

海南省人民代表大会常务委员会关于批准 《三亚市历史文化名镇名村保护条例》的决定

(2021年3月24日海南省第六届人民代表大会常务委员会第二十七次会议通过)

海南省第六届人民代表大会常务委员会第二十七次会议决定：批准三亚市人民代表大会常务委
员会报审的《三亚市历史文化名镇名村保护条例》，由三亚市人民代表大会常务委员会公布施行。

三亚市历史文化名镇名村保护条例

(2020年12月30日三亚市第七届人民代表大会常务委员会第四十五次会议通过 2021年3月24
日海南省第六届人民代表大会常务委员会第二十七次会议批准)

目 录

第一章 总 则
第二章 保护规划和保护措施
第三章 历史建筑保护
第四章 合理利用
第五章 监督管理
第六章 法律责任
第七章 附 则

第一章 总 则

第一条 为了加强历史文化名镇、名村的
保护、利用与监督管理，传承优秀历史文化，
推动文化和旅游融合发展，根据《历史文化名
城名镇名村保护条例》和其他有关法律、法规，
结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内已经批准公布的
中国历史文化名镇（原崖城镇）、中国历史文化
名村（保平村）的保护、利用与监督管理活动，
适用本条例。

本条例施行后，本市行政区域内经批准公
布的历史文化名镇、名村的保护、利用与监督
管理活动，可以结合实际，参照本条例的规定
执行。

历史文化名镇、名村范围内涉及文物、非
物质文化遗产和古树名木保护的，依照有关法
律、法规的规定执行。

第三条 历史文化名镇、名村的保护应当
遵循科学规划、严格保护、合理利用的原则，
保持其传统格局、历史风貌和空间尺度，维护
历史文化遗产的真实性、完整性和延续性。

第四条 市和崖州区人民政府负责本行政

区域内历史文化名镇、名村的保护、利用与监督管理工作，将历史文化名镇、名村保护纳入国民经济和社会发展规划，所需资金列入本级财政预算。

市人民政府设立由市有关主管部门及崖州区人民政府组成的历史文化名镇名村保护委员会，负责研究解决历史文化名镇、名村保护、利用与监督管理中的重大事项，其日常工作由市自然资源和规划主管部门负责。

市历史文化名镇名村保护委员会设立专家委员会，由规划、房产、建筑、园林绿化、国土资源、文化、历史、文物、旅游、交通、水利、林业、消防、环境保护、法律等方面的专家组成，负责对保护规划、保护内容、保护措施等事项进行论证或者评审，为市历史文化名镇名村保护委员会决策提供咨询意见。

崖州区人民政府结合本地实际，设立相应的历史文化名镇名村保护工作议事协调机构，负责组织开展历史文化名镇、名村保护、利用与监督管理的具体工作。

第五条 自然资源和规划主管部门负责历史文化名镇、名村保护规划的实施工作，组织申报历史文化街区，制定并组织实施历史文化名镇、名村风貌整治方案，依法管理历史文化名镇、名村保护范围内的建设等活动。

旅游文化主管部门负责历史文化名镇、名村范围内文物、古迹遗址、非物质文化遗产等的保护、管理和历史文化资源的挖掘整理、宣传推介、开发利用及其监督管理等工作。

发展和改革、财政、住房和城乡建设、生态环境、综合行政执法、林业、水务、交通、消防等部门应当按照各自职责，做好历史文化名镇、名村的保护、利用与监督管理工作。

第六条 历史文化名镇、名村所在地的大

社区综合服务机构、村（居）民委员会应当教育、引导居民遵守保护规划，爱护文物、历史建筑，支持历史文化名镇、名村保护工作；配合有关部门做好有损毁危险的历史建筑登记、报告工作，收集、保护坍塌、散落的历史建筑构件，对保护性生产经营活动进行指导和服务；配合有关部门开展日常巡查工作，对违反保护规划的行为及时劝阻和制止，并向有关部门报告。

第七条 市和崖州区人民政府应当加大对历史文化名镇、名村保护的资金投入力度，建立多元化的资金保障机制。

历史文化名镇、名村保护资金的来源包括：

- （一）本级财政预算安排的资金；
- （二）上级财政补助的资金；
- （三）历史文化名镇、名村保护性开发利用的部分收益；
- （四）境内外单位和个人捐赠的资金；
- （五）其他资金。

第八条 鼓励企事业单位、社会组织和个人通过捐赠、资助、志愿服务等形式参与历史文化名镇、名村的保护、利用工作。

鼓励境内外投资者对本市历史文化名镇、名村资源实施保护性开发利用，发展旅游业及相关产业。

第九条 市、区人民政府及有关部门应当组织开展历史文化遗产保护宣传教育活动，普及历史文化名镇、名村保护知识以及相关法律、法规，增强全社会保护意识。

第二章 保护规划和保护措施

第十条 市人民政府应当组织编制历史文化名镇、名村保护规划。保护规划的编制、报批、备案、修改等依照有关法律、法规的规定

执行。

保护规划应当与市国土空间规划相衔接，根据历史文化名镇、名村传统格局与历史风貌保存情况，划定核心保护范围、建设控制地带等保护范围。

保护规划期限届满，市人民政府应当组织续编。新保护规划生效前，原保护规划应当继续实施。

保护规划上报省人民政府审批前，应当先经市人民代表大会常务委员会审议。

第十一条 历史文化名镇、名村的保护内容包括：

（一）崖州古城；

（二）崖城学宫、迎旺塔、大小洞天摩崖石刻等文物；

（三）保平历史文化名村，水南村、保港村、梅西村、黎族村落群等历史村落；

（四）东门街、打铁街、保港骑楼街、牌坊街、轿夫街等历史街巷；

（五）黎茂萱宅、廖家聪宅等经批准公布的历史建筑；

（六）历史遗址、革命史迹、古墓葬；

（七）古河湖水系、古树名木等历史环境要素；

（八）崖州民歌、打柴舞等非物质文化遗产；

（九）保护规划确定的其他保护内容。

第十二条 在历史文化名镇、名村保护范围内从事建设活动，应当符合保护规划的要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。建设单位或者个人在申请规划许可时，应当提交历史文化保护方案。市自然资源和规划主管部门在核发规划许可证前，应当征求市旅游文

化主管部门的意见。

在历史文化名镇、名村核心保护范围内，除新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行其他新建、扩建活动；拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经市自然资源和规划主管部门会同市旅游文化主管部门批准。

历史文化名镇、名村建设控制地带内的新建建筑物、构筑物，应当符合保护规划确定的建设控制要求。

第十三条 具有特定历史风貌或者地方特色的骑楼街区、建筑群等，应当由市自然资源和规划主管部门会同市旅游文化主管部门组织有关部门、专家进行论证，提出审查意见，报市人民政府审定后向省人民政府申报历史文化街区。

东门街、打铁街、保港骑楼街的沿街建筑应当以民国时期骑楼建筑风貌为主，严格保持历史街巷的格局、风貌、尺度，控制其高度、体量、色彩，门、窗、墙体、屋顶等应当延续对应历史时期的风貌。

第十四条 历史文化名镇、名村范围内古墓葬、碑刻、城墙、古桥梁、古人类遗址等古迹遗址，尚未公布为文物保护单位的，由市旅游文化主管部门依法登记，制定保护措施并公布。

第十五条 根据保护规划实施要求，历史文化名镇、名村整体风貌遭到破坏的，应当进行风貌整治。对保护范围内传统格局、历史风貌、空间尺度破坏严重的现有建筑物、构筑物或者其他设施，应当逐步改造；广告、店牌店招、显示牌等户外设施与历史文化名镇、名村整体风貌不协调的，应当进行整治。

市自然资源和规划主管部门在制定风貌整

治方案时，应当组织论证会、听证会，征求专家、公众的意见，并经市历史文化名镇名村保护委员会审查后，报市人民政府批准。

经批准的风貌整治方案，由市自然资源和规划主管部门会同崖州区人民政府及相关职能部门组织实施。

第十六条 市和崖州区人民政府应当采取措施提升历史文化名镇、名村保护范围内人居、消防、交通、教育、文化、卫生等公共服务功能，疏解和合理控制人口密度。

第十七条 生态环境、水务、住房和城乡建设、林业、自然资源和规划等部门应当根据历史文化名镇、名村保护规划的要求，加强对历史文化名镇、名村范围内河湖水系、园林绿化、山体、海域等自然环境与风貌的保护，完善污水、生活垃圾处理系统，防止生态破坏和环境污染，维护人与自然和谐共生的良好环境。

第十八条 市和崖州区人民政府可以依照法定的权限和程序，按照保护规划要求对崖州古城等特定区域内的土地、房屋进行征收，实行统一修缮、整体保护。

市人民政府组织制定征收补偿安置方案，统筹安排安置土地和补偿资金，对被征收人依法给予安置和补偿。

市自然资源和规划主管部门负责安置区房屋风貌管控；市住房和城乡建设主管部门会同崖州区人民政府做好居民搬迁和安置工作；财政、发展和改革等部门在各自职责范围内协同做好征收补偿安置工作。

第三章 历史建筑保护

第十九条 历史文化名镇、名村范围内具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可

移动文物的建筑物、构筑物，由崖州区人民政府会同市自然资源和规划主管部门提出历史建筑建议名录，征求利害关系人和公众、专家的意见后，报市人民政府核定公布。

崖州区人民政府应当编制历史建筑保护名录和历史建筑档案，对历史建筑予以挂牌保护，并进行定期巡查，对发现的问题应当及时纠正、处理。

因不可抗力等因素导致历史建筑损毁确已失去保护意义需要撤销的，按照原申报程序核定公布。

第二十条 对历史建筑按照下列规定实施分类保护：

（一）历史文化价值高或者科学、艺术价值高，具有典型代表性的历史建筑，认定为一类历史建筑，不得改变建筑原有的立面造型、表面材质、色调、结构体系、平面布局和有特色的室内装饰；

（二）历史文化价值较高或者科学、艺术价值较高，具有一定代表性的历史建筑，认定为二类历史建筑，不得改变建筑原有的立面造型、表面材质、色调和主要平面布局；

（三）具有一定的历史文化或者科学、艺术价值的历史建筑，认定为三类历史建筑，不得改变建筑原有的立面造型、表面材质和色调。

历史建筑分类保护的具体标准由市人民政府另行制定并公布。

第二十一条 历史建筑保护实行责任人制度，保护责任人按照以下规定确定：

（一）国有历史建筑，其管理人或者使用人为保护责任人；无管理人或者使用人的，由崖州区人民政府负责保护；

（二）非国有历史建筑，其所有人为保护责任人；所有人与使用人另有约定的，从其约定；

所有人下落不明或者房屋权属不清的，由崖州区人民政府确定保护责任人。

崖州区人民政府应当将保护责任人的确定结果以及历史建筑的保护和使用要求书面告知保护责任人。公民、法人或者其他组织对保护责任人的确定提出异议的，崖州区人民政府应当进行调查处理，并将调查处理结果书面告知当事人。

崖州区人民政府可以与保护责任人签订历史建筑保护协议，对历史建筑的保护义务、资金补助、违约责任等事项进行约定。

第二十二条 历史建筑保护责任人应当履行下列责任：

（一）按照有关消防技术标准和规范设置消防设施；

（二）保障历史建筑结构安全，发现存在安全隐患时应当及时采取安全防范措施，并向崖州区人民政府报告；

（三）依照有关法律、法规的规定以及保护规划的要求对历史建筑进行修缮；

（四）按照保护规划的要求合理使用历史建筑；

（五）法律、法规规定的其他责任。

第二十三条 历史建筑日常保养维护以及不涉及体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰的轻微修缮，保护责任人可以按照保护规划或者保护协议的要求进行维护和修缮。

对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经市自然资源和规划主管部门会同市旅游文化主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

历史建筑有损毁危险，保护责任人不具备维护和修缮能力的，崖州区人民政府应当采取

措施及时进行保护。

任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

第二十四条 鼓励、支持崖州区人民政府、历史建筑所在地的村（居）民委员会或者参与历史文化名镇、名村保护性开发利用的投资者，通过租赁、收购、置换等方式依法流转历史建筑的所有权或者使用权。

第四章 合理利用

第二十五条 市旅游文化主管部门会同市自然资源和规划、住房和城乡建设等部门及崖州区人民政府，在保持历史文化名镇、名村历史风貌和整体风格的前提下，制定历史文化名镇、名村保护性开发利用方案，统筹大小洞天风景区、南山文化旅游区及本地乡村旅游等资源，发展历史文化名镇、名村文化旅游等产业，报市人民政府批准后组织实施。

第二十六条 市旅游文化主管部门应当会同崖州区人民政府加强历史文化名镇、名村方志编纂，挖掘鉴真、黄道婆等人文历史资源，加强宣传推介，推动历史文化名镇、名村保护性开发利用和文化旅游产业融合发展。

第二十七条 崖州区人民政府应当采取措施推进历史建筑的活化利用。支持和引导保护责任人依托历史建筑开展以旅游业、文化产业和传统手工业为主的经营活动，促进历史文化名镇、名村原有形态、生活方式的延续传承；提倡历史建筑整体、统一开发利用，统筹利用历史文化名镇、名村保护资金与社会资本，在保护原有风貌的前提下，开展与传统文化相协调的文化旅游经营活动。

第二十八条 在历史文化名镇、名村核心保护范围内开展下列活动，应当保护其传统格

局、历史风貌和历史建筑，并制订历史文化保护方案，依法办理相关手续：

- （一）开设店铺；
- （二）从事住宿、餐饮、娱乐业；
- （三）开办博物馆、展览馆、民俗传习馆所；
- （四）举办大型表演活动；
- （五）拍摄电影、电视；
- （六）设置广告、标牌；
- （七）其他可能影响传统格局、历史风貌或者历史建筑的经营活动。

第五章 监督管理

第二十九条 市自然资源和规划主管部门应当会同崖州区人民政府及相关职能部门对历史文化名镇、名村保护规划的实施情况进行定期检查，并对历史文化名镇、名村保护状况进行评估，将有关情况报告市人民政府。

第三十条 市旅游文化主管部门应当会同崖州区人民政府建设历史文化名镇、名村历史文化地理信息平台，实现各部门信息共享，并向社会公开，系统展示历史文化名镇、名村保护对象的历史沿革、艺术特征、建设技术、人文价值等信息。

第三十一条 崖州区人民政府应当指导、督促保护责任人落实历史建筑保护协议约定的保护措施。达到保护管理要求的，崖州区人民政府应当按照保护协议的约定给予资金补助；未达到保护管理要求的，崖州区人民政府应当依照有关法律、法规的规定和保护协议的约定进行处理。

崖州区人民政府应当对历史建筑修缮工作实施全过程监管，组织有关方面专家进行技术监督、指导。

第三十二条 市旅游文化主管部门应当会同崖州区人民政府加强对历史文化名镇、名村保护性开发利用活动的监督管理，督促经营者落实历史文化保护方案，注重保护历史文化名镇、名村的传统格局和历史风貌。

第三十三条 任何单位和个人都有权对违反本条例的行为进行投诉、举报。接到投诉、举报的部门应当依法处理，并将处理结果及时向投诉人、举报人反馈。

第六章 法律责任

第三十四条 违反本条例规定的行为，法律、行政法规及本省地方性法规已设定处罚的，从其规定。

违反本条例规定的行为，本条例未设定处罚，本市其他地方性法规已设定处罚的，依照其规定处罚。

违反本条例规定的行为，构成治安管理处罚的，由公安机关依法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十五条 国家机关工作人员违反本条例，有下列行为之一的，依法给予处分：

- （一）未依法组织编制或者擅自修改保护规划的；
- （二）违反保护规划审批建设项目的；
- （三）对历史建筑保护、修缮不及时，造成严重后果的；
- （四）发现违法行为不予查处或者予以包庇的；
- （五）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为。

第三十六条 违反本条例规定，未取得规划许可或者未按照规划许可的内容在历史文化

名镇、名村保护范围内新建、扩建建筑物、构筑物的，由综合行政执法部门依照《海南省查处违法建筑若干规定》查处。

第三十七条 违反本条例规定，未经市自然资源和规划主管部门会同市旅游文化主管部门批准，有下列行为之一的，由综合行政执法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；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，综合行政执法部门可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处五万元以上十万元以下罚款，对个人并处一万元以上五万元以下罚款：

（一）在历史文化名镇、名村核心保护范围内拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的；

（二）对历史建筑进行外部修缮装饰、添加

设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的。

第三十八条 违反本条例规定，损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的，由综合行政执法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；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，综合行政执法部门可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处二十万元以上五十万元以下罚款，对个人并处十万元以上二十万元以下罚款。

第七章 附 则

第三十九条 本条例的具体应用问题由市人民政府负责解释。

第四十条 本条例自 2021 年 6 月 1 日起施行。

关于制定 《三亚市历史文化名镇名村保护条例》的说明

现就制定《三亚市历史文化名镇名村保护条例》（以下简称《条例》）作如下说明。

一、制定本法规的必要性

一是落实中央关于历史文化保护新要求和高标准高质量建设海南自由贸易港的需要。习近平总书记强调指出，历史文化是城市的灵魂，要像爱惜自己的生命一样保护好城市历史文化遗产。近年来，中央出台了一系列文件，对新时期历史文化保护提出了新的更高要求。中央 12 号文件要求海南在自贸区（港）建设中“推

动文化和旅游融合发展”。市委将“推动文化和旅游深度融合，加强崖城历史文化名镇建设”列为《三亚市高标准高质量建设自贸区（港）行动方案》的主要任务之一。通过制定地方性法规，推动市委重大决策部署的有效落实，促进我市历史文化名镇名村保护管理与开发利用的深度融合，做到在保护中发展、在发展中保护。

二是将上位法有关历史文化名镇、名村保护的原则性规定具体细化的需要。目前，我国