成都市历史建筑和历史文化街区保护条例

(2017年4月19日成都市第十六届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过,2017年6月3日四川省第十二届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准 根据2018年8月31日成都市第十七届人民代表大会常务委员会第四次会议通过,2018年9月30日四川省第十三届人民代表大会常务委员会第六次会议批准的《关于修改〈成都市历史建筑和历史文化街区保护条例〉的决定》修正。)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 历史建筑和历史文化街区的认定
- 第三章 历史建筑的保护
- 第四章 历史文化街区的保护
- 第五章 法律责任
- 第六章 附则

第一章 总 则

第一条 为了加强对历史建筑和历史文化街区的保护,继承和弘扬优秀历史文化,促进城乡建设与社会文化协调发展,根据《中华人民共和国城乡规划法》、国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》等相关法律、法规,结合成都市实际,制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内历史建筑和历史文化街区的认定、保护及其监督管理活动。

历史建筑被依法公布为文物保护单位的,按照文物保护的有关法律、法规的规定执行。

第三条 本条例所称历史建筑,是指经市人民政府确定公布的具有一定保护价值,能够反映历史风貌和地方特色,未依法公布为文物保护单

位的建(构)筑物。

本条例所称历史文化街区,是指经市人民政府确定公布的具有较高历史文化、科学、艺术价值或者较好地体现成都某一历史时期传统风貌、地域文化特征的建筑集中成片,历史遗存较为丰富,传统格局和历史文化风貌保存较为完整的区域。

第四条 市人民政府设立历史建筑和历史文化街区保护委员会(以下简称保护委员会),负责全市历史建筑和历史文化街区保护工作的统筹、协调和指导,研究决定和解决本行政区域内历史建筑和历史文化街区保护的重大问题。

保护委员会的工作规则由市人民政府规定。

第五条 市、区(市)县人民政府应当加强本行政区域内历史建筑和历史文化街区保护工作,将其纳入国民经济和社会发展规划和城乡总体规划。

市房产主管部门负责本市历史建筑保护的监督管理工作,市房产主管部门所属的历史建筑保护管理机构具体承担全市历史建筑保护的专业管理及指导工作。区(市)县房产主管部门负责本辖区历史建筑保护的日常监督管理工作。

市规划主管部门承担本市历史建筑和历史文化街区的规划管理工作,负责全市历史文化街区保护的监督管理工作。区(市)县规划主管部门承

担本辖区历史建筑和历史文化街区的规划管理工作,负责辖区内历史文化街区保护的日常监督管理工作。

建设、文化、财政、国土资源、公安、工商、城市管理、林业园林、旅游、民宗等有关部门应当在各自职责范围内做好历史建筑和历史文化街区保护工作。

第六条 本市设立历史建筑和历史文化街区保护专家咨询委员会(以下简称专家咨询委员会)。专家咨询委员会由房产、建设、规划、国土等方面专业人士和历史、文化、建筑、经济、法律等方面专家组成,负责历史建筑和历史文化街区的认定、调整、撤销以及管理、保护等事项的评议工作,为政府相关决策提供咨询意见。

专家咨询委员会的具体组成办法和工作规则由市人民政府规定。

第七条 历史建筑和历史文化街区的保护,应当遵循统一规划、分类管理、有效保护、合理利用的原则。

第八条 市、区(市)县人民政府应当对历史建筑和历史文化街区保护工作给予经费保障,将保护资金列入同级财政预算,专项用于保护和管理。

保护资金其他来源还包括:

- (一)单位、个人和其他组织的捐赠;
- (二)其他依法筹集的资金。

保护资金的使用和管理应当接受相关部门和社会的监督。

第九条 任何单位和个人都有依法保护历史建筑和历史文化街区的义务,对损坏、破坏历史建筑和历史文化街区的行为有权进行劝阻和举报。

市、区(市)县房产、规划主管部门应当分别建立相应的投诉、举报受理制度,及时查处相关违法行为,并公布处理结果。

第十条 对在历史建筑和历史文化街区保护工作中作出突出贡献的单位和个人,市、区(市)县

人民政府应当给予表扬。

第二章 历史建筑和历史文化街区的认定

第十一条 市房产、规划主管部门应当定期组织开展历史建筑和历史文化街区资源的普查工作。

建(构)筑物的所有权人、使用人以及其他单位和个人,均可以向相关部门推荐历史建筑、历史文化街区。

第十二条 建成五十年以上,符合下列条件之一的建(构)筑物,可以认定为历史建筑:

- (一)与重大历史事件、革命运动、著名人物或者重要组织机构有关的;
- (二)反映优秀历史文化,体现城乡传统风貌、时代特征和地方特色的;
- (三)建筑样式、结构、材料、施工工艺和工程技术具有建筑艺术特色和科学研究价值的;
- (四)著名建筑设计师的代表作;
- (五)产业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房等;
- (六)其他具有重要历史意义、纪念意义或者教育意义的。

建成三十年以上不足五十年,但具有特殊历史、科学、艺术价值或者具有特殊纪念意义、教育意义的建(构)筑物,可以认定为历史建筑。

本市已公布的优秀近现代建筑和工业遗产,符合历史建筑认定条件的,可以认定为历史建筑。

第十三条 市辖区和市人民政府确定的特定区域的历史建筑保护建议名录由市房产主管部门提出,并征求所在地区人民政府,市规划、文化主管部门,建(构)筑物所有权人以及社会公众意见。

其他区域的历史建筑保护建议名录由所在地县(市)房产主管部门提出,并征求同级规划、文化主管部门,建(构)筑物所有权人以及社会公众意见,经所在地县(市)人民政府同意,报市房产主管部门。

历史建筑保护建议名录由市房产主管部门提交专家咨询委员会评议后报市人民政府批准、公布。

第十四条 历史文化街区的建议名录,由市规划主管部门会同市文化、房产主管部门研究提出,并征求所在地区(市)县人民政府、社会公众的意见,经专家咨询委员会评议后报市人民政府批准、公布。

第十五条 经批准公布的历史建筑和历史文
化街区,以市人民政府名义统一设立保护标志。

市房产主管部门负责设立历史建筑保护标志。

市规划主管部门负责设立历史文化街区保护标志。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁历史建筑和历史文
化街区保护标志。

第十六条 依法公布的历史建筑和历史文
化街区不得擅自调整、撤销。因不可抗力导致历史建筑、历史文化街区灭失或者损毁,确已失去保护意义,或者因情况发生重大变化需要调整、撤销的,按照本条例第十三条或者第十四条规定的程序办理。

第十七条 具有保护价值但尚未认定为历史建筑的建(构)筑物,面临被拆除、损毁、破坏等情形的,市、区(市)县房产主管部门发现或者接到报告后,应当立即会同同级规划主管部门到现场进行查勘,经初步确认符合本条例规定的历史建筑认定条件的,可采取相应保护措施,并按照本条例规定程序予以申报、认定。

第三章 历史建筑的保护

第十八条 经批准公布的历史建筑,由市、区(市)县规划主管部门纳入控制性详细规划管理。

第十九条 历史建筑所有权人应当按照本条例规定承担保护责任。

所有权人下落不明或者房屋权属不清的,由

承租人、借用人等实际使用人或者代管人承担保护责任。

所有权人可以与建筑实际使用人或者代管人约定保护责任,但不得以此为由拒不承担保护责任。

本条所称所有权人、实际使用人、代管人以下统称为保护责任人。

第二十条 根据历史建筑的历史、科学和艺术价值以及完好程度,对历史建筑实行分类保护,分为特殊保护、重点保护、一般保护。

特殊保护的历史建筑,不得改变建筑的外部造型、饰面材料和色彩,不得改变内部的主体结构、平面布局 and 重要装饰。

重点保护的历史建筑,不得改变建筑的外部造型、饰面材料和色彩,不得改变内部的重要结构和重要装饰。

一般保护的历史建筑,不得改变建筑的外部造型、色彩和重要饰面材料。

具体分类保护办法由市房产主管部门另行制定。

第二十一条 市、区(市)县房产主管部门应当会同同级规划主管部门,组织编制每处历史建筑的保护图则,经专家咨询委员会评议后,报市人民政府批准公布。保护图则应当包括基本信息、风貌特色、保护范围、建筑测绘图、维护修缮和使用要求、历史环境保护要求等内容。

历史建筑的修缮技术规定由市房产主管部门组织制定并公布。

第二十二条 区(市)县房产主管部门应当根据保护图则,将保护要求书面告知保护责任人。

所有权人转让或者出租历史建筑的,应当将保护要求书面告知受让人或者承租人。

第二十三条 历史建筑应当实施原址保护。任何单位和个人不得擅自迁移、拆除。

因国家重点工程、重大市政基础设施建设等公共利益需要必须迁移异地保护或者拆除的,由

所在地区(市)县房产主管部门会同规划等部门制定异地保护或者拆除方案,经所在地区(市)县人民政府同意,提交专家咨询委员会评议后予以公示,报市人民政府批准。

实施异地保护的,建设单位应当按照基本建设程序的规定办理相关手续。建设活动应当符合异地保护方案的要求。实施迁移或者拆除的,建设单位应当做好测绘、信息记录等档案资料的收集整理工作,并报送所在地区(市)县房产主管部门存档。

第二十四条 在历史建筑保护范围内,不得擅自进行新建、扩建、改建活动。确需建造附属设施的,应当符合历史建筑保护图则的要求并履行报批手续。历史建筑所在地规划、建设主管部门在办理相关批准手续前,建设工程设计方案需经同级房产主管部门同意。

第二十五条 禁止在历史建筑上设置户外广告。

在历史建筑上设置招牌、景观照明、空调外机、遮雨(阳)篷等外部设施的,应当符合历史建筑保护图则的要求,并与历史建筑的外部风貌相协调。

第二十六条 禁止下列影响历史建筑安全和景观的行为:

(一)变动建筑主体承重结构、开挖地下空间、危害建筑安全;

(二)违法搭建建(构)筑物;

(三)在建筑内生产、存储、经营易燃、易爆、剧毒、放射性和腐蚀性等危险物品;

(四)违反城市容貌管理规定,堆放、晾晒、吊挂有碍建筑风貌的物品;

(五)其他影响安全和景观的行为。

禁止擅自拆卸建筑构件,在建筑外墙增设、拆改门窗或者改变外墙材料、色彩、外部造型、风格。

第二十七条 历史建筑保护责任人应当按照消防安全制度和要求落实消防安全措施。

第二十八条 区(市)县房产主管部门应当对辖区内历史建筑的保护和使用情况进行巡查,督促、指导保护责任人正确行使权利,履行保护义务,对不符合保护要求的行为予以纠正。

镇(乡)人民政府、街道办事处应当加强对辖区内历史建筑的日常巡查监管工作,对不符合保护要求的行为进行劝阻并及时上报相关主管部门。

居(村)民委员会应当配合做好日常巡查监管工作。

第二十九条 历史建筑面临损毁危险的,保护责任人应当立即组织抢险保护,并向所在地区(市)县房产主管部门报告,区(市)县房产主管部门应当及时指导、协助保护责任人进行抢险保护。

保护责任人不具备保护能力的,市、区(市)县人民政府应当采取措施进行保护。

第三十条 市、区(市)县房产主管部门应当按照各自职责建立历史建筑档案,完善档案管理、查询、利用制度,实现信息共享。

第三十一条 保护责任人应当按照保护图则的要求,负责历史建筑的维护和修缮,并承担相应费用。保护责任人承担修缮费用确有困难的,可以向市或者区(市)县房产主管部门申请给予适当补助。具体补助办法由市房产主管部门会同市财政主管部门另行制定。

区(市)县人民政府或者其授权部门可以与保护责任人签订保护协议,对保护义务、修缮资金承担等事项作出约定。

第三十二条 市、区(市)县房产主管部门应当根据历史建筑的现状和保护要求,组织编制年度保护修缮计划,指导、督促保护责任人和实施机构开展保护整修。

保护责任人应当按照年度保护修缮计划的要求做好相关工作。

第三十三条 市、区(市)县人民政府可以委托历史建筑保护实施单位,具体负责历史建筑的

腾迁、收购、置换、整理、保护利用等工作。历史建筑保护实施单位不得以营利为目的。

第三十四条 因历史建筑保护需要,对居民进行腾迁、对房屋实施征收、置换的,应当按照相关法律法规规定予以补偿。

第三十五条 历史建筑实施修缮或者装饰装修,应当符合保护图则的要求。保护责任人应当委托具有相应资质的单位进行设计和施工,修缮或者装饰装修方案应当报所在地区(市)县房产主管部门审查,并按相关规定依法报建。

历史建筑修缮和装饰装修管理办法由市房产主管部门另行制定。

第三十六条 在符合保护图则要求的前提下,鼓励合理利用历史建筑。

鼓励、支持利用历史建筑开展与保护要求相适应的文博创意、休闲旅游、开办展览馆和博物馆以及其他形式的特色经营活动。鼓励、支持公民、法人和其他组织以多种形式投资参与对历史建筑的保护修缮和利用。

第三十七条 禁止擅自改变历史建筑的使用性质。

基于合理利用历史建筑的需要确需改变的,保护责任人应当向所在地区(市)县房产主管部门提出申请,经审查符合保护图则要求的,依法办理相关手续。

第四章 历史文化街区的保护

第三十八条 历史文化街区批准公布后,市辖区和市人民政府确定的特定区域的历史文化街区保护规划由市规划主管部门会同市级相关部门组织编制;其他区域的历史文化街区保护规划由所属辖区的县(市)规划主管部门会同县(市)相关部门组织编制。保护规划应当单独编制,并在历史文化街区批准公布后一年内编制完成。

历史文化街区保护规划应当包括下列内容:

(一)评估历史文化价值、特点和存在问题;

(二)确定保护原则和保护内容;

(三)确定保护范围,包括核心保护范围和建设控制地带界线,制定相应的保护控制措施;

(四)提出保护范围内建(构)筑物和环境要素的分类保护整治要求;

(五)提出延续继承和弘扬传统文化、保护非物质文化遗产的内容和规划措施;

(六)提出改善交通等基础设施、公共服务设施、居住环境的规划方案;

(七)提出规划实施保障措施。

第三十九条 经批准公布的历史文化街区,由市、区(市)县规划主管部门将保护规划的相关要求纳入控制性详细规划,报同级人民政府审批后纳入规划管理。

第四十条 历史文化街区的保护,应当保持和延续其传统格局、街巷肌理、空间尺度、历史风貌,保护与之相联系的建(构)筑物等物质形态和环境要素,维护文化遗产的真实性和完整性,严格控制开发强度和建筑尺度,逐步降低人口密度,保持和恢复原有的历史文化风貌。

历史文化街区保护范围内的历史建筑,应当保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

第四十一条 在历史文化街区核心保护范围内进行建设活动,应当符合下列规定:

(一)延续和保持街区空间格局和建筑原有的立面、色彩;

(二)新建、扩建建(构)筑物不得破坏街区原有历史文化风貌和空间格局,对现有建(构)筑物进行改建时,应当保持或者恢复其历史文化风貌;

(三)对现有道路进行改建时,不得破坏原有的道路格局和景观特征;

(四)历史文化街区保护规划、控制性详细规划规定的其他要求。

第四十二条 在历史文化街区建设控制地带内进行建设活动,应当符合下列规定:

(一)新建、扩建、改建建(构)筑物时,应当在

高度、体量、色彩、建筑风格等方面与历史文化风貌相协调；

(二)新建、扩建、改建道路时,不得破坏街区传统格局和历史文化风貌；

(三)历史文化街区保护规划、控制性详细规划规定的其他要求。

第四十三条 历史文化街区范围内的建设工程设计方案,由市、区(市)县规划主管部门依据控制性详细规划进行审查。经组织专家论证并公告后,方可办理建设工程规划许可,公告时间不得少于二十日。其中涉及文物及历史建筑的建设工程设计方案按照文物及历史建筑保护的相关规定进行审定。

第四十四条 历史文化街区保护范围内的基础设施配置、绿化等应当符合国家和省有关标准、规范。确因历史文化街区保护需要,无法按照标准、规范配置的,由行业主管部门会同规划主管部门制定相应的保障办法。

第五章 法律责任

第四十五条 违反本条例第十五条第四款规定,擅自设置、移动、涂改、损毁历史建筑、历史文化街区保护标志的,分别由市、区(市)县房产、规划主管部门责令限期改正或者恢复原状;逾期不改正或者不恢复原状的,对单位处一万元以上三万元以下的罚款,对个人处二千元以上一万元以

下的罚款。

第四十六条 违反本条例第二十六条规定,实施影响历史建筑安全和景观行为的,由建设、房产、规划、公安、城市管理、环保等部门依法予以处理。

第四十七条 违反本条例规定,未经批准或者未按照批准的要求,在历史建筑、历史文化街区的保护范围内进行施工、建设的,由有关部门按照《中华人民共和国城乡规划法》、国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》等规定予以处罚。

第四十八条 违反本条例规定,未经批准或者未按照批准的要求,对历史建筑进行修缮、装饰装修,迁移、拆除历史建筑的,或者损坏历史建筑的,由市、区(市)县房产主管部门按照国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》的相关规定予以处罚。

第四十九条 有关部门及其工作人员违反本条例规定,拒不履行法定职责或者在履行职责过程中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,由所在单位或者上级主管机关对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

第六章 附 则

第五十条 本条例自2017年8月1日起施行。2014年12月1日起施行的《成都市历史建筑保护办法》同时废止。