江门市历史文化街区和历史建筑保护条例

（2020年8月28日江门市第十五届人民代表大会常务委员会第三十四次会议通过 2020年9月29日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准）

目 录

第一章 总则

第二章 历史文化街区保护

第三章 历史建筑保护

第四章 合理利用

第五章 法律责任

第六章 附则

第一章 总 则

第一条 为了加强对本市历史文化街区和历史建筑的保护和管理，传承和弘扬侨乡优秀历史文化，根据《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》等法律法规的规定，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本市行政区域内历史文化街区和历史建筑的保护和管理活动。

第三条 历史文化街区和历史建筑的保护应当遵循科学规划、保护优先、严格管理、合理利用的原则，维护历史文化街区和历史建筑的真实性、完整性、延续性。

第四条 县级以上人民政府应当加强本行政区域内历史文化街区和历史建筑保护管理工作，提供政策支持和经费保障；建立联席会议制度，协调解决保护管理工作中的重大问题。

镇人民政府、街道办事处负责本辖区范围内历史文化街区和历史建筑的日常巡查、现场保护等相关工作。

村民委员会和居民委员会协助各级政府及其有关部门做好历史文化街区和历史建筑保护工作。

第五条 住房城乡建设主管部门负责历史文化街区范围内的建筑物、构筑物和历史建筑的结构安全、维护修缮等监督管理工作，并组织本条例的实施。

城乡规划主管部门负责历史文化街区和历史建筑的普查申报、名录管理、保护规划编制、监督管理等工作。

文物主管部门协助开展历史文化街区和历史建筑的普查调查、申报认定、维护修缮等工作。

财政、教育、公安、文化、旅游、应急管理、消防救援、市场监督管理、城市管理综合执法、民族宗教、侨务等主管部门在各自职责范围内共同做好历史文化街区和历史建筑保护和管理工作。

第六条 县级以上人民政府设立保护资金，用于历史文化街区和历史建筑的保护管理与利用。

保护资金的来源包括:

（一）上级财政专项补助的资金;

（二）本级政府财政预算安排的资金;

（三）单位、个人和其他组织的捐赠资金;

（四）国有历史建筑转让、出租、举办展览或者其他合理利用方式获得的收益;

（五）其他依法筹集的资金。

保护资金使用和管理的具体办法由县级以上人民政府另行制定。

第七条 市、县（市）人民政府设立历史文化街区和历史建筑保护专家咨询机构（以下简称专家咨询机构），为历史文化街区和历史建筑的认定、保护、管理和利用提供决策咨询意见。

专家咨询机构的组成、任期、职责和议事规则由本级人民政府另行制定。

第八条 市人民政府住房城乡建设主管部门应当制定全市统一的历史文化街区和历史建筑保护标志样式。

市、县（市）人民政府住房城乡建设主管部门分别负责市区、县（市）行政区域内历史文化街区和历史建筑保护标志设置工作。

保护标志应当载明历史文化街区和历史建筑名称、公布机关、公布日期等内容，并根据实际需要翻译成相应的外文。

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。

第九条 任何单位和个人都有权对历史文化街区和历史建筑的保护、管理和利用提出意见和建议，对破坏或者危害历史文化街区和历史建筑的行为进行劝阻、举报。

第二章 历史文化街区保护

第十条 具备下列条件的区域，可以申报历史文化街区：

（一）保存文物特别丰富；

（二）历史建筑集中成片；

（三）能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌；

（四）具有一定规模；

（五）法律法规规定的其他条件。

第十一条 县级人民政府应当组织开展历史文化街区的普查工作，及时向市人民政府报告普查结果。

对具备历史文化街区申报条件的，县级人民政府按照有关规定准备申报材料、提出申请，报市人民政府。

市人民政府指定相关主管部门组织专家进行审查，并通过挂网、报刊、现场张贴等方式公示不少于十日；符合条件的，报省人民政府住房城乡建设等相关主管部门按照相关程序由省人民政府核定公布。

第十二条 历史文化街区应当整体保护，保持和延续其传统格局、传统文化、街巷肌理、历史风貌和空间尺度，不得改变与其相互依存的自然景观和环境。

第十三条 在历史文化街区核定公布之日起一年内，市、县（市）人民政府城乡规划主管部门应当组织同级住房城乡建设、文物主管部门编制完成历史文化街区保护规划。

保护规划应当包括下列内容：  
（一）传统格局和历史文化风貌特色及其保护准则；

（二）核心保护范围和建设控制地带范围；

（三）用地规划以及建筑空间环境、景观保护要求；

（四）建筑物、构筑物维护和修缮要求；

（五）基础设施和公共服务设施配置标准；

（六）户外广告设施和招牌设置要求；

（七）合理利用要求；

（八）规划管理及实施的其他要求和措施。

保护规划由组织编制机关按照有关规定报同级人民政府批准后向社会公布。保护规划报送审批前，保护规划的组织编制机关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。保护规划报送审批文件中应当附具意见采纳情况及理由；经听证的，还应当附具听证笔录。

第十四条 在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](https://baike.baidu.com/item/%E5%85%AC%E5%85%B1%E6%9C%8D%E5%8A%A1%E8%AE%BE%E6%96%BD/623893" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8E%86%E5%8F%B2%E6%96%87%E5%8C%96%E5%90%8D%E5%9F%8E%E5%90%8D%E9%95%87%E5%90%8D%E6%9D%91%E4%BF%9D%E6%8A%A4%E6%9D%A1%E4%BE%8B/_blank)除外。新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施的，城乡规划主管部门核发建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证前，应当征求同级文物主管部门的意见。

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，应当经城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

审批前两款规定的建设活动，审批机关应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见，告知[利害关系人](https://baike.baidu.com/item/%E5%88%A9%E5%AE%B3%E5%85%B3%E7%B3%BB%E4%BA%BA/2062891" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8E%86%E5%8F%B2%E6%96%87%E5%8C%96%E5%90%8D%E5%9F%8E%E5%90%8D%E9%95%87%E5%90%8D%E6%9D%91%E4%BF%9D%E6%8A%A4%E6%9D%A1%E4%BE%8B/_blank)有要求举行[听证](https://baike.baidu.com/item/%E5%90%AC%E8%AF%81/8061476" \t "https://baike.baidu.com/item/%E5%8E%86%E5%8F%B2%E6%96%87%E5%8C%96%E5%90%8D%E5%9F%8E%E5%90%8D%E9%95%87%E5%90%8D%E6%9D%91%E4%BF%9D%E6%8A%A4%E6%9D%A1%E4%BE%8B/_blank)的权利。公示时间不得少于二十日。利害关系人要求听证的，应当在公示期间提出，审批机关应当在公示期满后及时举行听证。

第十五条 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，在使用性质、高度、体量、立面、材料、色彩等方面与历史文化街区核心保护范围的风貌相协调，不得对传统格局和历史风貌构成破坏性影响，不得危及核心保护范围内的建筑安全。

第十六条 县级以上人民政府应当依据保护规划优先建设和完善历史文化街区范围内及其周边的道路、供水、排水、供电、环卫、通讯、消防等基础设施。

历史文化街区范围内及其周边的道路、供水、排水、供电、环卫、通讯、消防等基础设施配置以及建筑间距、绿化、通风、采光等相关建设标准应当符合国家和省有关标准、规范。

历史文化街区核心保护范围内的消防设施、消防通道，确因历史文化街区保护需要，无法按照标准和规范设置的，由消防救援主管部门会同同级城乡规划主管部门制订相应的防火安全保障方案。

第十七条 对未达到核定标准，或者达到核定标准而尚未公布为历史文化街区，符合下列条件的区域，市、县（市）人民政府可以将其确定为历史风貌区进行保护管理：

（一）历史建筑集中连片分布，并具有一定规模；

（二）空间格局、景观形态、建筑样式等较完整地体现江门某一历史时期地域文化特点。

市、县（市）人民政府城乡规划主管部门应当组织同级住房城乡建设、文物主管部门编制市区、县（市）行政区域内历史风貌区保护规划，报本级人民政府批准并公布实施。

第十八条 在历史风貌区内进行新建、改建或者扩建活动的，应当符合历史风貌区保护规划的要求，在高度、体量、外观形象及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。

第三章 历史建筑保护

第十九条 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，市、县（市）人民政府可以将其核定公布为历史建筑：

（一）建筑样式、结构、材料、施工工艺或者工程技术反映地域建筑历史文化特点、艺术特色或者具有科学研究价值；

（二）反映江门侨乡历史文化和民俗传统，具有特定时代特征和地域特色；

（三）在江门经济社会发展史上具有一定代表性或典型性；

（四）与重要历史事件、革命运动和著名人物有关；

（五）其他具有历史、科学、艺术、社会价值，或者纪念、教育意义。

第二十条 城乡规划主管部门应当组织同级住房城乡建设、文物主管部门开展历史建筑普查工作，调查核实历史建筑类型、数量、分布、质量和保护状况等情况；建筑所有权人、管理人或者使用人可以向城乡规划主管部门申报历史建筑；其他有关单位和个人可以向城乡规划主管部门推荐具有历史保护价值的建筑，或者提供有关保护线索。

对县（市）行政区域内符合本条例规定条件的建筑物、构筑物没有被认定为历史建筑的，市人民政府城乡规划主管部门可以会同同级住房城乡建设、文物主管部门向该建筑物、构筑物所在地县（市）人民政府提出认定建议。

城乡规划主管部门会同同级住房城乡建设、文物主管部门根据普查、申请、推荐和建议情况，拟定历史建筑保护名录。拟定的历史建筑保护名录应当通过论证会、听证会等方式征求有关部门、公众、建筑物所有权人和其他利害关系人的意见，组织专家咨询机构进行论证，并予以公告，公告时间不少于三十日。

拟定的历史建筑保护名录报本级人民政府核定后，在十五日之内向社会公布。

第二十一条 历史建筑保护名录应当载明保护对象的名称、所有权性质、建成时间、历史价值等内容，并附有明确的地理坐标以及相应的界址地形图。

城乡规划主管部门应当做好历史建筑图片影像资料留存和建筑测绘工作，对历史建筑座落位置、占地面积、建筑面积、保存现状、环境状况等内容予以详细登记。

城乡建设档案管理机构应当征集、接收历史建筑实物档案和建设档案，完善档案管理、查询、利用制度，实现信息共享。

第二十二条 历史建筑根据其历史文化、艺术价值以及存续年份、完好程度等实行分类保护，由市人民政府城乡规划主管部门制定分类保护技术规范，并颁布实施。

第二十三条 历史建筑保护名录不得擅自调整或者撤销。因不可抗力导致历史建筑灭失或者损毁，确已失去保护意义，或者情况发生重大变化确需调整、撤销的，按原核定程序确定后向社会公布。

历史建筑被依法公布为文物保护单位或者登记为不可移动文物的，自公布之日起移出历史建筑保护名录。

第二十四条 历史建筑的保护责任人按照下列规定确定：

（一）国有历史建筑，其管理人为保护责任人；没有管理人的，其使用人为保护责任人。管理人、使用人均不明确的，由市、县（市）人民政府城乡规划主管部门会同同级住房城乡建设、文物主管部门指定保护责任人；

（二）非国有历史建筑，其所有权人为保护责任人；所有权人不明确的，管理人为保护责任人；没有管理人的，其使用人为保护责任人。所有权人、管理人、使用人另有约定的，从其约定。

非国有历史建筑所有权人下落不明或者无法与所有权人取得联系，又无明确管理人或者使用人的，历史建筑所在地县级人民政府向社会公告历史建筑相关情况，由权利人主张权利。公告满一年无人主张权利或者无法确定权利人的，由县级人民政府代为管理。代管期间，权利人主张权利的，经审查属实，予以发还。代管期间的经营收益扣除保护管理成本后，由权利人享有。

第二十五条 市、县（市）人民政府城乡规划主管部门应当在历史建筑核定公布后一年内，组织同级住房城乡建设、文物主管部门编制完成市区、县（市）行政区域内历史建筑保护规划，报本级人民政府批准实施。

保护规划编制过程中，市、县（市）人民政府城乡规划主管部门应当依法将规划草案予以公告，并采取论证会、听证会或者其他方式征求专家、公众、建筑物所有权人和其他利害关系人的意见。公告的时间不得少于三十日。

编制保护规划，应当明确历史建筑保护的具体要求和控制指标。

城乡规划主管部门应当根据历史建筑保护规划出具历史建筑保护图则。历史建筑保护图则包括：

（一）位置、类型、风貌特色、历史价值等基本情况；

（二）消防、维护修缮要求；

（三）户外广告设施和招牌设置要求；

（四）合理利用指引；

（五）历史建筑保护规划要求的其他内容。

城乡规划主管部门应当将历史建筑保护规划、保护图则要求书面告知保护责任人，并与之签订保护协议，明确其保护权利与义务。

第二十六条 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。实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

任何单位和个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

因建设国防设施、国家重点工程、重大市政基础设施和重大交通基础设施等重大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，应当由城乡规划主管部门会同同级文物主管部门依法报请批准。迁移或者拆除非国有历史建筑的，应当听取非国有历史建筑所有权人的意见，并给予合理补偿。

本条规定的历史建筑原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

第二十七条 在旧城镇、旧厂房、旧村庄改造和新区建设中，建设项目涉及需抢救和保护历史建筑的，建设单位应当制订保护措施，报城乡规划主管部门会同文物主管部门审批。

城乡规划主管部门会同同级住房城乡建设、文物主管部门从旧城镇、旧厂房、旧村庄改造的图库中选取历史文化遗存较为丰富、具有典型代表性的地块，提出历史建筑保护的具体措施，实施主动保护。

第二十八条 任何单位和个人发现具有保护价值且存在损毁危险建筑物、构筑物的，应当向城乡规划主管部门报告。建设单位在施工过程发现的，应当立即停止施工，采取临时保护措施并报告。

城乡规划主管部门接到报告后，应当在七个工作日内组织勘验，出具勘验报告；经勘验认定具有保护价值且存在损毁危险的，应当在七个工作日内完成评估论证。经评估论证核实的，将其确定为预保护对象，并在两个工作日内，向所有权人、管理人或者使用人发出预保护通知。

城乡规划主管部门应当会同同级住房城乡建设、文物主管部门结合实际确定预保护期限，自发出预保护通知之日起最长不超过十二个月；逾期则预保护自行失效。

第二十九条 预保护期限内，任何单位和个人不得对预保护对象进行改造、拆除和可能造成损坏的建设活动。

预保护对象符合历史建筑认定标准的，由城乡规划主管部门按照本条例第二十条的规定纳入历史建筑名录实施管理。

市、县（市）人民政府应当组织对预保护对象进行火灾等方面风险评估，有针对性地采取相关风险防控措施。

镇人民政府、街道办事处应当加强对预保护对象的日常巡查和保护。

因实施预保护对单位或者个人的合法权益造成损害的，应当给予补偿。

第三十条 历史建筑保护责任人应当按照保护规划的要求和保护协议的约定，负责历史建筑的维护和修缮。

住房城乡建设主管部门应当根据历史建筑保护的需要，为保护责任人提供修缮方案编制服务以及信息咨询、技术指导。

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，应当经城乡规划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。

历史建筑有损毁危险，所有权人不具备维护和修缮能力的，住房城乡建设主管部门应当采取措施进行保护。

县级以上人民政府应当从保护资金中对历史建筑的维护修缮给予补助。

第三十一条 历史建筑保护责任人可以委托县级以上人民政府或者镇人民政府、街道办事处代为管理，与之签订委托合同，对历史建筑的保护责任和维修资金等事项作出约定。

第四章 合理利用

第三十二条 在符合历史文化街区保护规划和历史建筑保护规划的前提下，支持和鼓励合理利用历史文化街区和历史建筑。

利用历史文化街区和历史建筑应当坚持科学、合理和可持续发展的原则，挖掘和发挥历史文化街区和历史建筑的文化底蕴，实现保护与利用和谐统一。

第三十三条 县级以上人民政府应当加大力度创新政府和社会资本合作模式，推动社会力量参与历史文化街区和历史建筑的活化利用。

鼓励发展历史文化街区和历史建筑保护公益性组织，为历史文化街区和历史建筑保护提供志愿服务。

县级以上人民政府应当对在历史文化街区和历史建筑保护工作中做出突出贡献的单位和个人，按照相关规定给予表彰或者奖励。

第三十四条 县级以上人民政府可以对国有历史建筑进行统一管理。

依法征收非国有历史建筑的，可以按照高于房屋征收决定公告之日征收地块内同类房屋市场价格的标准对所有权人给予补偿。

非国有历史建筑所有权人出售或者出租历史建筑的，鼓励在同等条件下优先出售或者出租给县级以上人民政府。

第三十五条 县级以上人民政府可以通过征集史料文献、开展专题调研的方式，挖掘和丰富历史文化街区和历史建筑华侨文化、建筑文化等文化内涵。

鼓励高等院校、科研机构、社会组织和个人等开展历史文化街区和历史建筑科学研究，挖掘文化底蕴，提升文化品质。

第三十六条 教育主管部门可以将与历史文化街区和历史建筑相关的文化和知识纳入乡土教育教学内容，推动历史文化街区和历史建筑文化内涵的教育和传播。

广播、电视、报刊、网络等媒体应当加强历史文化街区和历史建筑文化内涵的宣传和教育，普及保护知识，提高保护意识。

鼓励单位和个人利用历史文化街区和历史建筑设立博物馆、图书馆、历史纪念馆、艺术馆、民俗文化演艺馆等公益性文化场馆或者举办相关公益性展览活动，组织出版相关读物，展示和传播历史文化街区和历史建筑文化内涵。

第三十七条 市人民政府应当建设统一的历史文化街区和历史建筑信息平台，实现对普查核实、名录核定、维护修缮、委托管理、再生利用等各环节的动态管理和数据开放。

鼓励建设数字体验馆，运用动态式、全景式等科技手段展示历史文化街区和历史建筑的文化内涵，增强展示效果。

第三十八条 市人民政府文化、旅游主管部门应当统筹本市行政区域内历史文化街区和历史建筑旅游资源，组织编制旅游发展规划，打造历史文化街区和历史建筑旅游品牌；坚持保护固态、传承活态、发展业态，促进历史文化街区和历史建筑保护与文化、旅游业融合发展。

第五章 法律责任

第三十九条 负有历史文化街区和历史建筑保护管理职责的相关主管部门以及其他有关单位和部门有下列行为之一的，由有关机关责令改正；情节严重的，对直接负责的主管人员和直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）对具备条件的历史文化街区，未普查、申报；

（二）对符合确定条件的历史建筑，未普查、核定；

（三）未按照规定建立历史建筑保护名录；

（四）未依法组织编制历史文化街区、历史建筑或者历史风貌区保护规划；

（五）未出具历史建筑保护图则；

（六）未按照规定设置历史文化街区或者历史建筑保护标志；

（七）接到报告后，未按照规定采取预先保护措施；

（八）其他违反法律法规有关规定的行为。

第四十条 违反本条例第八条第四款规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁历史文化街区和历史建筑保护标志的，由城市管理综合执法主管部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处一万元以上五万元以下的罚款，对个人处一千元以上一万元以下的罚款。

第四十一条 违反本条例第二十六条第二款规定，损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的，由城市管理综合执法主管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，对单位并处三十万元以上五十万元以下的罚款，对个人并处十万元以上二十万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十二条 违反本条例第十四条第二款、第三十条第三款规定，未经城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，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，或者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结构或者使用性质的，由城市管理综合执法主管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的罚款，对个人并处二万元以上五万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六章 附 则

第四十三条 本条例自2020年12月1日起施行。