

# 湘潭市历史建筑和历史文化街区保护条例

(2017年9月26日湘潭市第十五届人民代表大会常务委员会第五次会议通过 2017年11月30日湖南省第十二届人民代表大会常务委员会第三十三次会议批准 根据2021年9月28日湘潭市第十五届人民代表大会常务委员会第三十五次会议通过 2021年12月3日湖南省第十三届人民代表大会常务委员会第二十七次会议批准的《湘潭市人民代表大会常务委员会关于修改〈湘潭市城市市容和环境卫生管理条例〉等三件地方性法规的决定》修正)

## 目 录

第一章 总 则

第二章 历史建筑的认定

第三章 历史建筑和历史文化街区的保护

第四章 历史建筑和历史文化街区的管理

第五章 法律责任

第六章 附 则

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强对本市历史建筑和历史文化街区的保护和管理，传承和弘扬湘潭优秀历史文化，促进城乡建设与社会文化协调发展，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，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和历史文化街区的保护和管理。

本条例所称历史建筑，是指经市、县(市)人民政府确定公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建(构)筑物。

本条例所称历史文化街区，是指经省人民政府核定公布的保存文物特别丰富、历史建筑集中成片、能够较完整和真实地体现传统格局和历史风貌，并有一定规模的区域。

**第三条** 历史建筑和历史文化街区的保护和管理，应当遵循科学规划、有效保护、合理利用、规范管理的原则，维护历史建筑和历史文化街区的真实性、完整性、可持续性。

**第四条** 市、县(市、区)人民政府负责本行政区域内历史建筑和历史文化街区的保护管理，建立历史建筑和历史文化街区保护联动工作机制。

乡(镇)人民政府、街道办事处履行历史建筑和历史文化街区日常巡查和现场保护等职责。

**第五条** 住房和城乡建设行政主管部门负责历史建筑和历史文化街区的监督管理工作，负责其范围内的建(构)筑物或者其他设施的结构安全监督管理工作。

文物行政主管部门负责整理保护对象的历史资料信息，挖掘、评价其历史价值，并协助住房和城乡建设行政主管部门做好历史建筑和历史文化街区的普查调查、申报拟定、保护规划编制、相关建设活动审批的监督管理等工作。

城市管理、文化旅游、自然资源和规划、财政、公安、消防救援、生态环境、市场监管、教育、民族宗教等有关行政主管部门按照各自职责，共同做好历史建筑和历史文化街区保护工作。

**第六条** 市、县（市）人民政府应当组织编制本行政区域内的历史文化街区保护规划，报省人民政府批准；市、县（市）人民政府住房和城乡建设行政主管部门应当会同自然资源和规划行政主管部门组织编制本行政区域内的历史建筑保护规划，报本级人民政府批准。

保护规划报送审批前，应当向社会公布并广泛征求有关部门、专家和公众的意见；必要时，应当举行听证。

**第七条** 市人民政府设立历史建筑和历史文化街区保护专家咨询委员会(以下简称专家咨询委员会)。专家咨询委员会由规划、建筑、文化、文物、历史、房产、旅游、环保、消防、法律等领域专家组成，为历史建筑的认定以及历史建筑和历史文化街区的保护、利用和管理提供决策咨询意见。

**第八条** 市、县(市、区)人民政府应当安排保护资金，专项用于历史建筑和历史文化街区的保护管理。

保护资金的来源包括：

(一)上级财政专项补助的资金；

(二)市、县(市、区)财政预算安排的资金；

(三)单位和个人的捐赠；

(四)国有历史建筑的转让、出租、举办展览或者其他合理利用方式获得的收益；

(五)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、区)人民政府另行制定。

**第九条** 鼓励社会力量通过多种方式参与历史建筑和历史文化街区保护工作。

任何单位和个人都有权对历史建筑和历史文化街区的保护和管理提出意见和建议，对破坏历史建筑和历史文化街区的行为进行劝阻和举报。

城市管理行政主管部门、住房和城乡建设行政主管部门应当公布举报方式，及时调查、处理危害历史建筑和历史文化街区的行为，并将处理结果反馈举报人。

**第十条** 对在历史建筑和历史文化街区保护中做出突出贡献的单位和个人，市、县(市、区)人民政府应当给予表彰和奖励。

**第十一条** 市、县(市、区)人民政府应当加强对历史建筑和

历史文化街区保护的宣传教育，普及保护知识，提高全市人民的保护意识。

## 第二章 历史建筑的认定

**第十二条** 符合下列条件之一的建(构)筑物，可以认定为历史建筑：

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

(二)反映湘潭历史文化和民俗传统，具有时代特征和地域特色的；

(三)作坊、商铺、厂房、仓库、码头和桥梁等在湘潭经济社会发展史上具有一定代表性或者典型性的；

(四)与重大历史事件或者著名人物有关的；

(五)其他具有历史、科学、艺术、社会价值，或者纪念、教育意义的。

**第十三条** 住房和城乡建设行政主管部门应当定期组织开展历史建筑普查工作。

建(构)筑物的所有权人可以向市、县(市)住房和城乡建设行政主管部门提出历史建筑认定申请，并根据要求，提供相关材料。

其他单位和个人发现具有保护价值，但是尚未确定为历史建

筑的建（构）筑物，可以向市、县（市）住房和城乡建设行政主管部门推荐。

**第十四条** 住房和城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门，根据普查、申请、推荐情况，拟定历史建筑保护建议名录，由市、县（市）人民政府确定后，在十五日之内向社会公布保护名录。

历史建筑保护名录确定前，市、县（市）人民政府应当组织专家咨询委员会论证，广泛征求社会意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利。利害关系人要求听证的，应当及时举行听证。

保护名录应当载明保护对象的名称、产权属性、保护类别、区位、建成时间、历史价值等内容，并附有明确的地理坐标以及相应的界址地形图。保护对象的名称不得随意改变，确有改变的，应当注明原由。

**第十五条** 县（市、区）人民政府应当自历史建筑保护名录公布之日起六十日内对历史建筑设置保护标志。

保护标志应当由市人民政府统一样式，并载明历史建筑的编号、名称、年代、基本情况、批准机关等内容。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志。

县（市、区）人民政府应当定期对保护标志进行更新。

**第十六条** 经批准公布的历史建筑不得擅自调整和撤销。

历史建筑因不可抗力导致灭失、损毁，确已失去保护意义或

者因国家、省批准的重大基础设施、公共服务设施、防灾减灾等工程项目需要调整、撤销的，市、县(市)人民政府应当组织专家咨询委员会论证，广泛征求社会意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利。利害关系人要求听证的，应当及时举行听证。

**第十七条** 县(市、区)人民政府可以将普查中发现并经专家论证认为具有保护价值且存在损毁危险的建(构)筑物确定为预先保护对象。

任何单位和个人发现具有保护价值且存在损毁危险的建(构)筑物，可以向住房和城乡建设行政主管部门报告。住房和城乡建设行政主管部门接到报告后，应当在四十八小时内组织初步勘验，并出具勘验报告；经勘验认定具有保护价值且存在损毁危险的，应当通知或者告知建(构)筑物所在地的县(市、区)人民政府。

**第十八条** 预先保护对象符合历史建筑或者历史文化街区标准的，由住房和城乡建设行政主管部门按照相关规定进行申报。

任何单位和个人不得损坏、拆除预先保护对象。因预先保护对有关单位或者个人的合法权益造成损害的，县(市、区)人民政府应当给予补偿。

预先保护期限为县(市、区)人民政府发出预先保护通知之日起最长不超过六个月，逾期则预先保护自行失效。

### **第三章 历史建筑和历史文化街区的保护**

## 第一节 历史建筑的保护

**第十九条** 历史建筑根据其历史文化、艺术价值以及存续年份、完好程度等实行分类保护，由市住房和城乡建设行政主管部门制定分类保护技术规范，并颁布实施：

（一）一般保护：对于构成城市历史风貌整体特色，体现地域特色的历史建筑，建筑结构损坏严重，外部细节缺失，整体保持状况较差的，采用以改善、维护为主的保护方式，保护现存的主要历史信息、地理信息与物质载体。

（二）重点保护：对于构成历史风貌整体特色，或者体现地域特色，以及具有代表性的历史建筑，建筑结构较为完整，外部装饰仍有一定遗存的，采用维修、改善的保护方式，不改变历史建筑的外部特征，调整、完善内部布局和设施。

（三）特殊保护：对于具有历史时期典型特征和特殊历史纪念意义，结构保存较为完好，外部装饰与内部空间保存较为完整的历史建筑，采用修缮的保护方式，不得改变建筑外部特征与内部布局和设施，具体包括日常保养、防护加固、现状维修、重点修复等。

**第二十条** 历史建筑的保护责任人按照下列规定确定：

（一）国有历史建筑，其代管人为保护责任人；没有代管人的，其使用人为保护责任人；代管人、使用人均不明确的，由市、县（市、区）人民政府指定保护责任人；



(二)非国有历史建筑，其所有权人为保护责任人。

市、县(市、区)人民政府可以与历史建筑保护责任人签订历史建筑保护协议。

**第二十一条** 住房和城乡建设行政主管部门自历史建筑认定之日起六个月内，根据历史建筑保护规划出具历史建筑保护图则，并书面告知保护责任人。历史建筑保护图则包括：

- (一)位置、建筑类型、年代、风貌、历史价值等基本情况；
- (二)核心保护范围和建设控制地带内的保护控制要求；
- (三)维护修缮要求；
- (四)合理利用指引；
- (五)历史建筑保护规划要求的其他内容。

**第二十二条** 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，对历史建筑应当尽可能实施原址保护。

实施原址保护的，建设单位应当根据分类保护要求事先确定保护措施，报市、县(市)住房和城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门批准。

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同级文物行政主管部门，报省人民政府确定的保护主管部门会同省文物行政主管部门批准。

**第二十三条** 在历史建筑的核心保护范围内，不得擅自进行新建、扩建、改建等建设活动。

确需新建、扩建、改建建(构)筑物的，应当取得建设工程规划许可证，并符合历史建筑保护规划要求，建筑群和单体建筑的高度、体量、用途、色调、建筑风格应当与历史建筑相协调，与原有空间景观相和谐。

**第二十四条** 历史建筑的消防设施、消防通道，应当按照有关消防技术标准和规范设置。确因保护需要，无法按照标准、规范设置的，应当由市、县（市）消防救援部门会同同级住房和城乡建设行政主管部门制定相应的防火安全措施。

## 第二节 历史文化街区的保护

**第二十五条** 县(市、区)人民政府应当在历史文化街区的主要出入口设置保护标志。

保护标志应当载明名称、公布机关、公布日期、核心保护范围的区域等内容。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志。

**第二十六条** 历史文化街区保护规划应当包括下列内容：

(一)评估历史文化价值、特点和存在问题；

(二)确定保护原则和保护内容；

(三)确定保护范围，包括核心保护范围和建设控制地带界线，制定相应的保护控制措施；

(四)提出保护范围内建(构)筑物和环境要素的分类保护整治要求,对历史建筑进行编号,分别提出保护利用的内容和要求;

(五)提出挖掘历史文化内涵、延续继承和弘扬传统文化、保护非物质文化遗产的内容和规划措施;

(六)提出改善交通等基础设施、公共服务设施、居住环境的规划方案;

(七)提出规划实施保障措施。

**第二十七条** 在历史文化街区核心保护范围内进行建设等活动,应当符合历史文化街区保护规划以及下列规定:

(一)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共服务设施除外;

(二)拆除历史建筑以外的建(构)筑物或者其他设施的,应当经市、县(市)住房和城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门批准;

(三)对道路、供水、排水等基础设施进行改建的,应当保持或者延续历史文化街区原有的传统格局;

(四)设置户外广告、招牌等外部设施的不得破坏历史文化街区外观风貌。

**第二十八条** 在历史文化街区建设控制地带内新建、扩建、改建建(构)筑物或者其他设施时,应当符合保护规划,在使用性质、高度、体量、立面、材料、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。

在历史文化街区核心保护范围和建设控制地带内进行新建、扩建、改建等活动的，建设单位或者个人应当申请办理规划许可。自然资源和规划行政主管部门在作出规划许可前，应当征求文物行政主管部门的书面意见，必要时应组织专家论证和征求公众意见。

**第二十九条** 市、县(市、区)应当依据历史文化街区保护规划的要求，组织建设和完善历史文化街区相关道路、供水、排水、供电、环卫、消防等基础设施。确因保护需要，无法按照标准、规范配置的，由相关部门组织制定专项措施，经专家咨询委员会论证后实施。

**第三十条** 未被确定为历史文化街区，符合下列条件的区域，市人民政府可以确定为历史风貌区：

(一)历史建筑集中连片分布，并具有一定规模；

(二)空间格局、景观形态、建筑样式等较完整地体现地方某一历史时期地域文化特点。

住房和城乡建设行政主管部门应当会同自然资源和规划行政主管部门组织编制历史风貌区保护专项规划，报市人民政府批准。

在历史风貌区内进行新建、扩建、改建活动的，应当符合保护规划或者保护措施确定的建设控制要求，在高度、体量、色彩等方面与历史风貌相协调，不得破坏传统格局和历史风貌。

## 第四章 历史建筑和历史文化街区的管理

**第三十一条** 历史建筑保护责任人应当按照保护规划、保护图则和分类保护要求，负责历史建筑的维护和修缮。

市、县(市、区)住房和城乡建设行政主管部门应当根据历史建筑保护的需要，提供维护修缮等方面的信息和技术指导。

市、县(市、区)人民政府应当从保护资金中对历史建筑的维护和修缮给予补助。

**第三十二条** 严禁在历史建筑上刻划、涂污、张贴。

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、县(市)住房和城乡建设行政主管部门会同同级文物行政主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

**第三十三条** 任何单位和个人不得损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑。

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，并及时向乡(镇)人民政府、街道办事处报告。乡(镇)人民政府、街道办事处应当协助保护责任人进行抢险保护。

历史建筑有损毁危险，保护责任人不具备维护、修缮能力或者保护责任人缺失的，市、县(市、区)人民政府应当采取措施进行保护。

**第三十四条** 历史建筑转让、出租或者委托代管的，转让人、出租人、委托人应当将有关保护要求告知受让人、承租人或者受委托代管人。

**第三十五条** 市、县(市)住房和城乡建设行政主管部门应当自历史建筑名录公布之日起六个月内，征求同级文物行政主管部门的书面意见，建立历史建筑档案。

历史建筑档案包括以下资料：

- (一) 历史建筑的技术资料；
- (二) 历史建筑现状使用情况；
- (三) 历史建筑权属变化情况；
- (四) 维护、修缮、装饰装修形成的资料；
- (五) 有关历史沿革、历史事件、历史人物及历史文化内涵等资料；
- (六) 迁移、拆除或者异地重建的测绘、信息记录和相关资料。

**第三十六条** 市住房和城乡建设行政主管部门负责建立、运营、维护全市统一的历史建筑和历史文化街区保护信息平台，录入历史建筑保护名录、分类保护要求、保护责任人、保护协议、保护图则、历史建筑档案、合理利用指引、执法记录等相关信息，实现信息共享，统一管理，便于公众查阅。

**第三十七条** 在符合历史建筑保护规划和历史文化街区保护规划的前提下，支持和鼓励合理利用历史建筑和历史文化街区。

市、县(市)住房和城乡建设行政主管部门应当向社会发布历

史建筑和历史文化街区合理利用的相关信息和指引，为单位和个人的合理利用提供对接平台。

单位和个人可以通过功能置换、兼容使用、经营权转让、合作入股等形式，利用历史建筑和历史文化街区开展与规划相适应的文化创意、休闲旅游、文化体验、文化研究等活动，使历史建筑和历史文化街区保护与文化传承相结合。

## 第五章 法律责任

**第三十八条** 县(市、区)人民政府，市、县(市、区)有关主管部门、乡(镇)人民政府、街道办事处有下列行为之一的，由其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)未按照规定建立、管理历史建筑保护名录的；

(二)未按照规定设置、管理历史建筑和历史文化街区保护标志的；

(三)未按照规定采取预先保护措施的；

(四)未按照规定出具、管理历史建筑保护图则的；

(五)未按照规定采取抢险保护措施的；

(六)未按照规定制定消防安全等专项措施的；

(七)未按照规定建立历史建筑档案的；

(八)不履行监督管理职责或者发现违法行为不予查处的；

(九)有法律法规规定的其他违法行为的。

**第三十九条** 违反本条例第二十三条、第二十八条规定，未取得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新建、扩建、改建建（构）筑物的，由市、县（市、区）城市管理行政主管部门或者自然资源和规划行政主管部门按照各自职责，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。

**第四十条** 违反本条例规定，有下列行为之一的，由市、县（市、区）城市管理行政主管部门或者住房和城乡建设行政主管部门按照各自职责，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罚款，对个人并处一万元以上五万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）违反本条例第二十七条规定，未经批准在历史文化街区核心保护范围内擅自拆除历史建筑以外的建（构）筑物的；

（二）违反本条例第三十二条第二款规定，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。

有关单位或者个人经批准进行上述建设活动，但是对历史建



筑和历史文化街区构成破坏性影响的，依照本条第一款规定予以处罚。

**第四十一条** 违反本条例第三十三条第一款规定，损坏或者擅自迁移、拆除历史建筑的，由市、县(市、区)城市管理行政主管部门或者住房和城乡建设行政主管部门按照各自职责，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。

**第四十二条** 违反本条例的行为，法律、法规已有规定的，从其规定。

## **第六章 附 则**

**第四十三条** 本条例自 2018 年 3 月 1 日起施行。