

# 武汉市历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护条例

(2012年9月25日武汉市第十三届人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2012年12月3日湖北省第十一届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准，自2013年2月1日起施行)

## 第一章 总则

**第一条** 为了加强本市历史文化风貌街区和优秀历史建筑的保护，继承和弘扬优秀历史文化遗产，促进城市建设与历史文化保护协调发展，根据有关法律、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风貌街区和优秀历史建筑的保护适用本条例。  
优秀历史建筑被确定为文物的，其保护还应当符合文物保护法律、法规的规定。

**第三条** 历史文化风貌街区和优秀历史建筑的保护，应当遵循统一规划、整体保护、合理利用、利用促进保护的原则。

**第四条** 市、区人民政府（包括开发区、风景区、化工区管委会，下同）应当加强对本行政区域内历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护工作的领导，将其纳入国民经济和社会发展规划，并将保护资金纳入年度财政预算，加强保护宣传，完善保护制度，落实保护责任。

**第五条** 市历史文化风貌街区保护委员会负责对历史文化风貌街区和优秀历史建筑的保护工作进行协调和指导。

市历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护专家委员会（以下简称专家委员会）负责历史文化风貌街区和优秀历史建筑的认定、保护、调整、撤销等有关事宜的论证和评

审，为市人民政府及其相关部门决策提供咨询意见。专家委员会由规划、土地、建筑、文物、历史、文化、法律、经济等方面专家和热心此项工作的社会人士组成。

**第六条** 房屋主管部门负责本行政区域内优秀历史建筑的保护工作。

市房屋主管部门负责优秀历史建筑评审的组织工作，制定优秀历史建筑修缮技术标准和管理规范，审查优秀历史建筑维修、装修的设计、施工方案，指导区房屋主管部门开展优秀历史建筑的日常保护管理工作。

区房屋主管部门负责本行政区域内优秀历史建筑的资源普查、推荐申报和巡查监管等日常保护管理工作。

**第七条** 规划主管部门负责历史文化风貌街区和优秀历史建筑的规划管理工作。

文物主管部门负责按照文物保护的有关法律、法规，对确定为文物的优秀历史建筑的保护进行监督管理。

发展改革、公安、财政、城管、城乡建设、工商行政管理、旅游、档案等部门按照各自职责，负责历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护的相关工作。

**第八条** 市、区应当设立历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护专项资金，来源包括：

- (一) 财政预算安排的资金；
- (二) 社会各界的捐赠；
- (三) 其他依法筹集的资金。

专项资金的使用和管理应当接受财政、审计部门和社会的监督。

**第九条** 鼓励境内外组织和个人以投资、捐赠、志愿服务等形式参与历史文化风貌街区和优秀历史建筑的保护。

市人民政府应当制定措施，鼓励发展与历史文化风貌街区和优秀历史建筑保护相适应的文化、旅游等产业。

**第十条** 优秀历史建筑的所有权人、使用人应当按照本条例的规定承担优秀历史建筑的保护责任。

任何单位和个人都有保护历史文化风貌街区和优秀历史建筑的义务，对危害历史文

化风貌街区和优秀历史建筑的行为有权进行劝阻并向规划、房屋、文物等有关主管部门举报和投诉。

规划、房屋、文物等主管部门应当建立举报和投诉的受理、移送、处理、反馈机制，并及时公布处理结果。

**第十一条** 市、区人民政府对具有下列情形之一的单位和个人，应当给予表彰和奖励：

- (一) 维护、修缮或者保护性利用优秀历史建筑成绩显著的；
- (二) 为了保护的需要，自愿迁出历史文化风貌街区，或者主动腾退优秀历史建筑的；
- (三) 对损坏历史文化风貌街区或者优秀历史建筑的行为进行劝阻、制止、举报或者投诉有功的；
- (四) 在历史文化风貌街区或者优秀历史建筑保护工作中，认真履行职责，有突出贡献的；
- (五) 其他需要表彰和奖励的情形。

具体表彰和奖励办法由市人民政府制定并公布。

## 第二章 历史文化风貌街区和优秀历史建筑的确定

**第十二条** 历史遗迹较为丰富、文物古迹较多、优秀历史建筑密集且建筑样式、空间格局和街区景观较完整、真实地反映武汉某一历史时期地域文化特点的地区，可以确定为历史文化风貌街区。

历史文化风貌街区的确定由市规划主管部门会同市房屋、文物主管部门研究提出建议名单，经专家委员会评审后按照法定程序报请批准。

**第十三条** 建成五十年以上并具备下列条件之一的建（构）筑物，可以确定为优秀历史建筑：

- (一) 反映本市历史文化和民俗传统，具有时代特色和地域特色；
- (二) 在近现代发展史上具有代表性或者纪念意义；
- (三) 在产业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房和仓库等；
- (四) 建筑样式、结构、材料、施工工艺和工程技术具有建筑艺术特色和科学价

值；

- (五) 著名建筑师的代表作品；
- (六) 历史名人故居；
- (七) 其他具有历史文化意义的建（构）筑物。

建成不满五十年，具有特别的历史、科学、艺术价值或者具有非常重要纪念意义、教育意义的建（构）筑物，可以作为优秀历史建筑按照本条例的有关规定加以保护。

**第十四条** 优秀历史建筑的建议名单由市房屋主管部门会同市规划、文物主管部门提出，经专家委员会评审后报市人民政府批准。

**第十五条** 经批准确定的历史文化风貌街区和优秀历史建筑由市人民政府公布，并设立保护标志。

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风貌街区和优秀历史建筑的保护标志。

**第十六条** 依法确定的历史文化风貌街区和优秀历史建筑不得擅自调整或者撤销。确因不可抗力或者情况发生变化需要调整或者撤销的，应当分别由市规划主管部门和市房屋主管部门会同相关部门提请专家委员会评审；专家委员会同意调整或者撤销的，应当予以公示，再按照法定程序报请批准。

**第十七条** 市历史文化风貌街区保护委员会应当定期组织规划、房屋主管部门开展历史文化风貌街区和优秀历史建筑资源的调查工作。

建筑的所有权人、使用人以及其他单位和个人，均可以向规划、房屋主管部门推荐历史文化风貌街区或者优秀历史建筑。

### 第三章 历史文化风貌街区的保护

**第十八条** 历史文化风貌街区的保护，应当保持和延续其历史风貌、传统格局、街巷肌理、空间尺度，保护与之相联系的建（构）筑物等物质形态和环境要素，维护历史文化遗产的真实性和完整性，并逐步降低人口密度，保持和恢复原有的历史文化风貌。

**第十九条** 市规划主管部门应当会同市房屋、文物主管部门组织编制历史文化风貌街区保护规划，并征求所在地区人民政府和相关管理部门的意见，依法报市人民政府批准后向社会公布。

**第二十条** 历史文化风貌街区保护规划应当包括下列内容：

- (一) 历史文化风貌街区的历史文化风貌特色及其保护准则；
- (二) 历史文化风貌街区的保护范围和建设控制地带；
- (三) 历史文化风貌街区的土地使用性质、开发强度、建筑高度、空间格局、环境景观的保护和控制要求；
- (四) 历史文化风貌街区内与历史文化风貌不协调的建（构）筑物的整改要求；
- (五) 实施方案；
- (六) 规划管理的其他要求和措施。

**第二十一条** 市规划主管部门应当根据历史文化风貌街区保护规划组织编制历史文化风貌街区修建性详细规划。

**第二十二条** 在历史文化风貌街区保护范围内进行建设活动，应当符合历史文化风貌街区保护规划、修建性详细规划和下列规定：

- (一) 延续和保持街区空间格局和建筑原有的立面、色彩；
- (二) 新建、扩建建（构）筑物不得破坏街区原有历史文化风貌和空间格局，对现有建（构）筑物进行改建时，应当保持或者恢复其历史文化风貌；
- (三) 对现有道路进行改建时，应当保持或者恢复其原有的道路格局和景观特征；
- (四) 不得新建工业企业，现有妨碍历史文化风貌街区保护的工业企业应当限期迁出。

**第二十三条** 在历史文化风貌街区建设控制地带内进行建设活动，应当符合历史文化风貌街区保护规划、修建性详细规划和下列规定：

- (一) 新、扩、改建建（构）筑物时，应当在高度、体量、色彩、建筑风格等方面与历史文化风貌相协调；
- (二) 新、扩、改建道路时，不得破坏街区传统格局和历史文化风貌；
- (三) 限期迁出并禁止新建对环境有污染的企业。

**第二十四条** 市规划主管部门对历史文化风貌街区保护范围内的建设项目实施规划许可时，应当征求市房屋、文物和建设主管部门的意见。

**第二十五条** 因历史文化风貌保护和城市建设发展，需要对历史文化风貌街区实施保护改造的，由所在地区人民政府在征求市规划、房屋、文物主管部门意见和有关方面意见后，报请专家委员会评审；评审同意的，报市人民政府批准。

**第二十六条** 经市人民政府确定保护改造的历史文化风貌街区，对保护改造范围内国有土地上的房屋实施征收的，应当依法予以补偿。

**第二十七条** 历史文化风貌街区的保护改造遵循政府主导、企业开发、市场运作、社会参与的原则。对承担保护改造工作的企业由政府给予鼓励政策。

**第二十八条** 在历史文化风貌街区内设置户外广告、招牌等设施，应当符合历史文化风貌街区保护规划、相关设置规划和技术规范的要求，不得破坏建筑空间环境和景观，并依法办理审批手续。现有的户外广告、招牌等设施不符合上述要求的，城管部门应当依法予以拆除。

**第二十九条** 历史文化风貌街区内的消防设施、通道应当按照有关的技术规范予以完善、疏通。因保护历史文化风貌需要无法达到规定的消防标准的，由市公安机关消防机构会同市规划主管部门制订相应的消防安全保障方案。

#### 第四章 优秀历史建筑的保护

**第三十条** 优秀历史建筑的保护，应当符合保护优先、修旧如旧、安全适用的要求，整体保护优秀历史建筑及其建筑元素、历史信息和附属的建（构）筑物、古树名木、园林景观、设施、设备等。

**第三十一条** 根据历史、科学和艺术价值以及完好程度，对优秀历史建筑实行分级保护。具体办法由市人民政府另行制定。

**第三十二条** 具有保护价值但尚未确定为优秀历史建筑的建（构）筑物，面临被拆除、损毁、破坏等情形的，市房屋主管部门发现或者接到报告后，应当立即会同市规划、文物主管部门到现场进行查勘，经初步确认符合本条例规定的优秀历史建筑确定条件的，可采取先予保护的措施，再按照本条例规定的程序报批将其列为优秀历史建筑。

**第三十三条** 市房屋主管部门应当根据优秀历史建筑的具体情况，逐幢编制保护图则，明确保护范围及其保护、修缮和使用的具体要求，经专家委员会评审后向社会公布。

市房屋主管部门可以委托相关工作机构，实施全市优秀历史建筑的资源现状调查、档案建立、修缮方案技术论证、建筑实测、保护图则编制等工作。

**第三十四条** 区房屋主管部门应当按照保护图则的要求，将优秀历史建筑的具体保护要求书面告知该建筑的所有权人、使用人，并与其签订保护责任书，明确其应当承担的保护义务。

区房屋主管部门应当定期对本行政区域内优秀历史建筑的保护和使用情况进行巡查，对损害优秀历史建筑的行为及时制止和处理；发现涉及其他部门执法管辖范围的违法行为时，及时通报有关部门予以查处。

**第三十五条** 优秀历史建筑的所有权人、使用人应当按照保护图则的要求合理使用建筑，保证建筑的使用安全，保持建筑整洁美观和原有风貌。

优秀历史建筑的使用现状不符合保护图则的要求，对建筑的保护产生较大影响的，房屋主管部门应当责令所有权人、使用人限期改正。

**第三十六条** 优秀历史建筑的所有权人应当按照保护图则的要求维护、修缮建筑并承担相应的费用，使用人对维护、修缮工作应当予以配合。所有权人与使用人对维护、修缮有约定的从其约定。

房屋主管部门应当对优秀历史建筑的维护、修缮予以督促和指导。所有权人确不具备维护、修缮能力的，市、区人民政府可以通过协商采取置换、收购或者其他方式予以保护。

**第三十七条** 对优秀历史建筑进行维修或者装饰装修，应当符合保护图则的要求，并由具有相应专业资质的单位进行设计、施工。设计、施工方案应当报市房屋主管部门审查，经专家委员会评审后方可实施。

**第三十八条** 优秀历史建筑的所有权人、使用人应当按照保护图则规定的用途使用优秀历史建筑；确需变更的，应当经市房屋主管部门会同规划、文物主管部门批准。审批时应当组织专家委员会进行评审。

**第三十九条** 在优秀历史建筑上设置牌匾、景观灯光等外部设施的，应当符合保护图则要求，并与该建筑外部造型及周围环境相协调。城管部门应当对上述行为依法进行监督管理。

**第四十条** 优秀历史建筑所有权人、使用人应当按照消防安全制度的要求落实消防安全措施。

**第四十一条** 市规划主管部门对在优秀历史建筑保护范围内新、扩、改建建（构）筑物实施规划许可时，应当征求市房屋、文物、建设主管部门的意见。新、扩、改建建（构）筑物应当在使用性质、高度、体量、立面、材料、色彩等方面与优秀历史建筑相协调，不得影响优秀历史建筑的正常使用。

**第四十二条** 在优秀历史建筑保护范围内进行爆破、钻探、挖掘等活动，进行道路、交通建设和燃气、供水、供电、通信等管线施工，有关主管部门在依法审批前应当征求市规划、房屋、文物主管部门的意见。建设单位和施工单位应当在房屋主管部门的指导下采取有效措施，避免对优秀历史建筑造成损害；造成损害的，应当承担赔偿或者修复责任。

**第四十三条** 禁止下列危害和影响优秀历史建筑安全和景观的行为：

- (一) 擅自拆改围墙，改变建筑外墙材料和色彩，在建筑外墙上增设、拆改门窗，改变建筑造型和风格；
- (二) 损坏承重结构、危害建筑安全；
- (三) 违法搭建建（构）筑物；

（四）在建筑内生产、储存、经营易燃、易爆、剧毒、放射性和腐蚀性等危险物品；

（五）违反城市容貌管理规定，堆放、晾晒、吊挂有碍建筑风貌的物品；

（六）其他危害和影响优秀历史建筑安全和景观的行为。

**第四十四条** 对优秀历史建筑应当实施原址保护。任何单位或者个人不得擅自拆除、迁移优秀历史建筑。

因国家重点工程、重大市政基础设施建设或者面临严重损毁危险等情况，对优秀历史建筑无法实施原址保护，必须迁移或者拆除的，由所在地区人民政府提出方案，经市房屋主管部门会同市规划、文物主管部门审查，专家委员会评审后予以公示，报市人民政府批准。

经批准迁移或者拆除的优秀历史建筑，建设单位在实施迁移或者拆除前应当委托有资质的专业单位做好建筑的详细测绘、信息记录和档案资料保存工作，并自批准之日起三十个工作日内，将符合要求的优秀历史建筑测绘、图像等资料报送市房屋主管部门。

**第四十五条** 市房屋主管部门应当建立优秀历史建筑档案。优秀历史建筑档案应当包括下列内容：

（一）优秀历史建筑的技术资料、现状使用情况及权属变化情况；

（二）维修、装饰装修形成的文字、图纸、图片、影像等资料；

（三）有关历史沿革、历史事件、地名典故、名人轶事等资料；

（四）其他应当保存的相关资料。

**第四十六条** 鼓励具有重要历史意义的优秀历史建筑所有权人、使用人开办展馆展厅，对社会开放。

**第四十七条** 利用优秀历史建筑从事经营活动的，应当符合保护图则规定的用途；不符合保护图则规定用途的，工商行政管理部门不予登记注册。

市房屋主管部门应当将优秀历史建筑的目录和保护图则规定的用途告知工商行政管理部门。

**第四十八条** 公有优秀历史建筑的使用现状不符合保护图则规定的使用性质和保护要

求，为了保护的需要，可以对承租人进行公房使用权调整，承租人应当予以配合。

需要对公有优秀历史建筑使用权进行调整的，区人民政府有关部门应当制订调整安置方案，并征求承租人意见，征求意见期限不得少于十五日。征求意见期满后，区人民政府有关部门将调整安置方案报区人民政府批准，并由区人民政府作出调整决定。承租人对调整决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

公有优秀历史建筑的经营管理单位可以根据调整决定和调整安置方案，与承租人解除原公有房屋租赁合同并签订调整安置协议。对承租人的补偿标准按照本市国有土地上房屋征收补偿的有关规定执行。

## 第五章 法律责任

**第四十九条** 违反本条例规定，擅自设置、移动、涂改、损毁历史文化风貌街区保护标志的，由规划主管部门责令限期改正或者恢复原状，并可处五百元以上二千元以下的罚款。

擅自设置、移动、涂改或者损毁优秀历史建筑保护标志的，由房屋主管部门按照本条第一款的规定予以处罚。

**第五十条** 违反本条例规定，未经批准或者未按照批准的要求，在历史文化风貌街区或者优秀历史建筑的保护范围、建设控制地带内进行施工、建设的，由规划、城管部门按照市人民政府规定的职责分工依法予以处理；造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第五十一条** 违反本条例规定，未经批准或者未按照批准的要求，对优秀历史建筑进行维修或者装饰装修的，由房屋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；造成损失的，依法承担赔偿责任。

**第五十二条** 违反本条例规定，擅自改变优秀历史建筑保护图则规定用途的，由房屋主管部门责令限期改正；造成严重后果的，处五万元以上十万元以下罚款。

**第五十三条** 违反本条例第四十三条第一项、第二项规定的，由房屋主管部门责令限

期改正、恢复原状；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。

违反本条例第四十三条第三项、第四项和第五项规定的，由城管、公安、环保等部门按照各自职责依法予以处理。

**第五十四条** 违反本条例规定，擅自迁移、拆除优秀历史建筑的，由房屋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，并对单位处二十万元以上五十万元以下的罚款，对个人处十万元以上二十万元以下的罚款；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，房屋主管部门可以依法申请人民法院强制执行，移送有关部门追究单位主要负责人和直接责任人员责任；有违法所得的，没收违法所得；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第五十五条** 有关行政主管部门及其工作人员违反本条例，滥用审批权限、不履行或者不正确履行职责、发现违法行为不予查处的，由所在单位或者上级主管机关对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第六章 附则

**第五十六条** 本条例所称开发区，是指武汉东湖新技术开发区、武汉经济技术开发区；风景区，是指武汉市东湖生态旅游风景区；化工区，是指武汉化学工业区。

**第五十七条** 本条例自 2013 年 2 月 1 日起施行。