杭州市历史文化街区和历史建筑保护条例

（2012年12月31日杭州市第十二届人民代表大会常务委员会第五次会议通过　2013年3月28日浙江省第十二届人民代表大会常务委员会第二次会议批准　2013年4月9日杭州市第十二届人民代表大会常务委员会公告第10号公布　自2013年10月1日起施行）

第一章　总则

　　第一条　为了加强历史文化街区和历史建筑的保护和管理，继承和弘扬优秀历史文化遗产，促进城市建设与社会文化协调发展，根据国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》、《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》和其他有关法律、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。

　　第三条　历史文化街区和历史建筑的保护和管理，应当遵循科学规划、分类管理、有效保护、合理利用的原则，保护历史文化遗产的真实性、完整性、可持续性，保持居民生活的延续性。

　　第四条　市、区、县（市）人民政府应当加强历史文化街区和历史建筑的保护和管理工作，将其纳入国民经济和社会发展规划，并提供经费保障。

　　第五条　市、区、县（市）人民政府历史文化街区和历史建筑保护主管部门负责本行政区内历史文化街区和历史建筑保护的组织、协调和监督管理工作。

　　市历史建筑保护管理机构可以受市历史文化街区和历史建筑保护主管部门的委托，具体负责全市历史建筑保护的专业管理及指导工作。各区、县（市）人民政府组建的历史文化街区管理机构负责历史文化街区的日常保护和管理工作，并受同级历史文化街区和历史建筑保护主管部门的指导和监督。

　　城乡规划、建设、文物、文化、国土资源、旅游、财政、公安、工商、城管、环保、民族宗教等有关部门应当按照各自的职责，共同做好历史文化街区和历史建筑的保护和管理工作。

　　第六条　市、县（市）人民政府应当设立保护资金，专项用于历史文化街区和历史建筑的保护和管理。

保护资金的来源包括：

　　（一）财政预算安排的资金；

　　（二）上级财政专项补助的资金；

　　（三）境内外个人、单位和其他组织的捐赠；

　　（四）其他依法筹集的资金。

　　保护资金使用和管理的具体办法由市、县（市）历史文化街区和历史建筑保护主管部门会同同级财政部门制定，报本级人民政府批准后施行。

　　第七条　市、县（市）人民政府应当设立历史文化街区和历史建筑保护专家委员会。专家委员会由城乡规划、房产、建筑、国土资源、文物、历史、文化、社会、法律和经济等方面的专业人士组成。

　　专家委员会按照本条例的规定，负责历史文化街区和历史建筑的认定、调整、撤销以及规划、保护等有关事项的评审工作，为市、县（市）人民政府决策提供咨询意见。

　　第八条　任何单位和个人都有依法保护历史文化街区和历史建筑及其附属设施的义务，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、举报和控告。

　　鼓励社会力量通过捐赠、资助、技术服务等方式参与历史文化街区和历史建筑保护工作。

第二章　保护名录确定

　　第九条　历史文化街区包括省历史文化街区和市、县（市）历史文化街区。

　　省历史文化街区的申报、批准的条件和程序，依照《浙江省历史文化名城名镇名村保护条例》的规定执行。

　　市、县（市）历史文化街区，是指经市、县（市）人民政府确定公布，具有较高历史文化、科学、艺术价值或者较好地体现杭州某一历史时期传统风貌、地域文化特征的建筑集中成片，历史遗存较为丰富，传统格局和历史文化风貌保存较为完整的区域。

　　第十条　具备下列条件之一，未公布为文物保护单位或者文物保护点的建筑物、构筑物，经市、县（市）人民政府批准，可以确定公布为历史建筑：

　　（一）建筑样式、结构、材料、施工工艺或者工程技术具有艺术特色和科学研究价值的；

　　（二）反映杭州历史文化和民俗传统，具有特定时代特征和地域特色的；

　　（三）属于在产业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房和仓库等；

　　（四）属于与重大历史事件、革命运动或者著名人物有关的近代现代重要的代表性建筑物、构筑物；

　　（五）其他具有特殊历史文化意义的建筑物、构筑物。

　　第十一条　建筑所有权人、使用人以及其他单位和个人，可以向历史文化街区和历史建筑保护、城乡规划主管部门推荐历史文化街区、历史建筑。

　　历史文化街区和历史建筑保护行政主管部门应当定期对有保护价值的建筑物、构筑物组织普查，并根据普查成果和社会推荐情况，进行历史资料挖掘和保护价值与类别的评估。评估结果应当及时告知同级城乡规划主管部门。

　　第十二条　市、县（市）城乡规划主管部门应当会同同级文物、历史文化街区和历史建筑保护主管部门提出历史文化街区、历史建筑建议名录，征求所在地的区、乡（镇）人民政府或者街道办事处、所有权人以及社会公众意见后，经专家委员会评审，报本级人民政府确定公布。

　　第十三条　在城市建设中发现可能有保护价值的建筑时，建设单位应当暂时停止拆除或者施工，采取临时保护措施，并立即向市、县（市）城乡规划主管部门报告。

　　市、县（市）城乡规划主管部门接到报告后，应当及时组织文物、历史文化街区和历史建筑保护等有关部门进行评估论证。经评估论证具有保护价值的，建设单位或者建筑所有人、使用人应当采取先予保护的措施，再按照本条例规定申报历史建筑。经评估论证不具有保护价值的，市、县（市）城乡规划主管部门应当通知有关单位或者个人恢复建设活动。

　　建设单位及时采取有效保护措施并报告的，有关部门应当对其停工损失给予补偿。具体办法由市、县（市）人民政府另行制定。

　　第十四条　历史文化街区和历史建筑由市、县（市）人民政府设立保护标志。

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

　　第十五条　依法确定的历史文化街区和历史建筑不得擅自调整或者撤销。因不可抗力导致历史文化街区、历史建筑灭失或损毁、确已失去保护意义的，或者情况发生重大变化需要调整、撤销的，由市、县（市）城乡规划主管部门会同同级文物、历史文化街区和历史建筑保护主管部门提出意见，由本级人民政府组织专家委员会论证后公布。

　　历史建筑被依法公布为文物保护单位或者文物保护点的，自公布之日起不再列入历史建筑名录。

第三章　保护措施

第一节　历史文化街区保护

　　第十六条　市、县（市）城乡规划主管部门应当根据城市总体规划和历史文化名城保护规划，在历史文化街区确定公布后一年内组织编制历史文化街区保护规划，在征求有关部门、社会公众意见后，经专家委员会评审，报本级人民政府批准公布。

　　第十七条　历史文化街区保护规划应当包括下列内容：

　　（一）历史文化街区的传统格局和历史文化风貌特色及其保护准则；

　　（二）历史文化街区的核心保护范围和建设控制地带范围；

　　（三）历史文化街区的用地规划以及建筑空间环境、景观的保护要求；

　　（四）历史文化街区内建筑物、构筑物和历史环境要素维修、整改的要求；

　　（五）规划管理及实施的其他要求和措施。

　　第十八条　在历史文化街区核心保护范围内进行建设活动，应当符合历史文化街区保护规划以及下列规定：

　　（一）除必要的基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动；

　　（二）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、县（市）城乡规划主管部门会同同级历史文化街区和历史建筑保护主管部门批准；

　　（三）不得擅自改变历史文化街区的空间格局，不得擅自改变其相互依存的自然景观和空间环境以及建筑的外部风貌和使用性质；

　　（四）对现有道路进行改建时，应当保持或者恢复传统格局和空间环境，不得新建客运货运枢纽、公交停车场和维修保养场、加油站等设施；

　　（五）不得修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的场所。

　　第十九条　在历史文化街区建设控制地带内新建、扩建、改建建筑物、构筑物时，应当符合历史文化街区保护规划，在高度、体量、色彩等方面与历史文化街区的风貌相协调，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建筑安全。

　　第二十条　在历史文化街区的核心保护范围、建设控制地带内进行建设活动的，市、县（市）城乡规划、建设主管部门在办理相关审批手续前，应当征求同级文物、历史文化街区和历史建筑保护主管部门的意见。

　　第二十一条　历史文化街区内的土地使用性质不得擅自改变。确需调整的，应当经市、县（市）城乡规划、国土资源等有关部门批准。

　　第二十二条　历史文化街区保护范围内的基础设施配置、绿化等应当符合国家和省有关标准、规范。确因历史文化街区保护需要，无法按照标准、规范配置的，由市、县（市）城乡规划主管部门会同相关部门制定相应的保障方案，明确相关布局、措施等。

　　在历史文化街区核心保护范围内因实施保护规划需要整修、翻建，难以符合相关建设标准和规范的，在不突破原有建筑基底、建筑高度和建筑面积且不减少相邻建筑原有日照时间的情况下，可以办理规划许可等相关手续。

　　第二十三条　区、县（市）历史文化街区管理机构行使下列职责：

　　（一）贯彻执行市、区、县（市）历史文化街区保护的相关政策；

　　（二）组织开展历史文化街区整体风貌环境、建筑物、构筑物和历史环境要素的日常维护、巡查和管理工作，对濒危或者有损毁危险的建筑物、构筑物组织抢救性修缮；可以按照年度保护整修计划的要求对历史文化街区组织统一整修；

　　（三）指导、督促相关保护责任人履行义务，对历史文化街区内违反本条例规定的行为加以劝阻，并及时报告有关部门依法查处；

　　（四）做好历史文化街区保护和管理的其他工作。

第二节　历史建筑保护

　　第二十四条　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，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。

　　第二十五条　市、县（市）城乡规划主管部门应当会同同级文物、历史文化街区和历史建筑保护主管部门和历史建筑所在地的区、乡（镇）人民政府或者街道办事处，编制每处历史建筑的保护图则，经专家委员会评审后，报本级人民政府批准公布。

　　历史建筑保护图则应当包括下列内容：

　　（一）基本信息、风貌特色；

　　（二）保护范围；

　　（三）使用要求等。

　　第二十六条　历史文化街区和历史建筑保护主管部门应当根据历史建筑保护图则的要求，编制市区、县（市）每处历史建筑的保护使用导则，明确历史建筑的保护类别、修缮维护、保护管理等具体要求。

　　第二十七条　历史建筑公布后，历史文化街区和历史建筑保护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，具体格式由市、县（市）历史文化街区和历史建筑保护主管部门确定。

　　第二十八条　在历史建筑的保护范围内，不得新建、扩建建筑物、构筑物。因保护历史建筑确需建造附属设施的，应当符合历史建筑保护图则和保护使用导则的规定，并报市、县（市）城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。城乡规划、文物主管部门审批前应当征求同级历史文化街区和历史建筑保护主管部门的意见。

　　任何单位和个人不得从事损坏历史建筑主体承重结构或者其他危害历史建筑安全的活动。

　　第二十九条　历史建筑的使用性质不得擅自改变。确需改变使用性质的，不得违反历史建筑保护图则和保护使用导则确定的保护要求，并报市、县（市）城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准。城乡规划、文物主管部门审批前应当征求同级历史文化街区和历史建筑保护、国土资源等部门的意见。

第四章　整修利用

　　第三十条　历史文化街区内的建筑、历史建筑中非国有建筑的所有权人和国有建筑的使用人为保护责任人。保护责任人按照本条例规定承担相应的保护和管理责任，负责建筑的维护和修缮，并承担相应的修缮费用。使用人应当配合保护责任人做好相应的保护和管理工作。

　　第三十一条　市、区、县（市）人民政府应当按照保护规划要求，改善历史文化街区的道路、供水、排水、排污、电力、消防等基础设施条件。

　　第三十二条　市、县（市）历史文化街区和历史建筑保护主管部门应当根据历史文化街区、历史建筑的保护要求和实际现状，组织编制年度保护整修计划，指导、督促保护责任人、历史文化街区管理机构实施保护整修。

　　区、县（市）历史文化街区和历史建筑保护主管部门在征得历史建筑保护责任人同意后，可以代为修缮历史建筑，所需费用由保护责任人承担。

　　第三十三条　对历史建筑进行维护和修缮的，维护修缮实施单位或者个人应当按照保护使用导则的要求编制修缮方案，报市、县（市）历史文化街区和历史建筑保护主管部门审查。市、县（市）历史文化街区和历史建筑保护主管部门对修缮方案提出的修改意见，维护修缮实施单位或者个人应当予以采纳。

　　第三十四条　对历史文化街区保护规划确定的历史建筑以外的其他具有保护价值的建筑进行修缮的，修缮实施单位或者个人应当按照保护规划要求编制修缮方案，报送区、县（市）历史文化街区和历史建筑保护主管部门或者历史文化街区管理机构备案。

　　第三十五条　历史建筑存在损毁危险的，保护责任人应当立即采取保护措施，并向区、县（市）历史文化街区和历史建筑保护主管部门报告。区、县（市）历史文化街区和历史建筑保护主管部门应当协助保护责任人进行抢险保护。

　　历史文化街区内的建筑、历史建筑经鉴定为危险房屋的，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。保护责任人不具备保护能力的，市、县人民政府应当采取措施进行保护。

　　第三十六条　在历史文化街区内的建筑、历史建筑上设置户外广告、招牌、泛光照明、空调外机、雨篷等外部设施，应当与历史文化街区、历史建筑的外部风貌相协调。

　　相关部门在编制户外广告设置总体规划、详细规划时，涉及历史文化街区和历史建筑的，应当征求历史文化街区和历史建筑保护主管部门意见。

　　第三十七条　在历史文化街区保护范围内因实施保护规划，或者对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建，确需征收历史建筑的，市、区、县（市）人民政府应当依法予以补偿。

　　被征收人选择货币补偿，或者选择房屋产权调换且安置房所在地段等级低于被征收房屋所在地段等级的，可以另行给予奖励。奖励的具体办法由市、县（市）人民政府制定。

　　第三十八条　经批准迁移保护历史建筑的，建设单位应当按照基本建设程序报有关部门审批，并在领取迁移新址的建设工程规划许可证后方可实施迁移。建设单位在实施历史建筑迁移保护或者拆除时应当做好测绘、信息记录和档案资料整理工作，并及时将有关档案资料报送历史文化街区和历史建筑保护主管部门。

　　第三十九条　因实施历史建筑保护修缮工程需要，确需居民临时搬迁过渡的，应当给予相应的搬迁、临时安置补偿。

　　第四十条　在符合保护要求的前提下，可以对历史建筑进行合理利用。鼓励保护责任人将历史建筑对公众开放。

　　第四十一条　市、县（市）历史文化街区和历史建筑保护主管部门应当定期对历史文化街区和历史建筑的保护情况进行检查评估，督促历史文化街区管理机构和保护责任人加强保护措施。

　　对达到保护管理要求的保护责任人和列入年度保护整修计划的项目，市、县（市）人民政府应当给予资金补助。

　　市、县（市）人民政府可以与国有建筑使用人、非国有历史建筑所有人签订历史建筑保护协议，对历史建筑的保护义务和享受补助等事项作出约定。

第五章　法律责任

　　第四十二条　违反本条例规定的行为，有关法律、法规已有处罚规定的，按照相关规定处罚。

　　本条例规定由市、县（市）城乡规划主管部门实施的行政处罚，属于经国务院或者省人民政府批准的城市管理相对集中行政处罚权范围的，由城市管理行政执法机关负责实施。

　　第四十三条　违反本条例第十三条第一款规定，建设单位未及时采取临时保护措施并向有关部门报告的，由市、县（市）城乡规划主管部门责令其停止施工、限期采取保护措施或者其他补救措施；造成严重后果的，对建设单位并处五万元以上十万元以下的罚款。

　　第四十四条　违反本条例第十四条第二款规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁历史文化街区、历史建筑保护标志的，由市、县（市）历史文化街区和历史建筑保护主管部门责令限期改正；逾期不改正的，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。

　　第四十五条　违反本条例第十八条、第十九条、第二十八条规定，在历史文化街区、历史建筑的保护范围内进行建设活动的，由市、县（市）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；造成严重后果的，对单位并处五十万元以上一百万元以下的罚款，对个人并处五万元以上十万元以下的罚款。

　　违法建设行为发生在历史文化街区核心保护范围内、历史建筑内，造成严重后果的，对单位并处七十万元以上一百万元以下的罚款，对个人并处七万元以上十万元以下的罚款。

　　第四十六条　违反本条例规定，有下列情形之一的，由市、县（市）历史文化街区和历史建筑保护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：

　　（一）未按照备案的修缮方案对历史文化街区保护规划确定的历史建筑以外的其他具有保护价值的建筑进行修缮，致使历史文化街区传统格局、历史文化风貌受到破坏性影响的；

　　（二）修缮方案未经审查、审查未通过或者未按照修缮方案审查要求对历史建筑进行修缮，致使历史建筑受到破坏性影响的。

　　第四十七条　违反本条例规定，各级人民政府及其城乡规划、历史文化街区和历史建筑保护主管部门以及其他有关部门的工作人员有下列情形之一的，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）不依法履行审批职责的：

　　（二）发现违法行为不依法查处的；

　　（三）不依法履行监督管理职责的；

　　（四）其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第六章　附则

　　第四十八条　本条例自2013年10月1日起施行。