贺州市历史文化街区和历史建筑保护条例

（2021年10月29日贺州市第五届人民代表大会常务委员会第一次会议通过 2022年1月15日广西壮族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第二十七次会议批准）

目 录

第一章 总则

第二章 历史文化街区和历史建筑的认定

第三章 历史文化街区的保护

第四章 历史建筑的保护

第五章 法律责任

第六章 附则

第一章 总则

第一条 为了加强本市历史文化街区和历史建筑的保护、管理和利用，继承优秀历史文化遗产，促进城乡建设与历史文化协调发展，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，结合本市实际，制定本条例。

第二条 本市行政区域内历史文化街区和历史建筑的认定、保护、管理和利用，适用本条例。

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，按照文物保护有关法律法规的规定执行。

第三条 本条例所称历史文化街区，是指经自治区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。

本条例所称历史建筑，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。

历史文化街区的保护范围包括核心保护范围和建设控制地带，具体以经批准公布的历史文化街区保护规划确定的范围为准。

第四条 历史文化街区和历史建筑的保护，应当遵循科学规划、有效保护、规范管理、合理利用的原则。

第五条 市、县（区）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的保护和监督管理工作，将其纳入国民经济和社会发展规划以及国土空间规划，建立保护联动工作机制，完善保护制度。

历史文化街区和历史建筑所在的乡镇人民政府、街道办事处负责历史文化街区和历史建筑日常巡查、现场保护等工作，指导、督促保护责任人履行保护义务。

历史文化街区和历史建筑所在的村（居）民委员会协助政府和有关部门做好历史文化街区和历史建筑的保护工作。

第六条 住房城乡建设主管部门负责历史文化街区和历史建筑的普查调查、申报认定、名录管理、保护规划编制和保护管理等工作，对历史建筑和历史文化街区范围内的建筑物、构筑物或者其他设施的结构安全等进行监督管理。

文物行政主管部门负责整理历史文化街区和历史建筑的历史资料信息，挖掘、评价其历史价值，协助住房城乡建设主管部门做好历史文化街区和历史建筑的普查调查、申报认定、保护规划编制等工作。

发展和改革、财政、自然资源、应急管理、城市管理等部门应当按照各自职责，共同做好历史文化街区和历史建筑的保护管理工作。

第七条 市、县（区）人民政府应当积极筹措经费，专项用于历史文化街区和历史建筑的维护修缮、抢救保护、消防安全、规划编制等。

保护经费来源：

（一）上级财政专项补助的资金；

（二）市、县（区）财政预算安排的资金；

（三）单位、个人和其他组织的捐赠和资助；

（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）历史建筑原址保护、迁移等由建设单位列入建设工程预算的资金；

（六）其他依法筹集的资金。

保护资金必须专款专用，并接受财政、审计等相关部门和社会的监督。

第八条 鼓励企业事业单位、社会团体和个人参与历史文化街区和历史建筑的保护管理。

任何单位和个人可以对历史文化街区和历史建筑的保护提出意见和建议，对破坏、损害历史文化街区和历史建筑的行为有权进行劝阻和举报。

市、县（区）住房城乡建设、城市管理主管部门应当建立相应的举报受理制度，及时查处相关违法行为，并公布处理结果。

第九条 市、县（区）人民政府以及有关部门应当组织开展历史文化街区和历史建筑保护的宣传教育活动，普及保护意识，推介贺州特色历史文化，增强全社会传承和保护历史文化的意识。

第十条 市住房城乡建设主管部门负责建立、维护全市统一的历史文化街区和历史建筑保护信息平台，录入历史建筑保护名录的分类保护要求、保护责任人、历史建筑档案、合理利用指引等相关信息，实现信息共享，便于公众查询。

第二章 历史文化街区和历史建筑的认定

第十一条 历史文化街区申报、核定的条件和程序，按照国家和自治区的有关规定执行。

第十二条 建成五十年以上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，可以认定为历史建筑：

（一）反映贺州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的；

（三）与重要政治、经济、文化、军事等历史事件或者著名人物有关，具有纪念意义的；

（四）作坊、商铺、厂房、仓库、码头和桥梁等在地方发展史上具有代表性的；

（五）其他具有历史文化意义的。

对建成三十年以上不满五十年，具有特殊历史、文化、纪念或者教育意义，突出反映地方时代特点的建筑物、构筑物，也可以认定为历史建筑。

第十三条 住房城乡建设主管部门会同文物行政主管部门组织开展历史建筑的普查工作并作初步评审。

建筑物、构筑物的所有权人、管理人、使用人以及有关单位和个人，可以向住房城乡建设、文物行政主管部门推荐历史建筑。

住房城乡建设主管部门根据初步评审和推荐情况，综合提出历史建筑建议名单后，应当征求所在地乡镇人民政府或者街道办事处和建筑所有权人、利害关系人、社会公众的意见。所有权人对将其建筑物、构筑物确定为历史建筑存在分歧的，住房城乡建设主管部门应当通过组织听证会等方式，听取所有权人、利害关系人、社会公众的意见。

住房城乡建设主管部门根据各方面的意见，对历史建筑建议名单进行调整完善，形成历史建筑推荐名单，经专家论证评审后，报市、县人民政府确定并公布历史建筑名单。

第十四条 市、县人民政府确定并公布历史建筑名单后，住房城乡建设主管部门应当编制历史建筑保护名录。保护名录应当载明保护对象的名称、区位、建成时间和历史价值等内容，并附有明确的地理坐标及相应的界址地形图。

第十五条 市、县（区）人民政府应当将在普查中发现并经专家论证认为具有保护价值且存在损毁危险的建筑物、构筑物确定为预先保护对象。

任何单位和个人发现有保护价值且存在损毁危险的建筑物、构筑物，可以向所在地住房城乡建设主管部门报告。住房城乡建设主管部门接到报告后，应当在两日内组织初步勘验，并出具勘验报告；经勘验认定有保护价值且存在损毁危险的，应当报告所在地的县（区）人民政府。县（区）人民政府应当在接到报告后的七日内组织调查和专家论证，经核实具有保护价值且存在损毁危险的，应当确定为预先保护对象并划定保护范围，同时采取预先保护措施。

县（区）人民政府应当在确定预先保护对象之日起两日内，向所有权人、使用人或者代管人发出预先保护通知，并告知乡（镇）人民政府、街道办事处派员到现场开展日常巡查和保护。所在地乡镇人民政府、街道办事处应当对预先保护对象及范围予以公告。

预先保护期由县（区）人民政府确定，最长不超过十二个月，逾期则预先保护自行失效。

预先保护范围为具有保护价值的建筑物、构筑物本身及必要的风貌协调区。

第十六条 任何单位和个人不得损坏、拆除预先保护对象。因预先保护对有关单位或者个人的合法权益造成损害的，县（区）人民政府应当给予补偿。

预先保护对象符合历史建筑标准的，由住房城乡建设主管部门按照相关规定进行申报。

第十七条 市、县人民政府应当在历史文化街区核心保护范围的主要出入口和历史建筑的主入口，统一设置保护标志。保护标志应当载明名称、公布机关、公布日期、保护范围等内容。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁历史文化街区和历史建筑的保护标志。

第三章 历史文化街区的保护

第十八条 市住房城乡建设主管部门会同同级城乡规划、文物行政主管等部门编制历史文化街区保护规划，报市人民政府审批后向社会公布。保护规划应当和国民经济与社会发展规划、国土空间规划、环境保护规划、文物保护规划、旅游发展规划等相衔接。

编制历史文化街区保护规划，可以将历史文化街区保护范围外相邻街巷与历史文化保护传承相关的古城墙、古井、古码头等历史环境要素一并纳入。

历史文化街区保护规划报送审批前，市住房城乡建设主管部门应当将保护规划草案进行公示，并采取论证会等方式征求有关部门、专家、利害关系人和社会公众的意见；必要时，可以举行听证。公示期不少于三十日。

经批准的历史文化街区保护规划，不得擅自修改；确需修改的，应当按照规定的权限和程序进行。

第十九条 历史文化街区应当整体保护，保持和延续其传统格局、街巷肌理、历史风貌和空间尺度，保护与之相联系的建筑物、构筑物等物质形态和环境要素。

在历史文化街区保护范围内从事建设活动，应当符合保护规划的要求，不得损害历史文化遗产的真实性和完整性，不得对其传统格局和历史风貌构成破坏性影响。

第二十条 在历史文化街区核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动。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的建设活动除遵守有关法律法规外，还应当符合下列规定：

（一）新建、扩建的基础设施和公共服务设施项目，不得改变历史文化街区的空间格局和沿街建筑的立面和色彩；

（二）对道路、供水、排水、消防、供电、通讯等基础设施进行改建的，应当保持或者恢复传统格局和空间环境。

第二十一条 在历史文化街区建设控制地带内新建、扩建、改建建筑物、构筑物或者其他设施时，应当符合保护规划确定的建设控制要求，并与历史文化街区的风貌相协调，不得危及文物、历史建筑的安全。

第二十二条 历史文化街区范围内的历史建筑，应当保持原有的高度、体量、形式、造型和色彩等。

历史文化街区保护范围内临街建筑外立面的修缮，应当遵循修旧如旧、以存其真、以复其貌的原则，并尽可能使用原有建筑的构件以及装饰件，保持传统格局和历史风貌。

第二十三条 历史文化街区保护范围内的土地用途，非经法定程序不得调整。因保护管理需要，确需调整的，应当经原批准用地的人民政府批准。

历史文化街区保护范围内现有建筑的使用性质不符合历史文化街区保护规划的，依法予以恢复或者调整。

第二十四条 历史文化街区保护范围内的消防设施和消防通道，应当按照有关消防技术标准和规范设置。确因历史文化街区保护需要，无法按照标准和规范设置的，由消防主管部门会同住房城乡建设主管部门制订相应的防火安全保障方案。

第二十五条 历史文化街区保护范围内的灯箱、条幅、广告牌匾、泛光照明、电子显示屏、空调外机、遮雨（阳）篷等户外设施，应当按照历史文化街区户外设施专项规划或者技术规范设置，与历史文化街区的传统风貌相协调。

第二十六条 市、县（区）人民政府应当按照历史文化街区保护规划的要求，组织建设和完善历史文化街区内的相关道路、供水、排水、照明、通讯、环卫、防洪、消防、线缆、绿化景观等基础配套设施。对于与历史文化街区风貌不相协调的建筑物、构筑物以及管线等配套设施，应当依法采取整治改造措施。

市、县（区）人民政府可以通过补助、奖励等方式，支持对建筑物、构筑物以及管线等配套设施进行示范性整治改造。由市、县（区）人民政府组织实施示范性整治改造的，保护责任人应当予以配合。

第二十七条 在历史文化街区内开展经营活动的，应当符合历史文化街区保护规划确定的业态布局要求。

市人民政府应当根据历史文化街区保护规划和历史建筑保护要求组织制定业态清单并公布。

第二十八条 鼓励、支持公民、法人和其他组织在历史文化街区保护范围内开展下列活动：

（一）设立博物馆、陈列馆、纪念馆；

（二）开展民间艺术表演活动；

（三）设置非物质文化遗产代表性传承人工作室、传习所等；

（四）制作、经营传统手工艺品；

（五）开办、经营文化客栈、民俗客栈、特色餐饮；

（六）制作、销售旅游纪念品、传统特色产品；

（七）其他保护性利用活动。

前款的活动应当符合保护规划要求，不得危及公共安全、污染环境，不得破坏传统格局和历史风貌。

第四章 历史建筑的保护

第二十九条 历史建筑保护名单公布后，住房城乡建设主管部门应当向历史建筑所有权人或者管理人颁发历史建筑保护证书。

第三十条 住房城乡建设主管部门应当根据历史建筑的历史文化、科学、艺术价值以及存续年份、完好程度等情况，按照下列规定确定历史建筑保护类别和相应的保护要求，实行分类保护：

（一）历史文化价值高或者科学、艺术价值高，具有典型代表性的历史建筑，其建筑的外部风貌、主要平面布局、特色结构和构件不得改变；

（二）历史文化价值较高或者科学、艺术价值较高，具有一定代表性的历史建筑，其建筑的外部风貌、特色结构和构件不得改变；

（三）具有一定的历史文化或者科学、艺术价值的历史建筑，其建筑的主要外部风貌、特色构件不得改变。

第三十一条 住房城乡建设主管部门应当在历史建筑保护名单公布之日起一年内编制完成历史建筑的保护图则，并向社会公布。

保护图则应当包括基本信息、风貌特色、建筑测绘图，保护范围，使用、维护要求，有关材料工艺、施工技术等修缮、翻建要求以及历史风貌保护要求。

第三十二条 历史建筑保护实行保护责任人制度，保护责任人按照以下规定确定：

（一）国有历史建筑，其管理人为保护责任人。

（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。所有权人、管理人、使用人均不明确的，由市、县人民政府指定保护责任人。

第三十三条 住房城乡建设主管部门应当根据历史建筑保护图则，将历史建筑的保护和使用要求书面告知保护责任人。书面告知应当明确保护责任人在历史建筑保护管理中的权利与义务。

所有权人转让或者出租历史建筑的，应当将有关的保护要求书面告知受让人或者承租人。

住房城乡建设主管部门可以与保护责任人签订历史建筑保护责任书，明确保护责任人应当对历史建筑履行的保护责任。

第三十四条 依法实施迁移或者拆除历史建筑，建设单位应当按照基本建设程序的规定办理相关手续，做好历史建筑的详细测绘、信息记录和档案资料的收集整理工作，并按照建设工程档案管理的有关规定，将有关档案资料及时报送住房城乡建设主管部门存档。

第三十五条 历史建筑因不可抗力或者受到其他影响发生损毁危险的，保护责任人应当立即采取保护措施，及时向住房城乡建设主管部门报告。住房城乡建设主管部门应当指导、协助保护责任人进行抢险保护。

第三十六条 历史建筑的保护责任人应当按照保护规划和保护图则的要求进行维护修缮，确不具备维护修缮能力的，市、县（区）人民政府可以从保护资金中给予补助。

历史建筑依法鉴定为危险房屋的，保护责任人应当根据鉴定报告，及时采取加固、修缮等保护措施。住房城乡建设主管部门应当协助保护责任人进行加固、修缮。

历史建筑有损毁危险，保护责任人不具备维护修缮能力的，市、县（区）人民政府应当采取措施进行保护，并可以根据保护责任人的申请，通过委托专门机构予以修缮或者收购、置换。

任何单位或者个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

第三十七条 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（区）住房城乡建设主管部门会同同级文物行政主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

第三十八条 历史建筑内卫生、排水、电梯等设施的改造或者建设，应当符合历史建筑保护的具体要求。

在历史建筑上设置招牌、景观照明、空调外机、遮雨（阳）篷等外部设施的，应当符合历史建筑保护图则的要求，并与历史建筑的外部风貌相协调。

第三十九条 市、县（区）人民政府依法征收土地以及房屋前，应当对拟征收地块的历史建筑情况进行普查核实。

城乡规划主管部门应当在建设用地规划许可证或者规划条件的附图、附件中载明历史建筑的保护要求。

不动产登记主管部门应当根据历史建筑保护名录，在不动产登记信息中载明该房屋已列入历史建筑保护名录范围。

第四十条 历史建筑的合理利用应当符合保护规划的要求，实现保护与利用协调发展。

市、县（区）人民政府应当通过政策支持、资金扶助、减免国有历史建筑租金等方式，促进历史建筑的合理利用。

鼓励历史建筑保护责任人通过功能置换、兼容使用、经营权转让、合作入股等多种形式，充分挖掘和弘扬历史建筑文化内涵，利用其开展与保护要求相适应的文化创意、文化体验、文化研究，开办博物馆、陈列馆、纪念馆、传统作坊、传统商铺等公益活动或者特色经营。

第五章 法律责任

第四十一条 违反本条例的行为，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第四十二条 违反本条例第十六条第一款规定，损坏、拆除预先保护对象的，由城市管理主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取补救措施；造成严重后果的，对单位并处一万元以上五万元以下的罚款，对个人并处一千元以上一万元以下的罚款。

第四十三条 违反本条例第十七条第二款规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁历史建筑保护标志的，由城市管理主管部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处两千元以上一万元以下的罚款，对个人处两百元以上一千元以下的罚款。

第四十四条 违反本条例第三十六条第四款规定，损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的，由城市管理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；造成严重后果的，对单位并处十万元以上二十万元以下的罚款，对个人并处五万元以上十万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十五条 违反本条例第三十七条规定，未经住房城乡建设主管部门会同同级文物行政主管部门批准，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，由城市管理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；造成严重后果的，对单位并处一万元以上五万元以下的罚款，对个人并处一千元以上一万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十六条 违反本条例规定，有关行政机关及其工作人员存在玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等行为的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第四十七条 本条例自2022年3月1日起施行。