

秦皇岛市历史风貌建筑和历史风貌区 保护管理规定(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条. 为了加强在城乡建设中系统保护、利用、传承好历史文化遗产,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,以及《河北省历史文化名城名镇名村保护办法》等规章,结合本市实际,制定本规定。

第二条. 本规定所称的保护,是指对秦皇岛市行政区域内历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区的认定、保护和利用的活动。

本规定所称历史风貌建筑,包括历史建筑和传统风貌建筑。

本规定所称历史文化街区,指省人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌,并具有一定规模的区域。

本规定所称历史风貌区,指经市人民政府确定并公布,尚未申报为历史文化街区,但需要整体保护的区域。

山海关古城区域内保护管理的有关工作也应按照《秦皇岛市山海关古城保护条例》规定执行。

第三条. 历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区的保护利用工作,应当遵循保护为主、抢救第一、合理利用、加强管理的原则。

第四条. 市、县(区)人民政府应当加强对本行政区域内的保护利用和监督管理,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、历史文化街区和历史风貌区的日常巡查、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. 市住房和城乡建设主管部门负责统筹、协调全市历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区的认定、保护、管理、利用工作。

市自然资源和规划局、市行政审批局、市旅游文广局、市财政局、市城管执法局、市市场监管局按照各自职责，协同实施本规定。

县（区）住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内历史风貌建筑保护、修缮、利用、测绘建档、监督管理和历史风貌建筑保护信息管理平台相关信息录入等具体工作，与市住房和城乡建设主管部门建立信息通报和共享机制。

第六条. 市人民政府设立历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区保护委员会，负责有关评审工作，对建设和管理中的重大事项实施论证，为主管部门以及相关部门的决策提供咨询意见。保护委员会由规划、建筑、园林、文物、历史、社会、经济和法律等方面的专家组成。

第七条. 任何单位和个人有权对历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区的保护工作提出意见和建议，对破坏历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区的行为进行劝阻和举报。

第八条. 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 and 省有关规定给予表彰和奖励。

第二章 普查认定

第九条. 市人民政府应当定期组织开展历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区的普查认定工作。县（区）人民政府负责对本行政区域内的历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区开展普查。

第十条. 任何单位和个人发现有保护价值的历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区，可以向市、县（区）住房和城乡建设主管部门推荐。

第十一条. 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，未公布为文物保护单位，也未登记为

不可移动文物的建（构）筑物，有下列情形之一的，可以认定为历史建筑：

（一）反映秦皇岛历史文化、民俗传统的；具有特定的时代特征和地域特色的。

（二）体现秦皇岛古代历史、近现代变革发展、中国共产党诞生与发展、新中国建设发展、改革开放伟大进程建设成就的；

（三）与重要历史事件、历史名人相关联，具有纪念、教育等历史文化意义的；

（四）建筑样式、结构、设计风格、细部具有较高的建筑艺术特征或者著名建筑师的代表作；

（五）建筑材料、结构、施工工艺具有科学文化价值或代表传统建造工艺传承的；

（六）在一定地域内具有标志性或象征性，具有群众心里认同感的；

（七）其他具有保护价值的。

第十二条. 能够反映城市历史风貌和地方特色，不属于文物建筑，尚未达到历史建筑标准或者尚未公布为历史建筑的，可以确定为传统风貌建筑。

第十三条. 具备下列条件之一，可以划定为历史文化街区：

（一）在城镇形成和发展过程中起到重要作用，与历史名人和重大历史事件相关，能够体现城镇古代悠久历史、近现代变革发展、中国共产党诞生与发展、新中国建设发展、改革开放伟大进程等某一特定时期的建设成就。

（二）空间格局、肌理和风貌等体现传统文化、民族特色、地域特征或时代风格。

（三）保留丰富的非物质文化遗产和优秀传统文化，保持传统生活延续性，承载了历史记忆和情感。

第十四条. 历史遗存丰富，景观环境较完整，具有历史、文化、科学、教育价值，能够真实反映一定历史时期传统风貌和民族、地方特色的区域，且没有划定为历史文化街区的文化名胜、

历史纪念地、老住区、老厂区、老校园、重大工程等地区，可以认定为历史风貌区。

第十五条. 历史风貌建筑的认定，由市、县住房和城乡建设主管部门会同文物主管部门提出意见、建议，征求建（构）筑物所有权人、利害关系人以及社会公众意见、组织专家论证，经审议通过，报市、县人民政府批准后公布。

对于具有重大历史文化价值，但所有权人对被认定为历史风貌建筑有异议的，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。

第十六条. 历史文化街区的认定由市人民政府提出申请，经省住房城乡建设主管部门会同省文物主管部门组织专家进行论证，提出审查意见后报省人民政府批准公布。

历史风貌区的认定由市住房和城乡建设主管部门会同自然资源主管部门、文物主管部门提出意见、建议，并征求所在地县（区）人民政府和社会公众意见，组织专家论证，经审议通过，报市人民政府批准后公布。

第十七条. 市人民政府应当建立历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区保护名录。

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。保护名录不得擅自调整、撤销。

第十八条. 市、县住房和城乡建设主管部门应当在历史风貌建筑显著位置和历史文化街区、历史风貌区主要出入口，以市、县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。

第三章 保护措施

第十九条. 县（区）住房和城乡建设主管部门应当组织编制本行政区域内历史风貌建筑的保护图则，经县（区）人民政府同意后，报市住房和城乡建设主管部门审查。

保护图则经市住房和城乡建设主管部门组织同级自然资源规划主管部门、文物主管部门等有关部门和专家进行评审，由市人民政府审批并向社会公布。

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、保护措施、活化利用要求等内容。

第二十条. 市、县住房和城乡建设主管部门应当组织编制历史风貌区的保护规划（以下简称“保护规划”）。

历史风貌区保护规划内容应当包括：

- （一）历史文化价值概述和评估。
- （二）保护和利用原则。
- （三）保护范围和相应的保护控制措施。
- （四）土地使用性质的规划控制和调整。
- （五）区域内历史风貌的整体保护控制要求和各类建（构）筑物、环境要素的分类保护控制要求。
- （六）改善地区人居环境和促进地区活力的规划方案。
- （七）历史风貌区保护的其他要求和措施。

保护规划应当自保护名录公布之日起一年内编制完成。保护规划经市住房和城乡建设主管部门组织同级自然资源规划主管部门、文物主管部门等有关部门和专家进行评审，由市人民政府向社会公布。

历史文化街区保护规划内容应参照《历史文化名城保护规划标准》执行。

第二十一条. 历史文化街区、历史风貌区的保护规划应当单独编制，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。

第二十二条. 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。

第二十三条. 历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区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）历史文化街区、历史风貌区保护责任人为所在地县（区）人民政府；

（二）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。

第二十四条. 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，使用合理，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，按照相关规定执行。

历史风貌建筑公布后，县（区）住房和城乡建设保护主管部门应当依据保护图则确定的相关要求开展保护工作。

县（区）住房和城乡建设保护主管部门应当与保护责任人签订保护协议，对历史风貌建筑的保护义务、享受修缮补助及违约责任等事项作出约定。

第二十五条. 县（区）住房和城乡建设主管部门应当按照历史建筑测绘建档技术规范要求，负责本行政区域内历史建筑的测绘建档工作。具备条件的传统风貌建筑可参照执行。

第二十六条. 历史风貌建筑保护责任人应当落实消防安全措施，按照消防要求配备相应的消防设施、器材，消除火灾隐患。

第二十七条. 严格控制在历史风貌建筑上设置户外广告、招牌、泛光照明、空调外机、雨蓬等外部设施的行为，确需设置外部设施的，应当与历史风貌建筑的外部风貌相协调，并保证历史风貌建筑的安全。

历史风貌建筑内部设施可以合理改善，必要时可以采用现代科技与工艺，增强其抗震、防雷、防潮、防蛀等性能，延长存续年限。

第二十八条. 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。

第二十九条. 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、县人民政府制定。

第三十条. 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，应当由保护责任人提出申请，经县（区）自然资源规划主管部门会同同级住房和城乡建设部门、文物部门批准，并报市住房和城乡建设部门备案。

第三十一条. 建设工程选址，应当尽可能避开历史风貌建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除。

对历史风貌建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报县（区）自然资源规划主管部门会同同级住房和城乡建设部门、文物部门批准，并报市住房和城乡建设部门备案。

本条规定的历史风貌建筑原址保护所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

第三十二条. 历史文化街区核心保护范围内不得进行新建、扩建活动。但是，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。

在历史文化街区核心保护范围内，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，市、县人民政府自然资源规划部门核发建设工程规划许可证前，应当征求同级住房和城乡建设、旅游文化（文物）等部门的意见。

在历史文化街区核心保护范围内，拆除历史建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经市、县人民政府自然资源规划部门会同同级住房和城乡建设、旅游文化（文物）部门批准。

历史文化街区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。

第三十三条. 历史风貌区保护范围内的建设活动应当符合以下规定：

(一)任何建设活动不得改变历史风貌区整体风貌。

(二)新建、扩建、改建建筑时，符合历史风貌区保护规划的要求，在高度、体量、色彩、材料等方面与历史风貌相协调。

(三)新建、扩建、改建道路时，不得破坏历史风貌，道路建设应根据实际情况尽可能恢复其原有的道路格局和景观特征。

(四)不得新建妨碍历史风貌区保护的工业企业，不得新建对环境有污染的设施，不得进行可能污染历史风貌区环境的活动。对妨碍历史风貌区保护的工业企业应当依据保护规划开展有计划的迁移或者整治改造。对已有的污染历史风貌区及其环境的设施，应当限期治理。

第三十四条. 在历史风貌区保护范围内，拆除历史风貌建筑以外的建筑物、构筑物或者其他设施的，应当经县(区)自然资源规划主管部门会同同级住房和城乡建设部门、文物部门批准。

第三十五条. 在历史文化街区、历史风貌区的保护范围内进行建设活动，应当由市、县自然资源规划部门会同同级住房和城乡建设、旅游文化(文物)等部门依据保护规划进行审查，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。

第三十六条. 在历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区保护范围内，禁止下列行为：

(一)擅自迁移、拆除历史风貌建筑；

(二)损坏主体承重结构、开挖地下空间、危害历史风貌建筑安全；

(三)在历史风貌建筑保护范围内擅自改变与历史风貌建筑相互依存的传统格局、历史风貌和自然景观，违法新建、改建、扩建、临时搭建、拆除建(构)筑物；

(四) 在历史风貌建筑内生产、存储、经营易燃、易爆、剧毒、放射性和腐蚀性等危险物品；

(五) 在历史风貌建筑上刻划、涂污，拆卸、转让历史风貌建筑的构件；

；

(六) 违反市容管理规定，堆放、晾晒、吊挂有碍建筑风貌的物品；

(七) 开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动；

(八) 非法占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；

(九) 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；

(十) 对保护对象可能造成破坏性影响的其他行为。

第三十七条. 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、历史文化街区和历史风貌区周边道路、供水、排水、供电、环卫、消防和安防等设施。

第三十八条. 历史文化街区、历史风貌区保护范围内的消防设施、消防通道应当按照有关的消防技术标准和规范设置。确因保护需要无法按照标准和规范设置的，由公安机关消防机构会同住房和城乡建设主管部门、自然资源主管部门、文物主管部门制订相应的防火安全保障方案。

第三十九条. 市、县住房和城乡建设主管部门应当会同自然资源主管部门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

第四十条. 鼓励和支持对历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区进行保护传承、合理利用，发展文化和旅游产业。采用渐进式、微改造的方式，注重保护整体风貌，注重商业开发强度管控，不得破坏当地自然景观、人文景观和历史文化资源。

第四十一条. 历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区的保护与利用，应当保障原住居民的合法权益，调动原住居民参与保护的积极性。

第四十二条. 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。

第四十三条. 鼓励、支持单位和个人依法投资，参与历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区的保护利用传承，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 监督检查

第四十四条. 市、县（区）人民政府应当建立历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区保护日常巡查管理制度，将巡查工作纳入社区网格化管理、城市管理综合执法范畴；

市、县（区）人民政府应每年应对本行政区域内历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区的保护状况、保护管理工作情况进行自查，自查结果应向本级人民代表大会常务委员会报告；对发现的问题，应当及时纠正、处理。

第四十五条. 市、县（区）人民政府应当将历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区的保护管理情况纳入领导干部离任审计，作为领导干部考核、任免、奖惩的重要参考。

第四十六条. 市、县（区）人民政府应建立信息化监测管理平台，提高历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区的保护管理工作的智能化管理水平。

第四十七条. 已批准公布的历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区因保护不力使其历史文化价值受到严重影响的，批准机关应当将其列入濒危名单，予以公布，并责成保护责任人限期整改，采取补救措施，防止情况继续恶化，并完善保护制度，加强保护工作。

第六章 法律责任

第四十八条. 违反本规定的，由县（区）城市综合执法部门依据职责分工，按照相关规定处理。

第四十九条. 主管部门及其工作人员不履行历史风貌建筑、历史文化街区和历史风貌区保护的监督管理职责，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为，依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第五十条. 本规定自 202×年×月×日起施行。