泸州市历史风貌建筑保护条例

（2021年8月27日泸州市第八届人民代表大会常务委员会第四十次会议通过 2021年9月 29日四川省第十三届人民代表大会常务委员会第三十次会议批准）

第一章　总　则

第一条　为了加强历史风貌建筑保护，传承优秀历史文化，促进城乡建设与经济社会文化协调发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律法规，结合泸州市实际，制定本条例。

第二条　本条例所称历史风貌建筑保护，是指对泸州市行政区域内历史风貌建筑和历史风貌建筑区进行认定、保护和利用的活动。

本条例所称历史风貌建筑，包括文物建筑、历史建筑和传统风貌建筑。

本条例所称历史风貌建筑区，包括国务院、省人民政府批准或者核定公布的历史城区、历史文化街区和名镇名村，以及经市人民政府确定并公布的传统风貌建筑区。

第三条　历史风貌建筑保护工作，应当坚持党委领导、政府负责、人大监督和社会参与的工作机制，遵循统一规划、科学管理、有效保护和合理利用的原则。

第四条　市、县（区）人民政府应当加强对本行政区域内历史风貌建筑和历史风貌建筑区的保护利用和监督管理，建立目标责任考核制度，将保护工作纳入国民经济和社会发展规划，所需资金列入同级财政预算。

乡（镇）人民政府、街道办事处负责本辖区内历史风貌建筑和历史风貌建筑区的日常巡查、现场保护等工作。

村（居）民委员会配合做好历史风貌建筑保护工作。

第五条　市、县（区）人民政府住房城乡建设主管部门负责历史风貌建筑和历史风貌建筑区的普查认定、名录管理、规划实施和修缮利用等工作。

城乡规划、文物、城市管理、发展改革、财政、公安、民族宗教、消防救援等有关部门依据各自职责，做好相关保护和管理工作。

第六条　市人民政府设立的历史文化名城保护委员会（以下简称“保护委员会”），由市人民政府及其相关部门、县（区）人民政府的主要负责人组成，其产生、任期和议事规则，由市人民政府制定。

保护委员会应当履行下列职责：

（一）统筹、协调和监督全市的历史风貌建筑保护工作；

（二）审议历史风貌建筑保护名录及其相关保护规划，并督促落实；

（三）推动历史风貌建筑保护工作中重大政策措施的实施；

（四）研究和解决与历史风貌建筑保护有关的其他重大事项。

保护委员会的日常工作，由市人民政府住房城乡建设主管部门承担。

第七条　市人民政府应当设立历史风貌建筑保护专家委员会（以下简称“专家委员会”），负责历史风貌建筑保护的有关评审工作，对建设和管理中的重大事项实施论证，为保护委员会以及相关部门的决策提供咨询意见。

专家委员会由规划、建筑、园林、文物、历史、社会、经济和法律等方面的专家组成。

第八条　任何单位和个人有权对历史风貌建筑保护工作提出意见和建议，对破坏历史风貌建筑和历史风貌建筑区的行为进行劝阻和举报。

市、县（区）人民政府住房城乡建设主管部门应当公布举报方式，接受投诉和举报，并及时处理。

第九条　市、县（区）人民政府应当定期向同级人民代表大会常务委员会报告历史风貌建筑保护工作情况。

第十条　对在历史风貌建筑保护工作中做出突出贡献的单位和个人，由市、县（区）人民政府按照国家和省有关规定给予表彰和奖励。

第二章　普查认定

第十一条　市人民政府应当定期组织开展历史风貌建筑和历史风貌建筑区的普查认定工作。

县（区）人民政府负责对本行政区域内的历史风貌建筑和历史风貌建筑区开展普查。

首次普查工作应当自本条例施行之日起一年内完成。

第十二条　任何单位和个人发现有保护价值的历史风貌建筑，可以向市、县（区）人民政府住房城乡建设主管部门推荐。

第十三条　具有较高的历史文化价值、突出的建筑艺术特征或者一定的科学文化价值，且不属于文物建筑的建（构）筑物，但符合下列条件之一的，可以认定为历史建筑：

（一）能够反映泸州历史文化和民俗传统，具有特定时代特征和山水环境地域特色；

（二）与重要政治、经济、文化、军事等历史事件或者历史名人相关联；

（三）建筑形体、空间、色彩、细部和装饰等代表一定时期建筑设计风格和艺术特色；

（四）建筑材料、建筑结构、施工工艺代表了一定历史时期建造科学和技术；

（五）具有其他重大历史文化意义的码头、渡口、桥梁、作坊、商铺、厂房、仓库和宗教场所等；

（六）在一定地域内具有标志性或者象征性，具有群体心理认同感；

（七）具有其他价值和特征的。

符合前款规定，已经严重破损或者灭失但是具有重要历史文化价值的建（构）筑物，按照历史原貌修复重建的，也可以确定为历史建筑。

第十四条　不属于文物建筑，也未公布为历史建筑的建（构）筑物，但符合下列条件之一的，可以认定为传统风貌建筑：

（一）对传统格局和历史风貌的形成具有价值和意义；

（二）具有一定建成年代，能够反映历史风貌和地方特色。

第十五条　未被确定为历史文化街区，但符合下列条件的区域，可以认定为传统风貌建筑区：

（一）彰显传统风貌特征的建筑集中成片，或者传统街巷保存较为完整；

（二）空间格局、景观形态、建筑样式等能够较完整地体现地方某一历史时期地域文化特点。

第十六条　历史建筑和传统风貌建筑的认定，由市、县人民政府住房城乡建设主管部门在征求建（构）筑物所有权人、利害关系人以及社会公众意见后，会同同级城乡规划、文物等有关部门进行初审，经专家委员会评审后，报市、县人民政府确定。

对于具有重大历史文化价值，但所有权人对被认定为历史建筑、传统风貌建筑有异议的，市、县（区）人民政府可以在实施腾迁或者收购以后，按照前款规定的程序确定。

第十七条　传统风貌建筑区的认定，由市人民政府住房城乡建设主管部门会同同级城乡规划、文物等有关部门提出，并征求所在地县（区）人民政府和社会公众意见，经组织专家委员会评审，报保护委员会审议后，由市人民政府确定。

第十八条　市人民政府应当建立历史风貌建筑保护名录。

保护名录应当载明保护对象的名称、区位、形成时间、保护类别和历史价值等内容，并及时向社会公布。

第十九条　市人民政府确定的传统风貌建筑，其保护建议名录由市人民政府住房城乡建设主管部门提出，并征求同级城乡规划、文物主管部门，所在地区人民政府以及社会公众意见。

县人民政府确定的传统风貌建筑，其保护建议名录由县人民政府住房城乡建设主管部门提出，并征求同级城乡规划、文物主管部门以及社会公众意见，经县人民政府同意，报市人民政府住房城乡建设主管部门。

保护建议名录由市人民政府住房城乡建设主管部门组织专家委员会论证，报保护委员会审议后，由市人民政府批准公布。

第二十条　历史城区、历史文化街区、名镇名村和传统风貌建筑区及其范围内的文物建筑，以及经市、县人民政府确定的历史建筑，由市人民政府直接纳入保护名录。

第二十一条　保护名录不得擅自调整、撤销。因保护对象严重损毁、灭失，或者保护层级和类型发生变化，或者因情况发生重大变化需要调整、撤销的，市人民政府应当按照本条例第十九条和第二十条规定的程序及时更新调整，并向社会公布。

第二十二条　市人民政府住房城乡建设主管部门应当在历史风貌建筑显著位置和历史风貌建筑区主要出入口，以市人民政府名义统一设置保护标志。

任何单位和个人不得擅自设置、移动或者涂抹、改动、损毁保护标志。

第二十三条　发现有保护价值且有毁损危险的建（构）筑物，市、县（区）人民政府住房城乡建设主管部门应当立即会同同级城乡规划和文物主管部门进行现场查勘，经初步确认符合本条例规定的历史风貌建筑认定条件的，可以采取相应预先保护措施，并按照本条例规定程序予以确定。

县（区）人民政府应当对预先保护对象进行保护，并制作预先保护通知送达所有权人、使用人。自预先保护通知送达之日起满一年，预先保护对象未纳入保护名录的，预先保护自行失效。

预先保护期间，任何单位和个人不得破坏预先保护对象。因预先保护对有关单位或者个人的合法权益造成损失的，县（区）人民政府应当依法给予补偿。

第二十四条　县（区）人民政府在旧城改造或者房屋征收过程中，应当对该区域的历史风貌建筑开展调查。调查未完成的，不得拆除征收范围内的建（构）筑物。

第三章 保护措施

第一节　规划管控

第二十五条　县（区）人民政府住房城乡建设主管部门应当依据该区域的控制性详细规划，组织编制本行政区域内历史建筑、传统风貌建筑的保护图则，经县（区）人民政府同意后，报市人民政府住房城乡建设主管部门审查。

保护图则经市人民政府住房城乡建设主管部门组织同级城乡规划、文物等有关部门和专家委员会进行评审，报保护委员会审议后，由市人民政府向社会公布。

保护图则应当包括历史建筑、传统风貌建筑的基本信息、风貌特色、保护范围、建筑测绘图、维护修缮和使用要求等内容。

文物建筑的保护图则，由市、县（区）人民政府文物主管部门依照文物保护相关法律法规的规定编制，并向社会公布。

第二十六条　市、县（区）人民政府住房城乡建设主管部门应当组织编制历史风貌建筑区保护规划（以下简称“保护规划”），保护规划经保护委员会审议后，按照省、市有关规定批准实施。

历史城区、历史文化街区和名镇名村的保护规划应当自本条例施行之日起一年内编制完成。

传统风貌建筑区的保护规划应当自保护名录公布之日起一年内编制完成。

第二十七条　保护规划应当单独编制，其规划深度应当达到国家有关规划编制的要求，其主要内容纳入该区域的控制性详细规划。

保护规划应当与国土空间规划相衔接、规划期限相一致。

第二十八条　保护规划应当包括下列内容:

（一）保护原则、保护内容和保护范围;

（二）保护措施、开发强度和建设控制要求;

（三）传统格局和历史风貌保护要求;

（四）核心保护范围和建设控制地带;

（五）保护规划分期实施方案。

第二十九条　泸州历史城区保护规划应当重点明确下列保护内容：

（一）忠山-钟鼓楼、报恩塔-长江和大北门-报恩塔的古代城市传统空间主轴线；

（二）大河街、大北街、忠孝路、忠义路、仁和路、花园路、新马路、珠子街和兴隆街等传统地名及其街巷格局；

（三）凝光门、仁和、会津、三圣、大小北街和枇杷沟等古城垣遗址；

（四）营沟头片区窖池群及酿酒作坊、定记作坊、龙泉井及井碑等白酒历史文化遗产；

（五）报恩塔、联一公司大楼、朱家山东华诗社、钟鼓楼和川南人民图书馆等文物古迹；

（六）其他需要保护的历史文化遗产。

第三十条　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、特点和存在的问题；

（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限，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。

第三十一条　保护规划报送批准前，组织编制机关应当依法公示保护规划草案，并采取论证会、听证会等方式征求有关部门、专家委员会和社会公众的意见，公示时间不得少于三十日。

保护规划应当自批准之日起三十日内，在政府网站和主要新闻媒体上公布。

第三十二条　市、县（区）人民政府应当根据保护规划，制定具体实施方案，明确工作任务，落实实施主体和具体措施，推动保护规划实施。

第三十三条　经依法批准的保护图则和保护规划，不得擅自修改；确需修改的，保护图则和保护规划的组织编制机关应当向原审批机关提出专题报告，经同意后，方可编制修改方案。修改后的保护图则和保护规划，应当按照原审批程序报送审批。

第二节　管理维护

第三十四条　历史风貌建筑保护实行保护责任人制度。保护责任人按照下列规定确定：

（一）历史城区保护责任人为所在地市、县（区）人民政府；

（二）历史文化街区、名镇名村和传统风貌建筑区保护责任人为所在地县（区）人民政府；

（三）文物建筑保护责任人为管理人、使用人；

（四）历史建筑、传统风貌建筑保护责任人为所有权人；所有权人不明但有使用人的，使用人为保护责任人；所有权人不明且使用人不明的，县（区）人民政府应当指定保护责任人。

乡（镇）人民政府或者街道办事处应当自保护名录公布后十个工作日内将保护责任告知保护责任人。

第三十五条　历史风貌建筑保护责任人应当保证历史风貌建筑的结构安全，合理使用，保持整洁美观及其原有风貌。

法律、法规及保护规划对保护责任人的责任有特别规定的，从其规定。

第三十六条　根据历史风貌建筑的历史、科学和艺术价值以及完好程度，对纳入保护名录的历史风貌建筑实行分类保护制度，分为特殊保护、重点保护、一般保护。

特殊保护的历史风貌建筑，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、平面布局和重要装饰。

重点保护的历史风貌建筑，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。

一般保护的历史风貌建筑，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，由市人民政府制定。

第三十七条　县（区）人民政府应当建立历史风貌建筑安全检查、隐患排查制度，制定年度修缮计划，并督促相关部门或者个人按照年度修缮计划开展修缮工作。

历史风貌建筑应当按照保护图则以及相关修缮技术标准进行修缮。

第三十八条　历史风貌建筑的保护责任人负责修缮、保养，并承担相应的费用。保护责任人履行修缮义务的，可以向市、县（区）人民政府申请资金补助。

保护修缮资金补助相关标准和程序，由市人民政府制定。

第三十九条　对历史风貌建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变建筑的结构或者使用性质的，保护责任人应当按照保护图则向县（区）人民政府相关主管部门申请办理手续。

第四十条　历史风貌建筑应当原址保护，任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除。

因公共利益需要进行建设活动，对传统风貌建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，市、县人民政府住房城乡建设主管部门应当按照本条例第二十一条规定的程序办理。

对文物建筑、历史建筑实施迁移异地保护或者拆除的，依照有关法律法规规定的程序办理。

第四十一条　在历史风貌建筑区的核心保护范围以及建设控制地带内进行建设活动，应当符合保护规划要求，并遵守下列规定：

（一）在核心保护范围内，除建设必要基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动；

（二）在核心保护范围内进行改建、扩建等建设活动不得改变传统格局和历史风貌，新建基础设施和公共服务设施应当与原有历史风貌相协调；

（三）不得新建污染环境的设施，本条例实施前已经存在的污染环境的设施和企业等应当限期搬迁或者治理；

（四）建设活动应当采取有效的保护措施，不得损害保护对象；

（五）设置户外广告、招牌等外部设施的，应当符合保护规划。

在建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动的，应当符合保护规划或者保护措施确定的建设控制要求，在距离、高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。

第四十二条　在历史风貌建筑区的核心保护范围和建设控制地带内进行建设活动，市、县人民政府住房城乡建设、城乡规划等主管部门应当依据保护规划进行审查，征求同级文物主管部门意见，必要时应当组织专家委员会论证并将审批事项予以公示；利害关系人要求听证的，应当及时举行听证。

第四十三条　在历史风貌建筑和历史风貌建筑区保护范围内，禁止下列行为：

（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）在建筑上刻划、涂污等；

（五）违反市容管理规定，堆放、晾晒、吊挂有碍建筑风貌的物品；

（六）开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动；

（七）占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；

（八）燃放烟花爆竹、燃放孔明灯等产生或者使用明火且不可控制的空中漂移物；

（九）对保护对象可能造成破坏性影响的其他行为。

第四十四条　在泸州历史城区保护范围内，禁止破坏或者擅自占用古城垣、通行危害古城垣安全的机动车辆、铺设影响古城垣历史风貌的管线设施等行为。

本条例施行前由于历史原因导致古城垣遭到破坏或者违法占用的，市人民政府应当按照保护规划实施方案的要求，分期或者逐步改造恢复其历史风貌，相关单位和个人应当予以配合。

第四十五条　市、县（区）人民政府住房城乡建设主管部门应当会同同级城乡规划和文物主管部门建立历史风貌建筑保护档案。保护档案应当包括下列内容：

（一）普查获取的资料；

（二）有关保护对象的文化艺术特征、历史特征、历史沿革、历史事件、名人轶事和技术资料等；

（三）使用现状和权属变化情况；

（四）保护图则、保护规划；

（五）设计、测绘信息资料；

（六）修缮、装饰装修、迁移、拆除过程中形成的文字、图纸、图片和影像等资料；

（七）其他需要保存的资料。

第四章　合理利用

第四十六条　鼓励和支持对历史风貌建筑和历史风貌建筑区进行保护传承、合理利用，发展文化和旅游产业。

第四十七条　市、县（区）人民政府应当自本条例施行之日起一年内，委托实施单位具体负责历史风貌建筑和历史风貌建筑区的保护策划、腾迁、收购和整理等工作。

腾迁和收购的具体办法，由市人民政府制定。

第四十八条　市、县（区）人民政府应当拓宽合理利用所需资金的筹措渠道，包括：

（一）市、县（区）财政预算安排的资金；

（二）单位和个人的捐赠；

（三）国有历史风貌建筑转让、出租的收益；

（四）其他依法筹集的资金。

第四十九条　市、县（区）人民政府应当根据保护图则、保护规划和合理利用的需要，完善历史风貌建筑和历史风貌建筑区周边道路、供水、排水、供电、环卫、消防和安防等设施。

前款规定的设施，因保护需要无法按照现行技术标准和规范建设管理的，相关部门应当制定适应保护需要的建设管理要求和保障方案。

第五十条　市、县（区）人民政府应当根据保护规划编制历史风貌建筑年度综合整修和保护利用计划，并组织实施。

所有权人、使用人应当按照年度计划要求做好相关工作。

第五十一条　鼓励、支持单位和个人依法投资，参与历史风貌建筑和历史风貌建筑区的保护利用和修复重建，开展下列有利于历史文化保护和传播的项目和活动：

（一）传统文化研究;

（二）兴建博物馆、民俗客栈;

（三）传统手工作坊、民间工艺及旅游产品制作和经营;

（四）传统饮食文化研究和开发经营;

（五）传统娱乐业及民间艺术表演活动;

（六）民间工艺品开发、收藏、展示、交易活动；

（七）其他与保护要求相适应的特色经营活动。

单位或者个人投资对国有历史风貌建筑进行维护修缮的，在不改变所有权的前提下，市、县（区）人民政府可以依法给予一定年限的使用权。

第五章　法律责任

第五十二条　违反本条例规定的行为，法律法规已有法律责任规定的，从其规定。

第五十三条　违反本条例第二十二条第二款规定，擅自设置、移动或者涂抹、改动、损毁保护标志的，由县（区）人民政府城市管理行政执法部门责令限期改正；逾期未改正的，对单位处一万元以上五万元以下的罚款，对个人处一千元以上一万元以下的罚款。

第五十四条　违反本条例第三十五条第一款规定，保护责任人未履行保护职责，造成历史建筑、传统风貌建筑损害的，由市、县人民政府城市管理行政执法部门责令限期改正；造成严重后果的，对单位并处二万元以上十万元以下的罚款，对个人并处五千元以上二万元以下的罚款。

第五十五条　违反本条例第三十九条规定，未经批准对传统风貌建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变建筑的结构或者使用性质的，由市、县人民政府城市管理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；造成严重后果的，对单位并处二万元以上十万元以下的罚款，对个人并处五千元以上二万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十六条　违反本条例第四十条第一款规定，损坏或者擅自迁移、拆除传统风貌建筑的，由市、县人民政府城市管理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；造成严重后果的，对单位并处五万元以上二十万元以下的罚款，对个人并处一万元以上五万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十七条　违反本条例第四十一条第一款第一项、第二项规定进行建设活动的，由市、县人民政府城市管理行政执法部门责令停止建设，限期拆除，并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

违反本条例第四十一条第一款第三项规定，在历史风貌建筑区的核心保护范围和建设控制地带内新建污染环境的设施，或者现有污染环境的设施或者企业未按规定限期搬迁或者治理的，由市、县人民政府生态环境保护主管部门按照环境保护有关法律法规的规定予以处罚。

违反本条例第四十一条第一款第五项规定，设置户外广告、招牌等外部设施不符合保护规划规定的，由市、县人民政府城市管理行政执法部门责令限期改正或者恢复原状；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。

第五十八条　违反本条例规定，国家行政机关有下列情形之一的，由市人民政府责令改正，通报批评；造成严重后果的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分：

（一）未开展历史风貌建筑普查和调查的；

（二）未按照法定程序组织编制、修改保护规划和确定、调整保护名录的；

（三）未按照法定程序或者未按照保护规划的要求履行审批职责的；

（四）未依法对保护对象的保护状况实施监督检查，或者对经批准的保护对象的改造、利用情况监管不力的；

（五）未依法受理举报、控告和查处违法行为的；

（六）未为保护对象设置保护标志的；

（七）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第六章　附　则

第五十九条　本条例下列用语的含义：

（一）泸州历史城区，是指《泸州历史文化名城保护规划》确定的，位于泸州市江阳区中心半岛，原老城墙范围以内,北至沱江岸线,南至白招牌路和三星街的泸州大曲窖池南侧外墙,西至枇杷沟,东至长江岸线的区域。

（二）文物建筑，是指已公布为各级文物保护单位，以及尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物中的建（构）筑物。

第六十条　本条例自2021年11月1日起施行。