

# 南京市历史文化名城保护条例

(2010年6月30日南京市第十四届人民代表大会常务委员会第十七次会议制定 2010年7月28日江苏省第十一届人民代表大会常务委员会第十六次会议批准)

## 目 录

- 第一章 总则
- 第二章 保护规划和保护名录
- 第三章 老城格局和城市风貌的保护
- 第四章 历史建筑的保护
- 第五章 其他对象的保护
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

## 第一章 总则

第一条 为了加强历史文化名城的保护,继承和弘扬优秀传统文化,促进经济和社会协调发展,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》、国务院《历史文化名

《历史文化名城名镇名村保护条例》和《江苏省历史文化名城名镇保护条例》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名城的规划、保护、利用和管理，适用本条例。

历史文化名城保护的对象包括老城格局和城市风貌、历史文化名镇名村、历史文化街区、历史风貌区、历史街巷、历史建筑、古镇古村、地下文物重点保护区、非物质文化遗产等。

第三条 历史文化名城的保护应当遵循政府主导、统筹规划、整体保护、合理利用的原则，正确处理经济社会发展和历史文化遗产保护的关系，维护历史文化遗产的真实性和完整性，保持、延续历史文化名城的传统格局和风貌。

第四条 市、区、县人民政府应当加强对历史文化名城保护工作的领导，将历史文化名城保护工作纳入国民经济和社会发展规划，建立保护机制，保障经费投入。

第五条 市人民政府设立历史文化名城保护委员会，负责规划、协调、审议、指导历史文化名城保护工作的重大事项。

市城乡规划行政主管部门会同文物行政主管部门负责组织实施本条例。

建设、房产、国土、财政、文化、旅游、城市管理、公安等行政主管部门，应当按照各自职责做好历史文化名城的保护工作。

区、县人民政府负责组织实施本辖区内历史文化名城保护的具体工作。

第六条 本市设立历史文化名城专家委员会。专家委员会由规划、文物、文化、建筑、园林、旅游、宗教、历史、民俗和法律等方面的专家组成，负责对保护规划、保护名录等事项进行论证和评审。

第七条 任何单位和个人都有保护历史文化名城的义务，有权对破坏历史文化名城的行为进行劝阻、举报和控告。

在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、县人民政府予以表彰奖励。

第八条 市、区、县人民政府应当把历史文化名城保护资金列入同级财政预算。

鼓励企事业单位、社会团体和个人以捐赠等形式参与历史文化名城的保护。

历史文化名城保护资金和受赠款项，应当专项用于历史文化名城保护，不得挪作他用。

第九条 在保护历史文化遗产、历史风貌特色的前提下，鼓励、引导合理利用历史文化街区、历史风貌区等进行文化、旅游活动。

## 第二章 保护规划和保护名录

第十条 南京市历史文化名城保护规划由市人民政府组织编制。

依据历史文化名城保护规划，编制各类保护对象的保护规划。其中，市区范围内的，由市城乡规划行政主管部门会同市、区有关部门组织编制；高淳县、溧水县范围内的，由县人民政府组织编制。

第十一条 保护规划应当包含下列内容：

- （一）基础资料；
- （二）历史文化价值和现状评估；
- （三）传统格局和历史风貌保护要求；
- （四）历史文化街区、名镇、名村的核心保护范围和建设控制地带；
- （五）保护的原则、内容、范围、要求和措施；
- （六）开发强度、利用方式和实施方案。

具体保护对象的保护规划应当包括保护文本、图则和相关附件。

第十二条 保护规划的编制，应当经专家委员会论证，并征求有关部门和社会公众的意见。涉及重大公共利益的，应当组织听证。

第十三条 历史文化名城保护规划经市人民代表大会常务委员会审议后，依法报经批准。保护规划除法律、法规规定必须报省以上人民政府或者部门批准的，由市人民政府批准。经批准的保护规划，任何单位和个人不得违反。保护规划需要修改的，按照原审批程序报送审批。

第十四条 在保护范围内进行建设活动,应当符合保护规划的要求,不得有下列行为:

- (一) 损坏、擅自拆除具有保护价值的建筑物、构筑物;
- (二) 破坏自然环境、传统风貌、建筑格局、街巷格局、空间尺度;
- (三) 超出建筑高度、体量等控制指标,或者不符合建筑风格、外观形象和色彩等要求;
- (四) 损害历史文化遗产的真实性和完整性;
- (五) 其他违反保护规划的行为。

第十五条 城乡规划行政主管部门在核发保护范围内建设项目选址意见书以及审定建设工程设计方案前,应当经专家委员会论证并向社会公示。

重要历史文化保护项目的设计单位和施工单位应当具有国家规定的资质等级。

第十六条 保护范围内新建、改建、扩建建筑物、构筑物以及各类基础设施的,其退让、间距、日照、节能、抗震以及道路路幅宽度等,应当符合现行规范标准。因现有条件限制,无法达到现行规范标准的,应当按照保护要求,确定建设工程设计方案,经批准后执行。其中,市政基础设施无法达到现行规范标准的,建设行政主管部门应当会同城乡规划行政主管部门确定市政基础设施建设方案;消防设施和消防通道无法达到现行规范标准的,公安消防机构应当会同城乡规划行政主管部门确定防火安全保

障方案。

第十七条 本市实行历史文化名城保护名录制度。保护名录包括国务院和省人民政府批准公布以及市人民政府已经确定的保护对象。

具备下列条件的保护对象，由市城乡规划行政主管部门会同文物行政主管部门，组织专家委员会论证并向社会公示，经历史文化名城保护委员会审议，由市人民政府批准后公布，并纳入保护名录：

（一）具有一定规模，保存文物较为丰富，能够反映一定历史时期传统风貌或者地方特色的历史风貌区；

（二）具有特定历史时期传统风貌的古镇古村；

（三）保存比较完整、内涵较为丰富、特色明显，体现名城风貌特征的历史街巷；

（四）反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，未登记为不可移动文物，但是具有一定保护价值的历史建筑；

（五）地下文物重点保护区；

（六）其他应当列入保护名录的保护对象。

调整保护名录应当按照原审批程序报送审批并公布。

第十八条 城乡规划、文物、房产等行政主管部门应当定期普查本市的历史文化资源。发现具有保护价值的对象，应当及时提出将其列入保护名录的意见。

文物行政主管部门负责收集、整理保护对象的历史资料信息

和挖掘、评价其历史价值。

城乡规划行政主管部门负责建立和维护保护对象的历史文化地理信息系统。

第十九条 任何单位和个人都可以向市城乡规划行政主管部门提出将具有保护价值的对象列入保护名录的建议。

### 第三章 老城格局和城市风貌的保护

第二十条 市人民政府应当制定老城保护方案,严格保护老城历史风貌、整体格局和自然环境,控制老城开发总量、建筑体量、空间尺度,减轻人口压力。

保护历史街巷体系,保护文物古迹、古树名木,保护传统建筑风貌,保护非物质文化形态。

保护老城历史肌理风貌和人文脉络,推进老城历史文化资源的保护、利用、改造、复兴,提升城市品质内涵。

第二十一条 老城内新建建筑高度应当符合保护规划确定的高度分区控制要求。其中:

(一)集庆路和长乐路以南区域新建建筑高度不得超过十二米,集庆路和长乐路以北至建康路、升州路区域新建建筑高度不得超过十八米;

(二)建康路、升州路以北的历史文化街区、历史风貌区内,新建建筑高度应当符合保护规划确定的控制要求。该区域周边新

建建筑的，应当通过视线分析确定其建筑高度和体量。

老城内应当按照保护规划要求严格控制新建高层建筑。

第二十二条 严格保护老城城南、明故宫、鼓楼至清凉山三片历史城区。

历史城区内不得新建高架等大流量机动车通行道路，不得建设影响城市景观的大型市政基础设施，市政、电力、通讯等管线应当地下敷设。

城南历史城区内的新建建筑物、构筑物应当与历史风貌相协调，既有建筑物、构筑物与历史风貌不相协调的应当逐步改造。

保护明故宫历史城区内的皇城和宫城格局、护城河水系以及坛庙、衙署等遗址。明宫城遗址及周边一百米范围内，不得从事新的建设。

鼓楼至清凉山历史城区内应当保持原有的山水环境和以高绿地率为主的空间格局。

第二十三条 严格保护中华路南唐轴线、御道街明代轴线和中山北路、中山路、中山东路民国轴线。保护各历史轴线现有尺度、线形和断面形式。道路两侧新建建筑物、构筑物的高度、体量、风格、色彩等应当与该轴线的传统建筑风貌相协调。

保护中华路的建康路路口至中华门段沿街传统建筑风貌特色和现有街道尺度，逐步整治建康路路口至内桥段街道界面，延续南段的风貌特色。

御道街两侧各保留十米绿化带。午朝门至外五龙桥段，道路



两侧不得从事新的建设；外五龙桥至光华门段，新建建筑退让绿线不小于十米。

保持中山北路、中山路、中山东路三板四带的道路断面和行道树以悬铃木为主的特色，道路两侧应当以公共建筑为主。

**第二十四条** 严格保护六朝建康城、南唐金陵宫城、明代南京宫城和民国南京城的遗迹遗址。任何单位和个人不得破坏保护范围内的遗迹遗址。考古、施工中发现的重要遗迹遗址应当原址保护，并作为城市公共空间向公众展示。

严格保护南唐、明代都城城墙和护城河。任何单位和个人不得破坏明代外郭城墙现存段落及整体走向，墙基两侧各划定三十米至五十米的公共绿地。经文物行政主管部门确定的明代都城城墙遗址上的建筑物、构筑物应当拆除。

明代都城城墙、城墙遗迹三十米范围内，不得新建建筑；三十米至五十米范围内新建建筑高度不得超过十二米。

**第二十五条** 鼓楼至北极阁、九华山，狮子山南至石头城、北至长江大桥，中华门南至雨花台、北至内桥，午朝门南至光华门、北至富贵山，神策门南至北极阁、东至小红山，玄武湖至紫金山等重要景观走廊内，应当按照保护规划要求控制新建建筑的高度和体量。

**第二十六条** 严格保护本市的自然山水环境风貌。保护宁镇山脉的三支余脉，即北支的栖霞山、乌龙山、幕府山和狮子山，中支的钟山、富贵山、九华山、鸡笼山、鼓楼岗、五台山和清凉

山，南支的青龙山、黄龙山、牛首山和祖堂山等山体；保护秦淮河、金川河、历代护城河和玄武湖、莫愁湖等水体。不得随意开挖山体、砍伐树木，不得随意填埋、覆盖水体。

自然山水保护范围内的用地应当主要用于建设绿地，确需新建公共服务设施的，其高度、体量、风格、色彩等应当与自然、人文环境相协调，不符合保护规划的建筑物、构筑物 and 设施应当依法改造或者拆除。

## 第四章 历史建筑的保护

第二十七条 历史建筑的建筑立面、平面布局、院落、牌坊、树木等不得破坏，经批准改建、扩建的历史建筑，在高度、体量、风格、材料、色彩等方面应当与原有建筑相协调。

第二十八条 历史建筑应当原址保护。因公共利益需要无法实施原址保护，需要拆除或者迁移的，应当事先经专家委员会论证，由市、县城乡规划行政主管部门会同同级文物行政主管部门审核后，依法报省有关行政主管部门批准。

历史建筑拆除后，有条件的应当择地重建，或者在原址立碑，保留和传递历史信息。

第二十九条 历史建筑经有相应资质的鉴定单位鉴定为危房确需翻建的，应当按照原地、原高度、原外观的要求编制建设方案，需要利用地下空间的，应当与原历史建筑风貌保持一致，

由所有人、使用人、管理人向市、县城乡规划行政主管部门提出书面申请。市、县城乡规划行政主管部门接到当事人申请后，应当组织专家委员会进行论证，并在受理之日起二十日内做出是否批准的决定。

**第三十条** 历史建筑的所有人应当按照保护要求使用、维护、修缮建筑。所有人、使用人、管理人对维护、修缮义务另有约定的，从其约定。转让、出租历史建筑，转让人、出租人应当将有关保护要求告知受让人、承租人。

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，应当将维护、修缮等方案报市、县城乡规划行政主管部门会同同级文物、房产行政主管部门审核，再依法办理相关手续。

**第三十一条** 历史建筑的维护、修缮费用由所有人承担，所有人、使用人、管理人另有约定的，从其约定。

承担历史建筑维护、修缮费用确有困难的，所有人、使用人、管理人可以向所在的区、县房产行政主管部门申请补贴，由区、县房产行政主管部门报市房产行政主管部门批准。补贴费用从保护资金中列支。

所有权不明或者被政府代管的历史建筑，由市房产行政主管部门负责修缮。

**第三十二条** 历史建筑需要拆除、迁移、修缮并经批准，原有资料不全或者缺失的，建设单位应当委托有关单位对历史建筑

进行测绘，测绘资料移交市、县房产行政主管部门保存。

第三十三条 禁止在历史建筑上设置户外广告。设置店招、标志等设施的，应当符合保护规划要求，不得损坏、破坏建筑本体，并与环境、景观相协调。

第三十四条 市、县房产行政主管部门应当建立历史建筑保护档案；尚未设置历史建筑保护标志牌的，应当统一设置；对历史建筑的使用和保护状况应当定期组织检查，其所有人、使用人、管理人应当配合检查并得到检查结果的书面通知。

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牌。

第三十五条 具有一定保护价值但尚未列入保护名录的建筑物、构筑物，由市、县城乡规划行政主管部门公布为规划控制建筑。规划控制建筑不得擅自拆除，确需拆除的，应当制定方案，经专家委员会论证后，由市城乡规划行政主管部门审核同意。

## 第五章 其他对象的保护

第三十六条 历史文化名镇名村、历史文化街区、历史风貌区、古镇古村应当实行整体保护，保持其传统格局、历史风貌和空间尺度，保护与其相互依存的自然景观和环境。

第三十七条 历史文化名镇名村、历史文化街区、历史风貌区、古镇古村的保护性更新改造应当按照经批准的建设工程设计

方案有序组织实施。因保护性更新改造需要搬迁住户的，应当依照有关法律、法规的规定实施并予以补偿。

第三十八条 历史文化街区的核心保护范围内不得从事新建、扩建活动，但是新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施，应当符合保护规划确定的建设控制要求。

第三十九条 严格保护历史街巷的历史环境要素、传统格局和街巷的走向、名称。保持现存历史街巷的界面、空间尺度、传统风貌和环境特色。

历史街巷拓宽取直或者改向的，应当将原分段的街巷名称予以标示。

第四十条 汤山、薛城、石头城、长干里及越城等十五片地下文物重点保护区内，实施国有土地使用权出让或者划拨的，国土资源主管部门应当事先委托文物行政主管部门对出让或者划拨地块进行考古调查、勘探。发现重要遗迹遗址的，文物行政主管部门应当出具书面意见并告知国土资源主管部门。

第四十一条 工业企业或者工业遗产所有人、使用人或者管理人应当加强对工业遗产的保护和利用，配合工业遗产的调查、评估、认定、建档工作。在企业转产、改制或者拍卖、置换资产等过程中，应当保护工业遗产的式样、结构等历史特征。

第四十二条 对列入世界、国家、省、市非物质文化遗产名录的南京云锦、南京剪纸、南京金箔、金陵刻经印刷技艺、秦淮

灯会等项目，市、区、县人民政府应当明确保护责任单位，落实保护责任，安排财政专项资金，用于非物质文化遗产的普查、征集、抢救、研究、传播、宣传教育等。

保护责任单位应当按照非物质文化遗产保护的相关规定履行保护义务。

第四十三条 对本市非物质文化遗产的代表性传承人，市、区、县人民政府应当通过提供必要的场所、资金等方式，鼓励、支持代表性传承人开展传承活动。

非物质文化遗产代表性传承人，应当发掘、收集、整理非物质文化遗产的珍贵资料，培养传承人，积极组织和参与相关展示、展演活动。

## 第六章 法律责任

第四十四条 违反本条例规定，国家机关及其工作人员有下列情形之一的，由市、区、县人民政府或者有关行政主管部门责令其改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法追究行政责任：

（一）未按照法定程序组织编制、修改保护规划和确定、调整保护名录的；

（二）未按照法定程序或者未按照保护规划的要求履行审批职责的；

(三) 未依法对保护对象的保护状况实施监督检查, 或者对经批准的保护对象的改造、利用情况监管不力的;

(四) 未依法受理举报、控告和查处违法行为的;

(五) 滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的;

(六) 法律、法规规定的其他违法行为。

第四十五条 违反本条例规定, 在城市建设和房地产开发中, 破坏历史街巷的格局、违法拓宽历史街巷的, 由市、县城乡规划行政主管部门责令其限期恢复原状或者采取其他补救措施; 逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的, 市、县城乡规划行政主管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, 对单位处以十万元以上五十万元以下的罚款, 对个人处以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。

第四十六条 违反本条例规定, 擅自设置、移动、涂改或者损毁历史建筑保护标志牌的, 由市、县房产行政主管部门责令限期改正; 逾期不改正的, 处以二百元以上二千元以下的罚款。

第四十七条 违反本条例规定, 在历史建筑上设置户外广告, 设置店招、标志等外部设施不符合保护规划要求的, 由城市管理行政执法部门责令限期改正或者恢复原状; 逾期不改正的, 对单位处以五千元以上五万元以下的罚款, 对个人处以二百元以上二千元以下的罚款。

## 第七章 附则

第四十八条 本条例自 2010 年 12 月 1 日起施行。