

福建省传统风貌建筑保护条例

(2021年5月27日福建省第十三届人民代表大会
常务委员会第二十七次会议通过)

目 录

第一章 总则
第二章 认定与退出
第三章 保护与利用
第四章 管理与监督
第五章 法律责任
第六章 附则

第一章 总 则

第一条 为了加强传统风貌建筑的保护利用,传承地域特色建筑文化,促进城乡经济、社会、文化一体发展,根据有关法律、行政法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 本省行政区域内传统风貌建筑的保护及其相关活动,适用本条例。

本条例所称的传统风貌建筑,是指未公布为文物、历史建筑,具有一定保护价值和建成历史,能够反映历史文化内涵和地方特色,对整体风貌形成具有价值和意义的建筑物、构筑物,包括古厝城楼、骑楼、土楼寨堡、廊桥古道、店铺作坊、文庙书院、厂房码头以及其他建筑物、构筑物。

第三条 传统风貌建筑保护应当遵循科学保护、合理利用、属地管理的原则,建立政府主导、权利人负责、社会公众参与的保护体系。

第四条 县级以上地方人民政府应当加强本行政区域内传统风貌建筑保护工作的领导,建立健全传统风貌建筑保护工作机制。

乡(镇)人民政府、街道办事处负责辖区范

围内传统风貌建筑的日常保护管理工作。

村(居)民委员会可以根据本条例制定村规民约,建立群众性保护组织,协助乡(镇)人民政府、街道办事处开展有关的劝阻、巡查、监督等工作。

第五条 省人民政府住房和城乡建设主管部门负责全省传统风貌建筑的保护管理工作。

设区的市、县(市、区)人民政府确定的主管传统风貌建筑的部门(以下统称传统风貌建筑主管部门)负责传统风貌建筑普查甄别、名录管理、修缮利用等工作。

县级以上地方人民政府其他有关部门按照各自职责做好相关工作。

第六条 传统风貌建筑所有权人、管理人或者使用人应当依照本条例规定承担保护责任。

传统风貌建筑的保护利用,应当保障原住居民合法权益。

第七条 县级以上地方人民政府应当在财政预算中安排专项资金,用于传统风貌建筑的保护及相关工作。

第八条 县级以上地方人民政府应当创新工作机制,采取措施引导社会力量以投资、租赁、捐赠、资助、提供技术服务、志愿服务等方式,参与传统风貌建筑的保护利用。

第九条 政府及有关部门、企业事业单位、人民团体、社会组织应当加强传统风貌建筑文化的宣传教育,增强全社会的保护意识。

第二章 认定与退出

第十条 设区的市、县(市、区)人民政府

传统风貌建筑主管部门应当会同文化和旅游主管部门，开展传统风貌建筑普查，建立普查档案和相关数据库，并向社会公开。

第十一条 设区的市、县（市、区）人民政府传统风貌建筑主管部门应当制定传统风貌建筑认定和管控导则，促进传统风貌建筑的保护修缮、整治提升和合理利用。

第十二条 传统风貌建筑保护实行名录管理。

符合下列条件之一，集中成片分布的建筑物或者构筑物，可以列入传统风貌建筑保护名录：

（一）反映地域文化和民俗传统，能够体现地方特色的；

（二）建筑样式和施工工艺等具有特色或者研究价值的；

（三）体现传统格局，具有一定空间特色的；

（四）在当地产业发展史上具有代表性的；

（五）其他具有特殊历史价值和意义的。

第十三条 设区的市、县（市、区）人民政府传统风貌建筑主管部门应当会同文化和旅游主管部门，筛选普查数据，提出传统风貌建筑保护名录的初步名单，经专家论证，并征求所有权人的意见，报同级人民政府批准后向社会公布。

保护名录报批前，应当采取听证会或者其他方式征求公众意见，并通过政府门户网站、新闻媒体等形式向社会公示。

有关组织或者个人认为有保护价值但尚未列入保护名录的，可以向传统风貌建筑主管部门提出申请或者建议；对符合条件的，按照前两款规定执行。

第十四条 传统风貌建筑因所有权人申请或者情况发生重大变化需要退出保护名录的，由设区的市、县（市、区）人民政府传统风貌建筑主管部门会同文化和旅游主管部门，经专家论证和公示后批准，并向社会公布。

传统风貌建筑确因国家和省重点项目建设或

者其他公共利益需要实施拆除的，由设区的市、县（市、区）人民政府实施拆除的部门提出，按照前款规定程序退出保护名录。

第十五条 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当设立专家委员会，为传统风貌建筑认定、退出、保护利用等决策提供咨询意见。专家委员会由建筑学、文物保护、古建修缮、人文历史、城乡规划、市政工程、建筑装饰等相关专业技术领域的专家、学者组成。

设区的市、县（市、区）人民政府在开展传统风貌建筑认定、退出和保护方案审查等活动时，应当邀请省专家委员会专家参加。

第三章 保护与利用

第十六条 设区的市、县（市、区）人民政府传统风貌建筑主管部门应当对传统风貌建筑设置保护标志，实行挂牌保护。

任何组织或者个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志。

第十七条 传统风貌建筑保护责任人应当履行保护义务。保护责任人按照下列规定确定：

（一）国有传统风貌建筑，管理人是保护责任人；管理人不明晰的，使用人是保护责任人；管理人不明晰且没有使用人的，由设区的市、县（市、区）人民政府确定保护责任人。

（二）非国有传统风貌建筑，所有权人是保护责任人；所有权人下落不明或者房屋权属不清的，管理人或者使用人是保护责任人；所有权人与管理人或者使用人另有约定的，从其约定。

第十八条 设区的市、县（市、区）人民政府传统风貌建筑主管部门应当将传统风貌建筑的保护要求书面告知保护责任人，并对传统风貌建筑的修缮、保护予以督促和指导。

保护责任人应当严格按照保护要求进行日常维护和修缮。

保护责任人不具备维护和修缮能力的，设区的市、县（市、区）人民政府应当根据需要给予统筹解决。

第十九条 传统风貌建筑与其相互依存的自然景观和环境，应当进行整体保护。

设区的市、县（市、区）人民政府传统风貌建筑主管部门会同文化和旅游主管部门、自然资源主管部门，根据空间格局、景观形态等确定保护范围，组织有关部门、专家进行论证，报同级人民政府批准后向社会公布。

第二十条 保护范围内的土地利用和建设活动，应当符合下列保护要求：

（一）维持原有空间格局，保持或者恢复街巷道路、门牌古迹、古树名木、河湖水系等原有景观特征；

（二）建设相关基础设施，或者设置标识、临街广告的，其高度、体量、外观形象及色彩与整体风貌相协调；

（三）对不符合整体风貌要求的建筑物、构筑物，通过修复、改造等方式进行整治。

第二十一条 保护范围内禁止实施下列行为：

（一）擅自拆除传统风貌建筑；

（二）擅自改变传统风貌建筑原有的高度、体量、外观形象及色彩；

（三）擅自设置不符合成片整体保护要求的广告、招贴等户外标牌；

（四）堆放易燃、易爆和腐蚀性强的危险物品；

（五）开山、开矿、采石、采砂、违法占地搭建等破坏性行为；

（六）占用确定保留的园林绿地、古树名木、河湖水系、街巷道路等；

（七）修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库、码头以及其他对环境有污染的设施等；

（八）其他严重影响传统风貌建筑安全和整体风貌的行为。

第二十二条 设区的市、县（市、区）人民政府实施旧城改造和乡村建设前，应当提出相关区域内传统风貌建筑的保护方案。

第二十三条 设区的市、县（市、区）人民政府应当规范和促进传统风貌建筑的合理开发利用，延续和拓展建筑使用功能，推动关联产业发展。

鼓励利用传统风貌建筑展示地方特色文化，开设博物馆、陈列馆、纪念馆、传统作坊或者开办民宿等服务性经营活动，实现活化利用。

第二十四条 在不改变外观、梁架结构和保证安全的前提下，传统风貌建筑的所有权人、管理人或者使用人可以进行外部修缮、内部装饰、添加设施等活动。

承接传统风貌建筑修缮工程的单位应当配备具有修缮技艺的技术工人。

第二十五条 鼓励原住居民依据保护要求在原址居住，延续传承原有生产生活方式，从事当地特色产业的生产经营等相关活动。

第二十六条 传统风貌建筑所有权人、管理人或者使用人有权参与传统风貌建筑涉及其利益事项的管理。

传统风貌建筑的保护利用，可以采用功能置换、兼容使用、经营权转让、合作入股等多种形式，保证所有权人、管理人或者使用人的充分参与，并保障其合法权益。

第二十七条 设区的市、县（市、区）人民政府可以采取收购、产权置换等方式对传统风貌建筑进行保护利用。

保护、利用传统风貌建筑导致所有权人、管理人或者使用人生产生活受到影响或者权益受损的，保护、利用主体应当依法协商，给予补偿。

第二十八条 支持传统风貌建筑材料的生

产，鼓励研究和运用传统建筑手法、技艺、材质和符号，延续本地区传统建筑风貌。

旧城改造和乡村建设应当延续传统空间格局和风貌特征，强化和塑造地方特色。

第二十九条 鼓励发掘、收集、整理、宣传和利用与传统风貌建筑有关的历史事件、典故传说和传统艺术、民俗等非物质文化遗产，传承和弘扬优秀传统文化。

第四章 管理与监督

第三十条 县级以上地方人民政府发展和改革主管部门负责将传统风貌建筑保护纳入国民经济和社会发展规划。

县级以上地方人民政府自然资源主管部门负责将传统风貌建筑保护纳入国土空间规划，并对相关建设项目实施规划管理。

县级以上地方人民政府文化和旅游主管部门负责将传统风貌建筑资源纳入区域旅游，并对利用传统风貌建筑开展文化旅游活动实施监督管理。

第三十一条 建设项目涉及传统风貌建筑的，设区的市、县（市、区）人民政府自然资源主管部门在土地出让或者划拨前，应当征求传统风貌建筑主管部门、文化和旅游主管部门的意见，将传统风貌建筑保护要求纳入用地规划条件；建设单位或者个人申请建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证时，提交的建设工程设计方案应当包含传统风貌建筑保护的内容。

第三十二条 设区的市、县（市、区）人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同消防救援机构和其他有关部门，制定与保护传统风貌建筑相匹配的防火安全保障方案，并告知保护责任人。

保护责任人应当落实防火安全保障方案，配备适用的火灾防控装置，定期检查，确保使用

安全。

第三十三条 省人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立传统风貌建筑保护管理信息平台，用于名录管理和宣传展示相关保护利用成果。

设区的市、县（市、区）人民政府传统风貌建筑主管部门可以利用信息化手段，促进传统风貌建筑修缮保护和认领租赁。

第三十四条 设区的市、县（市、区）人民政府传统风貌建筑主管部门应当明确传统风貌建筑的保护要求，并将相关数据报送同级自然资源主管部门纳入国土空间基础信息平台，实现信息共享、协同管理。

第三十五条 设区的市、县（市、区）人民政府传统风貌建筑主管部门会同人力资源和社会保障主管部门组织开展传统风貌建筑特色工种职业技能培训。

设区的市、县（市、区）人民政府传统风貌建筑主管部门可以组织认定传统建筑工匠，建立相关名录。

鼓励和支持高等院校、中等职业学校开设传统风貌建筑维护、修缮相关专业，培养专业技术人才。

第三十六条 县级以上地方人民政府应当加强对传统风貌建筑保护利用工作的监督检查，建立联合执法协作机制，根据工作需要，组织有关部门进行联合执法。

县级以上地方人民政府传统风貌建筑主管部门以及其他有关部门应当依法履行职责，对列入保护名录的传统风貌建筑开展定期检查，及时制止、依法查处传统风貌建筑保护利用中的违法行为。

乡（镇）人民政府、街道办事处对传统风貌建筑进行日常巡查、检查，对发现的违法行为应当及时劝阻，并报告有关主管部门依法查处。

第三十七条 对保护不力或者决策失误，导

致已公布的传统风貌建筑受到严重破坏的，上级人民政府传统风貌建筑主管部门应当及时提出整改意见，所在地设区的市、县（市、区）人民政府应当及时整改并反馈。

第三十八条 任何组织或者个人都有权劝阻和举报破坏传统风貌建筑的行为。

县级以上地方人民政府传统风貌建筑主管部门应当及时调查处理危害传统风貌建筑的行为，并对举报人的信息予以保密；经调查属实的，可以对举报人予以奖励。

第五章 法律责任

第三十九条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规已有法律责任规定的，从其规定。

第四十条 违反本条例第十条、第二十二條规定，未开展普查或者未提出保护方案的，由上一级人民政府责令改正，通报批评；造成严重后果的，对主管人员或者直接责任人员，依法给予处分。

第四十一条 违反本条例第十六条第二款规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志的，由所在地县（市、区）人民政府传统风貌建筑主管部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处一千元以上五千元以下的罚款，对个人处五

百元以上一千元以下的罚款。

第四十二条 违反本条例第二十一条规定的，由所在地县（市、区）人民政府传统风貌建筑主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；有违法所得的，没收违法所得；造成严重后果的，按照下列规定予以处罚；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）违反第一项规定的，对单位处五万元以上十万元以下的罚款，对个人处一万元以上五万元以下的罚款；

（二）违反第二项、第三项、第四项规定的，对单位处一万元以上五万元以下的罚款，对个人处五千元以上一万元以下的罚款；

（三）违反第五项、第六项、第七项规定的，对单位处十万元以上五十万元以下的罚款，对个人处一万元以上五万元以下的罚款。

第四十三条 违反本条例规定，依法负有传统风貌建筑保护职责的工作人员不履行监督管理职责，发现违法行为不查处或者有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的，依法给予处分。

第六章 附 则

第四十四条 本条例自 2021 年 7 月 1 日起实施。