为需要由其统筹承担的其他费用。

第三十二条 历史风貌建筑的保护责任人拟对历史风貌建筑进行修缮的,应当将修缮设计方案报区风貌保护部门,区风貌保护部门应当在十日内予以答复,同意的方可依法办理相应的修缮手续。

第三十三条 历史风貌建筑的所有人拟对历史风貌建筑进行改建的,应当经房屋安全鉴定机

构鉴定后,将改建设计方案报市城乡规划主管部门,依法办理相应的改建手续。

第三十四条 历史风貌建筑的所有人拟对面临严重损毁危险等情况的历史风貌建筑进行重建的,应当经房屋安全鉴定机构鉴定,并经专家委员会评估论证确认无法修缮复原且具有重建价值后,所有人将重建设计方案报市城乡规划主管部门,依法办理相应的重建手续。

第三十五条 历史风貌建筑面临损毁危险的,保护责任人应当立即采取应急措施进行保护;无法确定保护责任人或者保护责任人拒不履行保护责任的,区人民政府应当会同市规划、国土房产、建设等部门立即组织抢修保护。抢修费用由保护责任人承担,保护责任人确有困难的,区人民政府可以给予补助。

第三十六条 历史风貌建筑的修缮、改建、重建和迁移应当委托具有相应资质的设计单位、施工单位负责方案设计和工程施工。

第三十七条 鼓励将历史风貌建筑对社会公众开放以及利用历史风貌建筑发展文化创意、旅游产业和地方文化研究,或者以其他形式进行保护和利用。

支持历史风貌区在符合保护规划的前提下进行合理改造及功能更新,鼓励开展旅游业、文化产业等保护性生产经营活动。

第三十八条 在符合保护方案的前提下,经向市规划、国土房产等部门备案,历史风貌建筑可以进行功能变更,但不得开展涉及危及公共安全、高污染行业、油烟噪音扰民以及对历史风貌与景观环境具有不良影响的经营活动。

第三十九条 支持历史风貌村落所在地的居民开展旅游业、文化产业和传统手工业为主的保护性生产经营活动。

历史风貌村落所在地的镇(街)、村(居)民委员会可以依法设立管理运营企业或者组织,负责历史风貌村落生产经营活动的管理以及运营,依法享有收益。

第四十条 建立健全历史风貌建筑价格评估机制,鼓励金融管理机构制定融资优惠政策,对历史风貌保护项目提供信贷支持。

鼓励历史风貌建筑的所有人通过合资、合作、委托管理等方式与有关组织和个人共同开发利用历史风貌建筑。

第五章 奖励补偿

第四十一条 在历史风貌保护中有突出贡献或者做出显著成绩的保护责任人和其他组织、个人,由市、区人民政府给予表彰和奖励。

第四十二条 列入保护名录的历史风貌建筑,由区风貌保护部门按年度对历史风貌建筑的保护情况进行考核,区人民政府给予奖励。

第四十三条 对纳入年度保护整修计划进行修缮、改建、重建的历史风貌建筑,以及承担历史风貌建筑修缮、改建、重建费用确有困难的,由区人民政府按规定给予保护责任人补助。

第四十四条 执行政府规定租金标准的公有历史风貌建筑,因历史风貌保护的需要,确需承租人搬迁并解除租赁关系的,应当由出租人给予承租人适当的补偿安置。

第四十五条 历史风貌建筑或者历史风貌区保护范围内的建筑为村民个人住宅,其所有人申请重建、扩建,因历史风貌保护需要不予批准的,所有人可以重新申请宅基地或者其他补偿方式。各区人民政府可以根据本区的实际情况制定具体办法,并予以公布。

第四十六条 市、区人民政府依据职责制定历史风貌保护的奖励、补助以及补偿安置的具体管理办法,并予以公布。

第六章 法律责任

第四十七条 违反本条例第十七条第二款规定,擅自设置、移动、涂改、损毁历史风貌保护标志的,由城市管理行政执法部门责令限期改正;逾期不改正的,对单位处一万元以上五万元以下的罚款。

款,对个人处一千元以上一万元以下的罚款。

第四十八条 违反本条例第二十四条、第二十五条、第二十六条、第二十七条第六、七、八、九项、第三十三条、第三十四条规定,未取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证进行建设活动的,由城市管理行政执法部门责令停止建设,限期拆除,可以并处整体建设工程造价百分之十以上百分之二十以下的罚款;已取得批准的建设工程设计方案但未办理建设工程规划许可证的,责令限期补办建设工程规划许可证,并处整体建设工程造价百分之五的罚款。

未按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的规定进行建设的,由城市管理行政执法部门责令停止建设;尚可依法采取改正措施消除对规划实施的影响的,限期改正,处违法部分建设工程造价百分之十以上百分之二十以下的罚款;无法采取改正措施消除影响的,限期拆除,可以并处违法部分建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。

第四十九条 违反第二十六条规定,迁移旧址、遗址的,由城市管理行政执法部门责令限期改正,恢复原貌,并可处以二万元以上八万元以下的罚款。

第五十条 违反第二十二条第二款、第二十七条第三、四项规定,破坏历史风貌的,由城市管理行政执法部门责令限期改正,恢复原貌,并可处以二万元以上八万元以下的罚款。

第五十一条 违反第三十二条规定,未经批准或未按照经批准的修缮设计方案对历史风貌建

筑进行修缮的,由城市管理行政执法部门责令限期改正,并可处以二万元以上八万元以下的罚款。

第五十二条 违反第三十四条规定,擅自拆除历史风貌建筑的,由城市管理行政执法部门责令限期改正,恢复原貌,并可处以重置价一至三倍的罚款。

第五十三条 市城乡规划主管部门、区风貌保护部门等单位及其工作人员在历史风貌保护过程中不履行或者不正确履行法定职责的,对单位由其上级主管机关或者同级监察机关监督问责,并依法追究相应的责任;对直接负责的主管人员和其他直接责任人员,按照规定给予行政处分。

第七章 附 则

第五十四条 本条例下列用语的含义:

(一)风貌协调建筑,是指历史风貌区保护范围内,与文物保护单位、历史风貌建筑、重要景观节点相邻的建筑以及重要街道两侧的建筑;

(二)一般建筑,是指历史风貌区保护范围内,除文物保护单位、历史风貌建筑、风貌协调建筑以外的建筑。

第五十五条 对列入保护名录同时被认定为文物保护单位、历史文化街区、历史文化名镇名村的历史风貌的保护,法律、行政法规另有规定的,从其规定。

鼓浪屿历史风貌建筑的保护,依照《厦门经济特区鼓浪屿历史风貌建筑保护条例》执行。

第五十六条 本条例自 2016 年 3 月 1 日起施行。