

海口市历史文化名城保护条例

(2010年4月16日海口市第十四届人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过 2010年6月1日海南省第四届人民代表大会常务委员会第十五次会议批准 根据2018年12月1日海南省第六届人民代表大会常务委员会第七次会议批准的《海口市人民代表大会常务委员会关于修改〈海口市城市环境卫生管理办法〉等三件法规的决定》第一次修正 根据2024年7月31日海南省第七届人民代表大会常务委员会第十二次会议批准的《海口市人民代表大会常务委员会关于修改〈海口市历史文化名城保护条例〉的决定》第二次修正)

第一章 总 则

第一条 为加强海口市历史文化名城的保护，继承和弘扬优秀历史文化，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国文物保护法》和国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律、法规，结合本市实际情况，制定本条例。

第二条 本市行政区域内历史文化街区、历史建筑、不可移

动文物和非物质文化遗产的保护、管理和利用适用本条例。

古树名木、地质公园、自然保护区、可移动文物等的保护和管理，依照相关法律、法规的规定执行。

第三条 海口市历史文化名城的保护应当遵循科学规划、分类管理、严格保护、合理利用的原则，维护历史文化遗产的真实性和完整性，正确处理历史文化遗产的继承、保护、利用与城乡建设、经济和社会协调发展的关系。

第四条 市、区人民政府负责本行政区域内历史文化名城的保护、管理和利用工作。市人民政府设立历史文化名城保护管理委员会，对历史文化名城保护工作进行协调和指导。

市住房和城乡建设行政主管部门会同市旅游和文化行政主管部门负责历史文化名城保护和监督管理的具体工作；市自然资源和规划行政主管部门负责历史文化名城保护的规划管理工作。

发展和改革、财政、公安、商务、教育、综合行政执法等部门和消防救援机构应当按照各自职责权限，协同做好本市历史文化名城保护、管理和利用的相关工作。

第五条 市、区人民政府应当将历史文化名城的保护和管理工作纳入国民经济和社会发展规划，并在本级财政预算中安排历史文化名城保护资金，加大对历史文化名城保护的财政投入。

鼓励单位和个人以捐赠、资助、提供技术服务或者提出建议等方式参与历史文化名城的保护。

鼓励投资者依法对本市历史文化名城资源实施保护性开发

利用，发展旅游业及相关产业。

第六条 市、区人民政府应当定期对历史文化名城的保护工作进行检查或评估，并向同级人民代表大会常务委员会报告。

市、区人民代表大会常务委员会应当加强对本市历史文化名城保护工作的监督。

第七条 各级人民政府应当组织开展历史文化名城保护的宣传教育活动，增强市民对历史文化名城的保护意识。

每年的三月十三日为海口市历史文化名城保护宣传日。

第八条 保护历史文化名城是全社会的责任，任何单位和个人都有权对破坏历史文化名城的行为进行劝阻和举报。

对历史文化名城保护工作中做出突出贡献的单位和个人，由市、区人民政府给予表彰和奖励。

第二章 保护规划

第九条 市人民政府应当根据历史文化名城保护工作的要求，组织编制海口市历史文化名城保护规划(以下简称保护规划)，报省人民政府批准后，及时向社会公布，并将其纳入海口市国土空间总体规划。

市人民政府应当将保护规划报国务院住房和城乡建设主管部门、国务院文物主管部门备案。

第十条 保护规划应当包括下列内容：

- (一) 保护原则、保护内容和保护范围;
- (二) 保护措施、开发强度和建设控制要求;
- (三) 传统格局和历史风貌保护要求;
- (四) 历史文化街区的核心保护范围和建设控制地带;
- (五) 保护规划分期实施方案。

第十一条 对海口市历史文化名城的保护,应当保持传统格局、历史风貌和空间尺度,保留与其相互依存的自然景观和环境。

第十二条 市自然资源和规划行政主管部门应当会同市住房和城乡建设、旅游和文化行政主管部门,根据保护规划,编制历史文化街区的专项保护规划,报市人民政府批准后公布实施。

第十三条 自然资源和规划、住房和城乡建设、旅游和文化、综合行政执法等部门应当严格执行保护规划,加强对历史文化名城保护有关的建设项目的审查、监督和违法建设项目的查处。

第十四条 对不符合保护规划和历史文化街区专项保护规划的建筑和设施,由市自然资源和规划、住房和城乡建设、综合行政执法等部门会同所在地的人民政府或者产权人按照规划的要求,依法予以整改或者拆除。

第十五条 任何单位和个人不得擅自修改已经批准的保护规划和历史文化街区专项保护规划;确需修改的,规划组织编制机关应当向原审批机关提出专题报告,经同意后,方可编制修改方案。修改规划应当广泛征求社会公众意见,并组织专家论证。修改后的保护规划和历史文化街区专项保护规划,应当按照原批

准程序报批并公布。

第三章 历史文化街区的保护

第十六条 经省人民政府依法核定，海口骑楼建筑街区 and 府城传统建筑街区为历史文化街区。

海口骑楼建筑街区位于长堤路以南，龙华路以东，和平路以西，解放西路和文明中路以北，主要是得胜沙路、博爱路、中山路、新华路、长堤路等老街。府城传统建筑街区范围是以文庄路、忠介路为东西轴线，中山路为南北轴线组成的错位“十”字型街道，主要是北胜街、绣衣坊、马鞍街、达士巷、鼓楼街、忠介路、福地巷等街道。

第十七条 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。

历史文化街区的核心保护范围和建设控制地带，由市自然资源和规划行政主管部门会同市住房和城乡建设、旅游和文化行政主管部门提出，列入保护规划和历史文化街区专项保护规划。

市人民政府应当在历史文化街区的核心保护范围的主要出入口设置保护标志牌。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁标志牌。

第十八条 在历史文化街区的核心保护范围内进行建设活动，应当遵守保护规划，保持原有自然环境、风貌特色，保护反

映历史文化风貌的不可移动文物、历史建筑、街巷格局和街道路面特色。

在历史文化街区的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。

第十九条 严格控制历史文化街区核心保护范围内特色街巷两侧的建筑高度，依法可以新建、扩建、改建的建筑物、构筑物，总高度控制在十五米以下，并保持街巷两侧错落有致的建筑格局；建设控制地带内依法可以新建、扩建、改建的建筑物、构筑物，总高度控制在二十米以下。建筑物、构筑物的建筑高度，应当同时符合保护规划和有关规划确定的建设控制要求。

保护和适度恢复府城传统建筑街区范围内的古城墙、传统民居建筑风格、传统街巷格局、历史地名及传统市井文化氛围。

第二十条 在历史文化街区保护范围内禁止进行下列活动：

- (一) 开山、采石、开矿等破坏传统格局和历史风貌的活动；
- (二) 占用保护规划确定保留的园林绿地、河湖水系、道路等；
- (三) 修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；
- (四) 违法进行拆除或者建设；
- (五) 改变保护规划确定的土地使用功能；
- (六) 突破建筑高度、容积率等控制指标，违反建筑体量、色彩等控制要求的建设活动；

(七) 法律、法规禁止的其他活动。

第二十一条 在历史文化街区保护范围内进行下列活动，应当保护其传统格局、历史风貌和历史建筑；制订保护方案，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续：

(一) 改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；

(二) 在核心保护范围内进行影视摄制或者举办展览、演艺、游乐等大型群众性活动；

(三) 其他影响历史文化街区传统格局、历史风貌或者历史建筑的活动。

第二十二条 在历史文化街区保护范围内，经鉴定为危房且权属合法、清晰的，可以依照城乡规划法等法律、法规的规定申请修复改造。危房修复改造应当保持其传统格局和历史风貌。

历史文化街区内危房修复改造的具体办法由市人民政府另行制定。

市、区人民政府统筹利用好城市文化资源，引导、鼓励历史文化街区保护范围内的房屋所有权人自愿通过置换等方式改善居住条件。

第二十三条 市、区人民政府应当按照保护规划和历史文化街区专项规划，优先建设和完善历史文化街区的基础设施和公共服务设施，改善人居环境。

历史文化街区核心保护范围内的消防设施、消防通道，应当按照有关的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，由市消防救援机构会同市住房和城乡建设行政主管部门制订相应的防火安全保障方案。

第二十四条 市、区人民政府应当制定相关的优惠扶持政策，调整优化历史文化街区业态布局，鼓励开展具有地方特色的生产经营活动，引导老字号向历史文化街区聚集，促进历史文化街区保护与文化、旅游业融合发展。

第四章 历史建筑的保护

第二十五条 具有一定历史、艺术或科学价值的近现代建筑、传统民居、商铺及构筑物，由市住房和城乡建设行政主管部门会同市旅游和文化行政主管部门组织调查、征求有关方面意见，经专家论证通过，报市人民政府批准后，公布为历史建筑，设置保护标志，建立历史建筑档案。

第二十六条 市人民政府应当制定历史建筑分类标准，建立历史建筑保护名录，及时向社会公布。

对历史建筑按照下列规定实施分类保护：

（一）一类历史建筑，不得改变建筑原有的立面造型、表面材质、色调、结构体系、平面布局和有特色的室内装饰。

（二）二类历史建筑，不得改变建筑原有的立面造型、表面材质、色调和主要平面布局。

（三）三类历史建筑，不得改变建筑原有的立面造型、表面

材质和色调。

第二十七条 市人民政府对历史建筑保护名录进行动态管理，及时调整并向社会公布。

纳入保护名录的历史建筑因不可抗力灭失或者损毁，确已失去保护意义，或者保护类型发生变化的，市住房和城乡建设行政主管部门应当会同市旅游和文化行政主管部门及时提出保护名录调整方案，征求有关方面意见，经专家论证通过后，报市人民政府批准。

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

第二十八条 历史建筑的所有权人作为保护责任人。所有权人下落不明、无法与所有权人取得联系或者房屋权属不清的，使用权人或者管理人为保护责任人；所有权人、使用权人、管理人不明确的，由所在地的区人民政府依法指定保护责任人。

历史建筑的保护责任人应当按照保护规划的要求和维护修缮标准，负责对历史建筑进行维护和修缮。维护修缮标准由市住房和城乡建设行政主管部门会同市旅游和文化行政主管部门制定。

历史建筑有损毁危险，保护责任人不具备维护和修缮能力的，市、区人民政府应当采取措施予以保护。

市、区人民政府应当制定相关的政策，鼓励历史建筑所有权人将历史建筑出售或者捐赠给国家。

第二十九条 任何单位和个人不得实施下列行为：

- (一) 损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑；
- (二) 在历史建筑及其附属建筑设施内，安装影响历史建筑使用寿命的设备；
- (三) 在历史建筑及其附属建筑设施内，修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等；
- (四) 在历史建筑上刻划、张贴、涂污；
- (五) 其他危害、损毁历史建筑或者影响历史建筑风貌的行为。

第三十条 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，报市住房和城乡建设行政主管部门会同市旅游和文化行政主管部门批准。

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，应当由市住房和城乡建设行政主管部门会同市旅游和文化行政主管部门，报省人民政府确定的保护行政主管部门会同省旅游和文化行政主管部门批准。

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。

第三十一条 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，应当经市住房和城乡建设行政主管部门会同市旅游和文化行政主管部门批准，并依照规定

办理相关手续。

第三十二条 对具有特别重大历史价值的政治经济文化重要活动场所、历史上外国重要机构在海口长驻地等重要历史遗址(迹), 由市人民政府设置保护标志, 并创造条件予以恢复。

任何单位或者个人不得损坏重要历史遗址(迹) 纪念标志。

第三十三条 鼓励、引导历史建筑的合理利用, 在符合保护要求的基础上, 设立博物馆、陈列馆、非物质文化遗产馆等展示性、传承性的场馆, 开展文化创意、文化体验、文化研究或者举办相关展览活动, 展示和传播历史文化。

第五章 不可移动文物的保护

第三十四条 对已经公布为各级文物保护单位的不可移动文物, 按照法律规定的权限由相应的人民政府划定保护范围, 设置保护标志, 建立记录档案, 设置专门机构或指定专人负责管理。

第三十五条 对集中体现海口市历史文化名城特色的海瑞墓、丘浚故居、丘浚墓、五公祠、中共琼崖第一次代表大会旧址、秀英炮台等文物保护单位, 应当重点保护, 合理利用。

旅游和文化行政主管部门应当根据不同文物的保护需要, 制定具体的保护措施, 向本级人民政府报告, 并公告施行。

第三十六条 使用不可移动文物, 必须遵守不改变文物原状和最小干预的原则, 负责保护文物本体及其附属文物的安全, 不

得损毁、改建、添建或者拆除不可移动文物。

第三十七条 公民、非文物单位使用国有文物保护单位以及代表性纪念建筑的，使用权人应当与旅游和文化行政主管部门签订保护使用责任书，负责建筑物的管理、维护和修复，接受旅游和文化行政主管部门的检查、监督和指导。

第三十八条 不可移动文物的所有权人、管理人、使用权人应当按照规定加强火源、电源的管理，配备必要的灭火设备。在重点要害部位根据实际需要，安装自动报警、灭火、避雷、防水等设施。安装、使用设施不得对文物造成破坏。

遇有危及文物安全的重大险情，不可移动文物的所有权人、管理人、使用权人应当及时采取措施消除险情，并及时向旅游和文化行政主管部门报告。

第三十九条 开辟为参观旅游场所的文物保护单位，应当采取有效的保护措施，保证文物的完整和安全。

参观游览者应当遵守文物保护法律、法规及文物保护单位的有关管理制度，爱护文物及其他设施，不得刻划、涂污或者损坏。

第六章 非物质文化遗产的保护

第四十条 对非物质文化遗产的保护工作，贯彻“保护为主、抢救第一、合理利用、传承发展”的方针，坚持真实性和整体性的保护原则。

第四十一条 市、区人民政府应当建立本级非物质文化遗产代表性项目名录。

市级、区级非物质文化遗产代表性项目，由旅游和文化行政主管部门组织专家评审、向社会公示，报请本级人民政府批准后公布。

国家级、省级非物质文化遗产代表性项目的申报和评定，按照国家 and 省有关规定执行。

第四十二条 旅游和文化行政主管部门应当根据实际情况做好下列非物质文化遗产的普查、收集、整理、建档和研究等工作：

- (一) 海南椰雕、龙塘雕刻艺术等传统美术；
- (二) 琼剧、海南公仔戏、海南斋戏等传统戏曲；
- (三) 海南八音器乐等传统音乐；
- (四) 海南黄花梨家具制作技艺、土法制糖技艺、海南粉烹制技艺等传统技艺；
- (五) 海南麒麟舞、海南狮舞、海南虎舞、海口龙舞等传统舞蹈；
- (六) 冼夫人信俗（军坡节）、府城元宵换花节等民俗；
- (七) 传说、故事、歌谣等民间文学以及其它非物质文化遗产。

第四十三条 市、区人民政府对非物质文化遗产代表性项目所依存的文化场所划定保护范围，设置保护标志，进行整体性保

护。

对非物质文化遗产代表性项目所涉及的建筑物、场所、遗迹等，市、区人民政府应当在城乡规划和建设中采取有效措施予以保护。

任何单位和个人不得侵占、破坏非物质文化遗产代表性项目的资料、实物以及相关的建筑物、场所、遗迹等。

第四十四条 旅游和文化行政主管部门应当按照国家和本省有关规定，认定和公布本级非物质文化遗产代表性项目的代表性传承人、代表性传承团体（群体），全面、系统记录其所掌握的非物质文化遗产知识和技艺，并通过提供必要的场所、保护补助费用和支持代表性传承人参与社会性公益活动、支持代表性传承人申报专业技术职称、人才认定等方式予以扶持。

第四十五条 代表性传承人、代表性传承团体（群体）应当履行下列传承义务：

- （一）开展传承活动，培养后继人才；
- （二）妥善保存相关的实物、资料；
- （三）配合旅游和文化行政主管部门和其他有关部门进行非物质文化遗产调查；
- （四）参与非物质文化遗产公益性宣传；
- （五）国家和省规定的其他传承义务。

第四十六条 旅游和文化、商务行政主管部门应当制定相应的政策，鼓励和扶持社会力量对民间传统工艺进行挖掘、整

理，允许私人开设专题博物馆、陈列馆，举办各类展示和演艺活动；鼓励和支持企事业单位、社会团体和个人捐赠非物质文化遗产实物。

第四十七条 旅游和文化、教育行政主管部门应当鼓励和支持教育、研究机构培养专业人才，支持名、老艺人传徒授艺。鼓励和支持通过节日、展览、培训、教育、大众传媒等手段，宣传、普及本地非物质文化遗产知识，促进其传承和社会共享。

第四十八条 利用本地非物质文化遗产进行艺术创作、产品开发、旅游活动等，应当尊重其原真形式和文化内涵，防止歪曲与滥用。

第七章 法律责任

第四十九条 依法负有保护海口历史文化名城职责的国家机关及其工作人员，违反本条例规定，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）未依法组织编制、修改保护规划和历史文化街区专项保护规划的；
- （二）未按照规定建立、调整历史建筑保护名录的；
- （三）违法调整历史文化街区保护范围的；
- （四）其他不依法履行监督管理职责的行为。

第五十条 在历史文化名城保护范围内，未办理建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行施工的，由综合行政执法部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

第五十一条 违反本条例第二十九条第一项规定，损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的，由综合行政执法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，综合行政执法部门可以指定有能力的单位代为恢复或者补救，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。

第五十二条 在历史文化街区保护范围内从事下列活动，对历史文化街区的传统格局、历史风貌或者历史建筑构成破坏性影响的，由综合行政执法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，综合行政执法部门可以指定有能力的单位代为恢复或者补救，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：

（一）改变园林绿地、河湖水系等自然状态的活动；

（二）在核心保护范围内进行影视摄制或者举办展览、演艺、游乐等大型群众性活动；

（三）其他影响历史文化街区传统格局、历史风貌或者历史建筑的活动。

第五十三条 违反本条例第二十九条第二项、第三十一条规定，有下列行为之一的，由综合行政执法部门按照下列规定给予处罚：

（一）安装影响历史建筑使用寿命的设备的，责令限期拆除；逾期未拆除的，对单位处以五万元以上十万元以下罚款，对个人处以二万元以上五万元以下罚款。

（二）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，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，综合行政执法部门可以指定有能力的单位代为恢复或者补救，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。

第五十四条 违反本条例第二十九条第三项规定，在历史建

筑及其附属建筑设施内修建生产、储存爆炸性、易燃性、放射性、毒害性、腐蚀性物品的工厂、仓库等的，由综合行政执法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，综合行政执法部门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，对单位并处五十万元以上一百万元以下罚款，对个人并处五万元以上十万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第五十五条 违反本条例第三十六条的规定，造成不可移动文物损毁、灭失的，依法承担相应的法律责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

未经依法批准，擅自迁移、拆除不可移动文物，尚不构成犯罪的，由综合行政执法部门依法予以处罚。

第五十六条 违反本条例的规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁历史文化街区、历史建筑、非物质文化遗产项目场所保护标志牌或者保护标志的，由综合行政执法部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处一万元以上五万元以下的罚款，对个人处二千元以上一万元以下的罚款。

第五十七条 违反本条例的规定，在历史建筑上刻划、涂污的，由综合行政执法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。

第五十八条 违反本条例的行为，本条例未设定处罚但其他

法律、法规已作出处罚规定的, 依照有关法律、法规的规定处罚。

第八章 附 则

第五十九条 本条例具体应用问题由市人民政府负责解释。

第六十条 市人民政府可以根据本条例的规定制定相应的实施细则。

第六十一条 本条例自 2010 年 9 月 1 日起施行。