

许昌市历史建筑保护与利用管理办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为加强许昌市历史建筑保护、管理与利用，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》《河南省历史文化名城保护条例》《河南省历史建筑保护与利用管理办法(试行)》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内历史建筑的认定、保护、管理和利用。

第三条 本办法所称历史建筑，是指经市、县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。

第四条 历史建筑保护利用应当遵循“保护优先、以用促保、统筹保护与安全”的原则，在满足保护要求，保持历史建筑核心价值、历史建筑真实性、延续性的基础上，鼓励活化利用。

第五条 许昌市住房和城乡建设局会同许昌市文化广电和旅游局代表许昌市人民政府，负责统筹协调指导全市历史建筑的认定、保护、管理、利用工作。市政府其他相关部门按照职责分工，做好历史建筑保护与利用有关工作。

各县（区）住房和城乡建设主管部门会同同级文物主管

部门负责本行政区域内历史建筑的保护利用工作，开展历史建筑的普查、申报、管理、保护，设立保护标志牌，建立保护档案和安全监测、隐患排查等制度，制定年度修缮计划，督促或组织实施修缮，推进历史建筑的活化利用。

乡（镇）人民政府、街道办事处负责本辖区历史建筑的日常巡查、现场维护、监督管理等具体工作。

第六条 市、县（区）、乡（镇）人民政府应当将本辖区历史建筑的保护、管理工作纳入本级国民经济和社会发展规划，列入本级财政预算，安排必要资金专项用于保护和管理。

鼓励和支持企事业单位、社会团体和个人通过捐赠、投资、设立基金、提供服务等方式参与历史建筑保护利用工作。

第二章 认定

第七条 历史建筑认定标准。对于具有一定保护价值且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，符合下列条件之一的，可以申报、认定为历史建筑；

（一）反映许昌历史文化和民俗传统，具有特定时代特征和地域特色的；

（二）建筑风格、结构、材料和建造工艺反映地域文化、艺术特色或者具有科学的研究价值的；

（三）与重要政治、经济、文化、军事等历史事件或者

著名历史人物相关的；

（四）近现代重要史迹以及代表性建筑中能见证许昌发展历史，具有地方特色的；

（五）其他具有历史文化意义的建筑物、构筑物。

第八条 市（县）住房和城乡建设主管部门会同同级文物主管部门，应当定期开展历史文化资源的普查工作，发现具有符合认定标准的建筑物、构筑物，提出历史建筑建议名录，报市（县）人民政府批准公布，建立历史建筑保护名录，并报省住房和城乡建设厅、省文物局备案。

单位和个人发现具有保护价值的建筑物、构筑物，可以向所在地县（区）人民政府提出纳入历史建筑保护名录予以保护的建议，由主管部门核查后列入历史建筑建议名录。

市（县）住房和城乡建设主管部门会同同级文物主管部门在提出历史建筑建议名录之前，应当先征求建（构）筑物所有权人、其他利害关系人和社会公众意见。

第九条 各县（区）住房和城乡建设主管部门应当组织有关部门，收集、挖掘、整理辖区内历史建筑的历史资料信息和特色价值信息，建立数据档案，并持续完善，建立历史建筑的名录库。

第十条 依法认定、公布，纳入保护名录的历史建筑不得擅自调整或撤销。

历史建筑被依法公布为文物保护单位或登记为不可移

动文物的，自公布之日起不再列入历史建筑保护名录，按照文物保护的有关法律、法规予以保护和管理。由市（县）人民政府批准后退出历史建筑名录，并报省住房和城乡建设厅、省文物局备案。

因自然灾害等不可抗拒因素导致历史建筑损毁，无法修复的，市（县）住房和城乡建设主管部门会同同级文物主管部门应当查明损毁原因、事实情况，提出拟撤销意见，向社会公示通过后，报市（县）人民政府批准撤销，并报省住房和城乡建设厅、省文物局备案。

因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护和迁移异地保护，确需拆除的，经第十九条第三款程序批准后，由市（县）人民政府从历史建筑保护名录中撤销，并报省住房和城乡建设厅、省文物局备案。

第三章 保护

第十一条 历史建筑自公布之日起一年内，市（县）住房和城乡建设主管部门会同同级文物主管部门应设立保护标志牌，完成测绘建档和信息采集，划定保护范围，明确保护与利用要求。

历史文化街区内的历史建筑的保护范围应为历史建筑本体，历史文化街区外历史建筑的保护范围应包括历史建筑本体和必要的建设控制地带。

第十二条 每处历史建筑均应确定保护责任人。历史建筑

有所有权人的，所有权人承担保护责任。所有权人不明或者房屋权属不清的，由使用人承担保护责任。无法确定所有权人、使用人的，由县（区）人民政府指定保护责任人。

第十三条 保护责任人应当履行下列保护责任：

（一）对历史建筑进行日常维护和修缮，保持历史建筑清洁卫生，防渗、防潮、防蛀、防漏，依据有关修缮技术标准更换门窗等影响生活及使用的破损构件，简易修正补配和支顶加固等，保持原有建筑的外部造型、风貌特征；

（二）保障结构安全，协助有关部门确保消防、防灾等设施、设备正常使用，发现险情及时采取排险措施，并向所在地乡（镇）人民政府或者街道办事处报告；

（三）转让、出租、出借时，告知受让人、承租人、使用人对历史建筑的保护责任；

（四）法律、法规以及保护规划规定的其他要求。

第十四条 乡（镇）人民政府、街道办事处应当与保护责任人签订保护管理责任书，明确其应当承担的保护责任。保护责任人有变更的，乡（镇）政府、街道办事处应当及时重新签订保护管理责任书。

第十五条 任何单位和个人有权对损害历史建筑的行为进行劝阻、投诉和举报。市、县（区）人民政府以及有关部门应当按照相关规定，对在历史建筑保护工作中做出突出贡献的单位和个人给予表彰和奖励。

第四章 修缮

第十六条 对历史建筑的修缮应按照最小干预原则，最大限度保留历史风貌真实信息，保持原有的高度、体量、外观形象及色彩等。

第十七条 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（县）住房和城乡建设主管部门会同同级文物主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

第十八条 历史建筑的保护修缮费用由其所有权人或使用人承担，所有权人或使用人不具备维护和修缮能力的，可向所在地县（区）人民政府申请资金补助，或由所在地县（区）人民政府进行产权置换、收购后予以维护修缮。

第十九条 任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，经市（县）住房和城乡建设主管部门会同自然资源和规划部门、文物保护主管部门批准。

历史建筑不具备维护修缮条件，依法依规鉴定为危房、有损毁危险、必须拆除并在原址进行恢复性修建的，应当经市（县）住房和城乡建设主管部门会同自然资源和规划部门、

文物保护主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当经市（县）住房和城乡建设主管部门会同自然资源和规划部门、文物保护主管部门组织专家进行评估论证、广泛听取公众意见后，报省住房城乡建设厅、省文物局批准。

第二十条 拆除历史建筑并在原址或者迁移异地进行恢复性修建的，应当按原貌、方位、规制进行复建，不得改变原基底面积、原建筑高度、原结构形式、原立面形制，尽可能使用原有建筑构件和材料。

确因合理利用需求，在恢复性修建过程中分隔、联通、转换内部或者外部空间的，应当在保留上述元素的基础上适度更新。

迁移异地进行恢复性修建的，应当优先迁移到本行政区 内，并与周边环境相协调。

第二十一条 历史建筑保护范围内新建、扩建、改建的建筑，应在高度、体量、立面、材料、色彩、功能等方面与历史建筑相协调，并不得影响历史建筑风貌的展示。

在历史文化街区、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，应当经市（县）住房和城乡建设主管部门会同自然资源和规划部门、

文物主管部门批准。

第五章 利用

第二十二条 历史建筑的活化利用应当保护优先、合理利用、以用促保，不得损坏体现历史建筑核心价值要素的外观、结构和构件等，不得危害历史建筑安全，确保历史建筑及其环境的真实性和完整性。

第二十三条 历史建筑的活化利用应当符合保护要求，充分挖掘和弘扬其文化内涵，鼓励利用历史建筑开展文化创意、休闲旅游、文化研究、传统手工业和非物质文化遗产展示、特色文化体验，开办展览馆和博物馆等特色经营活动或者公益活动，实现保护和利用协调发展。

第二十四条 历史建筑保护责任人利用历史建筑从事经营活动，依法应当经有相关行政管理部门批准的，取得审批文件后方可开展经营活动，并应根据需要配备安装必要的技防、物防、污染治理等设备设施。相关行政管理部门应按照各自职责，加强对经营活动的事中、事后监管。

第二十五条 历史建筑利用应注意做好消防设施、设备的维护和管理，不得在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性物品，不得随意增加荷载、从事损坏建筑主体承重结构或者其他危害历史建筑安全的活动。

第二十六条 禁止在历史建筑上设置大型户外广告设施，严格控制设置其他附属设施。为满足安全、环保、无障

碍标准而增设必要的消防楼梯、连廊、风道、无障碍设施、电梯、外墙保温等附属设施的，应当符合该建筑的具体保护要求，并确保与历史建筑风貌相协调，有条件可采用隐形方式处理。

第二十七条 历史建筑活化利用过程中出现下列情况的，应立即停止使用，并进行整改：

- (一) 出现重大险情，影响建筑安全和价值特色，造成恶劣社会影响；
- (二) 出现安全事故等突发事件，威胁人员安全。整改后，历史建筑使用方应重新进行开放可行性评估，确定历史建筑符合开放条件后，方可对外开放。重新开放前，应及时将整改情况向社会公告。

第六章 监督检查

第二十八条 市（县）住房和城乡建设主管部门会同同级文物主管部门应当定期对本行政区域内历史建筑的保护、修缮、利用等工作进行监督检查，对保护利用情况进行评估，督促和指导历史建筑所在属地政府履行保护管理职责。

第二十九条 历史建筑所在地街道办事处、镇（乡）人民政府在日常巡查管理工作中发现历史建筑存在损毁危险的，应当及时通知保护责任人，并向上一级保护主管部门报告。

第三十条 违反本办法规定，擅自改变历史建筑外部造

型、风貌特征、主体结构、建筑面积的，或者擅自迁移、拆除历史建筑的，由属地住建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，依据相关法律法规依法承担赔偿责任，并处以相应罚款。涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，县（区）住建部门会同同级文物主管部门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。

第三十一条 历史建筑保护相关部门的工作人员，不履行监督管理职责，发现违法行为不予查处或者有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为，依法给予相应行政处分。涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 鼓励公民、法人和其他组织举报涉及历史建筑保护利用的违法违规行为。

第三十三条 本办法自公布之日起施行，有效期三年。实施期间本办法内容如与上级文件及相关法律法规相冲突，以上级文件及法律法规的规定为准。