

《三亚市历史文化名镇名村保护条例（草案）》

第一章 总 则

第一条【立法目的】 为了加强本市历史文化名镇、名村的保护、利用与管理，推进优秀历史文化遗产发展，根据《中华人民共和国文物保护法》《中华人民共和国城乡规划法》《历史文化名城名镇名村保护条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条【适用范围】 本市行政区域内历史文化名镇、名村的保护、利用与监督管理活动，适用本条例。

第三条【基本原则】 三亚市历史文化名镇、名村的保护应当遵循科学规划、严格保护、合理利用、世代传承的原则。

第四条【管理体制】 市、区人民政府负责本行政区域内历史文化名镇、名村的保护、利用和监督管理工作。

市人民政府设立历史文化名镇名村保护工作领导小组，领导小组成员由各区人民政府（育才生态区管委会）、自然资源和规划、住房和城乡建设、旅游文化、综合执法、林业、生态环境、消防、财政、发展和改革等相关部门组成，负责研究历史文化名镇、名村保护、管理与利用中的重大事项，对历史文化名镇名村保护工作进行协调和指导。

历史文化名镇名村保护工作领导小组办公室设于市自然资源和规划主管部门（或崖州区人民政府），负责督促、协调相关部门开展历史文化名镇、名村的保护、管理和利用工作。

自然资源和规划主管部门负责历史文化名镇、名村保护的规划管理工作；旅游文化主管部门负责历史文化名镇、名村文物、非物质文化遗产的保护、管理和历史文化名镇、名村的利用工作；住房和城乡建设主管部门负责历史文化名镇、名村范围内的历史建筑的保护、修缮工作；发展和改革、财政、林业、生态环境、综合行政执法、消防等相关部门应当按照各自职责，协助做好历史文化名镇、名村的保护、管理和利用工作。

第五条【资金保障】建立财政投入为主的多元化资金保障机制。市、区人民政府将历史文化名镇、名村保护纳入国民经济和社会发展规划，将历史文化名镇、名村保护、修缮和管理所需资金纳入本级财政预算。

鼓励国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。

鼓励企事业单位、社会组织和个人通过捐赠、志愿服务等形式参与历史文化名镇、名村的保护、修缮和管理工作。

第六条【宣传教育】市、区人民政府及有关部门应当加强历史文化名镇、名村的宣传教育，普及历史文化名镇、名村保护知识以及相关法律法规，增强居（村）民和社会公众的责任意识和保护意识。

广播、电视、报刊、网络等媒体应当积极宣传历史文化名镇、名村的文化价值和保护知识。

第二章 保护

第七条【保护的原则】历史文化名镇、名村应当实行整体保护，

严格按照保护规划，保持传统格局、历史风貌和空间尺度，不得破坏与其相互依存的自然景观和环境。

第八条【历史文化名镇、名村申报】申报历史文化名镇、名村，由所在地区人民政府提出，经市历史文化名镇名村保护领导小组审查后，由市人民政府报送省人民政府批准公布。

第九条【规划编制主体、程序、内容】区人民政府应当组织编制历史文化名镇、名村保护规划，保护规划应当与市国土空间规划相衔接，划定核心保护范围和建设控制地带，对历史文化名镇、名村的保护对象、保护目标、具体措施和控制要求等内容进行具体规定。

保护规划报送审批前，应当广泛征求有关部门、专家和公众的意见，必要时可以举行听证。保护规划由市人民政府报省人民政府批准后，报国务院住房和城乡建设主管部门和国务院旅游文化主管部门备案，并向社会公布。

经依法批准的保护规划，不得擅自修改；确需修改的，应当按照原审批程序报送审批。

第十条【保护标志】区人民政府应当在历史文化名镇、名村核心保护范围主要出入口设置保护标志，任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志。

第十一条【核心保护范围】不得在历史文化名镇、名村核心保护范围内进行新建、扩建活动，新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的除外。

对现有建筑进行整修时，应当保持或者恢复其历史文化风貌。拆

除不属于历史建筑的其他建筑物、构筑物的，应当经市、区自然资源和规划规划主管部门会同同级旅游文化主管部门批准。

第十二条【建设控制地带】历史文化名镇、名村建设控制地带内的新建建（构）筑物，应当符合保护规划确定的建设控制要求，体现传统建筑及空间形态，在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调，不得破坏历史环境要素和景观特征，不得危及核心保护范围内的历史建筑安全。

第十三条【建设活动要求】在历史文化名镇、名村的核心保护范围、建设控制地带内进行建设活动的，建设单位或者个人在申请办理规划许可时，应当同时提交历史文化保护的具体方案。自然资源和规划、住房和城乡建设主管部门在办理相关审批手续前，应当征求同级旅游文化主管部门的意见。

第十四条【风貌整治方案】 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，需要整治的，区人民政府应当制定风貌整治方案，经市历史文化名镇名村保护领导小组审查后，报市人民政府批准。

区人民政府编制风貌整治方案，应当组织论证会、听证会征求专家、公众意见。

第十五条【骑楼历史街巷】具有特定历史时期传统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为历史文化街区。

崖州区东门街、打铁街、保港骑楼街沿街建筑应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，控制沿历史街巷建筑的高度、体量、色彩，门、窗、墙体、屋顶等形式应延续对应历史时期的风貌，传承历史记忆。

与历史街巷传统风貌不协调的广告、招牌、架空线路、霓虹灯、道路标志、旅游标识等，区人民政府应当依据保护规划、风貌整治方案进行相应整治。

第十六条【历史建筑申报认定及调整】历史文化名镇、名村范围内具有一定历史、艺术或科学价值的近现代建筑、传统民居、商铺及构筑物，由建（构）筑物所在区人民政府会同市住房和城乡建设主管部门报经市人民政府批准后公布为历史建筑，并报送省自然资源和规划主管部门备案。

区人民政府应当制定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；组织开展历史文化名镇、名村保护范围内历史建筑的定期巡查工作，进行历史资料挖掘和历史建筑保护价值评估。

因不可抗力因素等导致历史建筑损毁、确已失去保护意义需要调整、撤销的，由区人民政府会同市住房和城乡建设、自然资源和规划、旅游文化主管部门提出，经市历史文化名镇名村保护领导小组审查，依法报请原批准机关决定调整或者撤销。

第十七条【历史建筑保护要求】区人民政府应当将历史建筑的保护和使用要求书面告知所有人、使用人和物业管理单位等。所有人、

使用人转让、出租历史建筑的，应当将有关保护和使用要求告知受让人、承租人。

区人民政府可以与非国有历史建筑保护责任人签订历史建筑保护协议，对保护责任人的保护义务和享受补助等事项作出约定。

第十八条【历史建筑的维护和修缮】历史建筑的所有人应当严格按照有关保护规划要求和保护修缮标准，对历史建筑进行维护和修缮，区人民政府可以给予资金补助。历史建筑的所有人与使用人对维护、修缮有约定的，从其约定。所有人不具备维护和修缮能力的，区人民政府应当采取措施进行保护。

历史建筑的修缮应当委托具有相应资质的专业设计、施工单位实施，并应当符合有关技术规范 and 标准。

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，其保护责任人可以按照保护规划图则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，应当编制修缮方案，报市自然资源和规划主管部门会同同级旅游文化主管批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

历史建筑发生损毁危险的，该建筑的所有人、使用人、管理人应当立即采取保护措施，并向区人民政府、市住房和城乡建设主管部门报告。区人民政府、市住房和城乡建设主管部门接到报告后应当及时处理，房屋所有人、使用人或者管理人应当配合，不得阻挠。

第十九条【历史建筑的禁止性行为】禁止任何单位或者个人进行下列行为：

- （一） 在历史建筑上刻划、涂污；
- （二） 在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品；
- （三） 未编制修缮方案、修缮方案未经批准，或者未按照经批准的修缮方案擅自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；
- （四） 擅自迁移、拆除历史建筑；
- （五） 其他破坏历史建筑的行为。

第二十条【古迹、遗址保护】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，已经公布为文物保护单位的，按照法律规定的权限由人民政府划定保护范围，设置保护标志，建立记录档案，设置专门机构或指定专人负责管理；尚未公布为文物保护单位的，由旅游文化主管部门依法登记、备案，制定保护措施并公布。

对危害文物保护单位安全、破坏文物保护单位历史风貌的建（构）筑物，区人民政府应当及时调查处理，必要时依法予以拆除、搬迁。

第二十一条【古树名木】区人民政府应当会同市林业主管部门对历史文化名镇、名村范围内的古树名木定期开展普查，建立古树名木的图文数据库，并实行动态监测管理。

市林业主管部门应当在古树名木周围设置保护标识，标明树木编号、名称、学名、科属、树龄、保护级别、日常养护责任单位或者养

护人，并根据实际需要设置相应保护设施。

第二十二条【消防】历史文化名镇、名村核心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。核心保护范围内的单位、商业店铺等应当做好消防工作，并按照消防要求配备相应的器材。

任何单位和个人不得妨碍消防通道的畅通，不得损坏消防设施。

消防部门应当加强消防宣传教育，发现隐患及时督促整改。

第二十三条【整体保护】鼓励社会力量参与历史文化名镇、名村整体保护。

根据保护规划，区人民政府可以通过协议租赁、房屋收购、土地收储、置换、房屋征收等形式，开展历史文化名镇、名村保护范围内村（居）民腾迁以及项目停业、转产、迁出、拆除等，导致所有人或者经营者合法权益受损的，应当按照相关法律法规规定予以补偿。

区人民政府应当按照保护规划要求，落实历史文化名镇、名村保护范围内村（居）民的安置地选址，保障村（居）民的居住需求。

第三章 利用

第二十四条【开发利用方案】区人民政府会同市旅游文化、自然资源和规划、住房和城乡建设主管部门等在保持历史文化名镇、名村传统风貌和整体风格的前提下，合理制定历史文化名镇名村开发利用方案，报市人民政府批准。

第二十五条【文化资源挖掘】区人民政府、市旅游文化主管部门

应当加强历史文化名镇、名村方志编纂，挖掘鉴真、黄道婆等历史文化名镇、名村人文历史资源，鼓励、引导社会力量参与历史文化名镇、名村的开发利用，推动历史文化名镇、名村的保护性开发利用和相关文化旅游产业发展。

第二十六条【历史建筑利用】鼓励历史建筑所有人将历史建筑、资金以入股等多种方式参与历史文化名镇、名村的保护和利用；鼓励历史建筑保护责任人将历史建筑对公众开放；鼓励社会资本以出资、合作、捐资、捐赠、租用等多种方式，在保护历史建筑原有风貌的前提下开展生产经营活动。

第二十七条【文化设施建设】区人民政府建设多样化的非物质文化遗产展示馆、传习馆等文化设施、场所及解说系统，开展优秀历史文化传统教育。

鼓励企事业单位、社会团体和个人建设博物馆、陈列馆，举办各类展示和演艺活动，促进公众了解历史文化名镇、名村历史文化价值，培育公众保护传承意识。

第二十八条【经营活动保护方案】在历史文化名镇、名村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，制订保护方案，依法办理相关手续：

- （一） 开设营业场所；
- （二） 开办博物馆、展览馆、民俗传习馆所；
- （三） 举办大型表演活动；
- （四） 拍摄电影电视；

（五）设置商业广告、标牌；

（六）其他可能影响历史文化名镇、名村传统格局、历史风貌和历史建筑的经营活动。

第四章 监督管理

第二十九条【监督检查】区人民政府应当会同自然资源和规划、住房和城乡建设、旅游文化、综合行政执法等主管部门对保护规划的实施情况开展定期检查，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【监管信息系统】市旅游文化主管部门应当会同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，并对向社会公开。通过信息技术手段系统展示历史文化名镇保护对象的历史沿革、艺术特征、建设技术、人文价值等信息，开展历史文化教育，增强社会公众历史文化保护意识。

第三十一条【历史建筑保护协议落实】区人民政府应当会同市综合执法部门加强对辖区内历史建筑的日常巡查监管工作，督促历史建筑保护责任人落实保护措施。达到保护管理要求的，区人民政府应当按照保护协议给予资金补助；未达到保护管理要求的，区人民政府应当及时纠正、处理。

区人民政府应当会同市住房和城乡建设、自然资源和规划、旅游文化主管、综合执法等主管部门依据经批复的历史建筑修缮方案对修缮工作实施全过程严格监管，对破坏历史建筑的违法行为及时制止、

处理。

第三十二条【对经营活动的监督管理】区人民政府加强对历史文化名镇、名村保护性利用活动的监督管理，督促经营者落实保护方案，注重保护整体风貌。

鼓励和支持原住民参与历史文化名镇、名村保护性利用，保障历史文化名镇、名村原有形态、生活方式的延续传承。

第三十三条【社会参与机制】建立健全社会参与机制，鼓励社会公众通过网站、媒体等意见平台，对历史文化名镇、名村的保护、管理和利用工作提出意见、建议，对各种违法行为进行投诉、举报。对有关投诉、举报事项，有关部门应当及时组织核查、依法处理。

第三十四条【科技支撑、专家委员会】鼓励开展与历史文化名镇、名村保护、保存方法有关的科学技术研究、记录、整理和出版工作，设立由规划、文物、文化、房产、建筑、园林、历史、法律、水利、旅游等不同领域专家组成的专家委员会，为历史文化名镇、名村保护提供科技支撑和智力支持。

第五章 法律责任

第三十五条【国家机关工作人员责任】违反本条例规定，依法负有保护历史文化名镇、名村职责的国家机关及其工作人员对历史文化名镇、名村保护不力，导致已批准公布的历史文化名镇、名村被列入濒危名单的，由市人民政府通报批评。国家机关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，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条【破坏保护标志的法律责任】 违反本条例第十条规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁历史文化名镇、名村标志的，由综合行政执法部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处一万元以上五万元以下罚款，对个人处一千元以上一万元以下罚款。

第三十七条【违反规划建设】 违反保护规划，在历史文化名镇、名村核心保护范围内新建、扩建建（构）筑物，由综合行政执法部门依照《海南省查处违法建筑若干规定》的规定查处。

第三十八条【破坏历史建筑的法律责任】 违反本条例第二十二条规定，有下列行为之一的，按照以下规定处罚：

（一）在历史建筑上刻划、涂污的，由综合行政执法部门责令恢复原状或者采取其他补救措施，处五十元罚款；

（二）在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性的物品的，由综合行政执法部门责令改正，拒不改正的，对单位处五万元以上十万元以下的罚款，对个人并处一万元以上五万元以下罚款；

（三）未编制修缮方案、修缮方案未经批准，或者未按照经批准的修缮方案擅自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，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，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；

（四）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，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。

第三十九条【设计施工单位法律责任】设计、施工单位未取得相应资质，擅自从事历史建筑修缮、迁移等活动的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，造成严重后果的，处五万元以上五十万元以下的罚款。

第四十条【相关法律法规衔接】违反本条例规定的行为，相关法律、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。

第六章 附则

第四十一条【解释权】本条例的具体应用问题由市人民政府负责解释。

第四十二条【施行日期】本条例自 年 月 日起施行。