湛江市历史建筑保护条例

（2017年12月28日湛江市第十四届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过 2018年3月30日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二次会议批准）

目 录

第一章 总则

第二章 历史建筑的确定

第三章 保护和利用

第四章 法律责任

第五章 附则

1. 总则

第一条 为了加强本市历史建筑的保护，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建筑的保护、利用和管理。

第三条 市、县（市、区）人民政府负责本行政区域内历史建筑的保护和监督管理工作，将历史建筑保护纳入国民经济和社会发展规划以及城市总体规划，保护经费列入本级财政预算。

镇（乡）人民政府、街道办事处负责本辖区内历史建筑的日常保护工作。

村民委员会、居民委员会协助政府和有关部门做好历史建筑的保护工作。

第四条 城乡规划主管部门负责历史建筑的普查调查、申报、名录管理、编制保护规划等工作。

建设主管部门负责历史建筑的结构安全、维护修缮等相关建设活动的监督管理工作。

文物主管部门负责整理历史建筑的历史资料信息，挖掘、评价其历史价值等工作。

房产、城市管理综合执法、财政、发展改革、国土资源、公安消防、工商行政、旅游等主管部门按照各自职责，做好历史建筑保护的相关工作。

第五条 市、县（市）人民政府设立历史建筑保护专家委员会，由规划、建筑、文化、历史、土地、社会、经济和法律等领域专家组成，负责历史建筑保护的咨询、审议和评定等工作。

专家委员会组成办法和工作规则，由市、县（市）人民政府制定。

第六条 市、县（市、区）人民政府设立历史建筑保护专项资金，专项资金的来源包括：

（一）上级财政专项补助的资金；

（二）本级财政预算安排的资金；

（三）社会捐赠的资金；

（四）其他依法筹集的资金。

专项资金由市、县（市、区）人民政府分别设立专门账户，专款专用，并接受财政、审计部门的监督。

第七条 市、县（市、区）人民政府及其有关部门应当加强历史建筑保护的研究、宣传工作，提高社会保护历史建筑的意识，对在历史建筑保护工作中作出突出贡献的单位和个人给予表彰、奖励。

第二章 历史建筑的确定

第八条 建成六十年以上，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，具备下列条件之一的，市、县（市）人民政府可以确定公布为历史建筑：

（一）突出反映本地不同历史时期社会生产、生活历史；

（二）突出反映本地建筑历史文化特点；

（三）建筑样式、施工工艺和工程技术具有建筑艺术特色和科学研究价值；

（四）本地重大政治、经济、文化等历史事件的实物载体；

（五）本地代表性、标志性建筑或者著名设计师的主要代表作品；

（六）本地重要名人故居或者纪念性建筑。

建成三十年以上不满六十年，但符合前款规定条件之一，并具有特殊历史、文化、纪念或者教育意义的建筑物、构筑物，也可以确定为历史建筑。

在确定为历史建筑之前，城乡规划主管部门应当会同同级文物主管部门征求建筑物、构筑物所有权人、其他利害关系人和公众的意见，并组织专家委员会评审。

第九条 城乡规划主管部门应当开展建筑物、构筑物的现状普查调查，加强历史建筑的申报工作。

建筑物、构筑物所有权人、使用人以及其他单位和个人，可以向城乡规划、文物主管部门推荐、申报历史建筑。

第十条 市、县（市）人民政府应当将确定的历史建筑纳入历史建筑保护名录，报省人民政府核定后向社会公布。

保护名录应当载明历史建筑的名称、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。

第十一条 市、县（市）人民政府应当按照规定设置历史建筑保护标志。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁历史建筑保护标志。

第十二条 依法确定的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、损毁，或者因法定事由需要对保护名录进行调整的，由城乡规划主管部门会同同级文物主管部门提出意见，经专家委员会评审、向社会公示等程序，报本级人民政府按照法定程序予以调整，并向社会公布。

第十三条 市、县（市）人民政府认为具有保护价值而尚未纳入历史建筑保护名录的建筑物、构筑物，可以确定为预先保护对象。预先保护期限自预先保护通知发出之日起不超过十二个月。

因预先保护对有关单位或者个人的合法权益造成损失的，当地人民政府应当给予补偿。

1. 保护与利用

第十四条 城乡规划主管部门组织编制历史建筑保护规划，经征求专家委员会、所有权人、其他利害关系人和公众意见后，报本级人民政府审批。

历史建筑保护规划应当包括下列内容：

（一）历史建筑的位置、建筑类型、年代、风貌及历史价值等基本情况；

（二）历史建筑的核心保护范围和建设控制地带；

（三）历史建筑保护图则；

（四）历史建筑的合理利用和维护修缮指引；

（五）保护措施与建议；

（六）历史建筑保护规划要求的其他内容。

第十五条城乡规划主管部门应当建立历史建筑档案，并纳入历史文化保护信息管理和查询系统。

历史建筑档案应当包括下列内容：

（一）历史建筑的艺术特征、历史特征、建设年代及稀有程度；

（二）历史建筑的有关技术资料；

（三）历史建筑的使用现状和权属变化情况；

（四）历史建筑的修缮、装饰装修过程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料；

（五）历史建筑的测绘信息记录和相关资料；

（六）历史建筑档案要求的其他内容。

第十六条 在历史建筑核心保护范围内，不得进行与保护无关的建设活动。但新建、扩建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。

第十七条 在历史建筑的建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动的，应当符合保护规划要求，并遵守下列规定：

　　（一）在高度、体量、立面、色彩等方面与核心保护范围内的传统格局和历史风貌相协调；

　　（二）不得破坏历史环境要素和景观特征；

（三）不得危及核心保护范围内的建筑安全。

第十八条 在历史建筑核心保护范围和建设控制地带内进行新建、扩建、改建活动，建设单位或者个人在申请办理规划许可时，应当同时提交历史建筑保护的具体方案。城乡规划主管部门在作出规划许可前，应当征求同级文物主管部门的书面意见，必要时应当组织专家论证和征求公众意见。

第十九条 任何单位和个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

第二十条 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。

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，报城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。

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，应当由城乡规划主管部门会同同级文物主管部门依法报省人民政府有关主管部门批准。

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。

第二十一条 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。

第二十二条 禁止在历史建筑上刻划、涂污和有其他影响安全和景观的行为。

第二十三条 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；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，房产主管部门为保护责任人；

（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（市）人民政府指定保护责任人。

保护责任人不具备历史建筑保护能力的，可以向当地房产主管部门申请代管，代管人为保护责任人。

第二十四条 市、县（市、区）人民政府可以与保护责任人签订历史建筑保护责任书，明确保护责任人对历史建筑履行下列保护责任：

1. 保持原有的高度、体量、立面和色彩；

（二）保护传统格局、历史风貌、特色装饰和历史环境要素的完整性；

（三）保障结构安全，发现险情时及时采取排险措施，并向有关主管部门报告；

（四）确保消防、防灾等设施、设备的正常使用；

（五）按照保护规划的要求维护修缮、合理利用；

（六）法律法规规定的其他要求。

第二十五条 城乡规划主管部门应当根据历史建筑保护责任人的需要，及时提供保护、维护修缮等方面的信息和技术指导。

保护责任人应当按照保护规划和保护图则的要求，对历史建筑进行维护修缮，并承担相应费用。市、县（市、区）人民政府应当根据其维护修缮的性质、面积、程度和质量等情况给予补助。

第二十六条 发现历史建筑有损毁危险，保护责任人未及时修缮的，城乡规划主管部门应当督促保护责任人履行修缮义务。保护责任人不具备修缮能力的，市、县（市、区）人民政府应当采取措施进行保护。

第二十七条 市、县（市、区）人民政府应当鼓励、支持企业事业单位、社会组织和个人依法参与历史建筑的保护和活化利用工作，并加强对合理利用情况的监督检查。

历史建筑的所有权人或者使用人依法可以通过合资、合作、委托管理等方式，与有关单位和个人共同开发利用历史建筑。

第二十八条 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。

历史建筑的合理利用应当充分挖掘和弘扬其文化内涵，鼓励开展文化创意、休闲旅游、文化研究、传统手工业、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。

第四章 法律责任

第二十九条 市、县（市、区）人民政府及其有关主管部门违反本条例规定，有下列行为之一的，由上级行政机关或者监察机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分：

（一）未按照规定进行普查调查、申报、名录管理等工作的；

（二）未按照规定组织编制、公布保护规划、建立历史建筑档案的；

（三）未按照规定设置保护标志的；

（四）不履行监督管理职责或者发现违法行为不予处理的；

（五）其他违反法律法规规定行为的。

第三十条 违反本条例第十一条第二款规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁历史建筑保护标志的，由城乡规划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。

第三十一条 违反本条例第十九条规定，损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的，由城乡规划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，城乡规划主管部门依法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。

第三十二条 违反本条例第二十一条规定，未经批准，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，由城乡规划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，城乡规划主管部门依法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，对个人并处一万元以上五万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十三条 违反本条例第二十二条规定，在历史建筑上刻划、涂污的，由城乡规划主管部门责令恢复原状或者采取其他补救措施，处五十元的罚款。

第三十四条本条例规定的行政处罚以及与行政处罚相关的行政强制措施，实施相对集中城市管理行政执法的，依法由城市管理综合执法部门实施；其他的依法由有关部门实施。

第五章 附则

第三十五条 本条例自2018年6月1日起施行。