

齐齐哈尔市历史街区历史建筑保护条例

(2011 年 9 月 16 日齐齐哈尔市第十四届人民代表大会常务委员会第三十一次会议审议通过
2011 年 10 月 20 日黑龙江省第十一届人民代表大会常务委员会第二十八次会议批准 根据
2022 年 3 月 15 日齐齐哈尔市第十七届人民代表大会常务委员会第一次会议通过 2022 年 5 月 13 日黑龙江省人民代表大会常务委员会关于批准《齐齐哈尔市人民代表大会常务委员会关于修改〈齐齐哈尔市水资源管理条例〉等四部地方性法规的决定》的决定修正)

第一章 总 则

第一条 为了加强对本市历史街区、历史建筑的保护,继承和弘扬优秀历史文化,促进城市建设和社会文化协调发展,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》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,制定本条例。

第二条 本市行政区域内历史街区、历史建筑的规划、保护、利用和管理,适用本条例。

涉及文物的保护管理，法律、法规另有规定的，从其规定。

第三条 本市历史街区、历史建筑的保护工作，应当遵循政府主导、公众参与、统筹规划、严格保护、合理利用、利用服从保护的原则。

第四条 市住房和城乡建设行政主管部门（以下简称市住建部门）负责本市历史街区、历史建筑的保护和规划管理工作。

市文广旅游、财政、自然资源、发展改革、城市管理、公安、民族宗教等部门按照各自职责权限，负责做好本市历史街区、历史建筑保护、利用和管理的相关工作。

县（市）、区人民政府负责所辖行政区域内历史街区、历史建筑保护工作。

第五条 市、县（市）、区人民政府应当加强对历史街区、历史建筑保护工作的领导，将历史街区、历史建筑保护工作纳入国民经济和社会发展规划。

第六条 市人民政府设立历史街区、历史建筑保护委员会（简称保护委员会），负责规划、协调、审议、指导历史街区、历史建筑保护工作的重大事项，其下设立市历史街区、历史建筑保护专家委员会（以下简称专家委员会），负责历史街区、历史建筑的认定、调整、撤销等有关事项的评审，为市人民政府提供咨询意见。专家委员会由规划、建筑、房产、园林、文化、文物、历史、社会和法律等方面的专家组成，具体组成办法和工作规则由市人民政府规定。

第七条 市、县（市）、区人民政府应当把历史文化名城、历史街区和历史建筑保护资金（以下简称保护资金）列入同级财政预算。

保护资金主要来源包括：

- （一）市、县（市）、区人民政府财政预算安排的资金；
- （二）境内外组织和个人的捐赠；
- （三）历史街区、国有历史建筑的出租以及其他合理利用方式获得的收益；
- （四）其他合法渠道筹集的资金。

保护资金应当专项用于历史文化名城、历史街区和历史建筑保护，不得挪作他用。

第八条 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街区、历史建筑的保护。

鼓励国内外投资者对本市历史街区、历史建筑资源实施保护性开发利用，发展旅游业及相关产业。

第九条 市、县（市）、区人民政府应当定期对历史街区、历史建筑的保护工作进行检查、评估并将检查、评估情况向同级人民代表大会常务委员会报告。

第十条 各级人民政府应当组织开展历史街区、历史建筑保护的宣传教育活动，增强市民对历史街区、历史建筑的保护意识。

第十一条 保护历史街区、历史建筑是全社会的责任，任何单位和个人都有权对破坏历史街区、历史建筑的行为进行劝阻和举报。

对在历史街区、历史建筑保护工作中做出突出贡献的单位和个人，由市、县（市）、区人民政府给予奖励。

第二章 申报与批准

第十二条 凡具备本条例规定条件的县（市）、区均可以申报历史街区、历史建筑。

申报历史文化名城、名镇、名村的，按照国务院《历史文化名城名镇名村保护条例》规定执行。

第十三条 任何组织、机构和个人均可以向市住建部门推荐历史街区、历史建筑。

历史街区名单，由市住建部门提出，并征求自然资源、文广旅游行政主管部门和历史街区所在县（市）、区人民政府意见，经专家委员会评审，提交保护委员会通过后，报市人民政府批准确定。

历史建筑名单，由市住建部门会同市城乡规划行政主管部门提出，并征求市文广旅游行政主管部门、历史建筑所在县（市）、区人民政府和公众意见，经有关部门论证、专家委员会评审，提交保护委员会通过后，报市人民政府批准确定。

第十四条 历史建筑集中成片，建筑式样、空间格局和街区景观能够较完整地体现本市某一历史时期地域风貌或者时代特色的街区，可以确定为本市历史街区。

第十五条 建造年限在三十年以上，具备下列条件之一

的建筑，可以确定为本市历史建筑：

（一）建筑类型、建筑样式、施工工艺和工程技术具有特色或者研究价值；

（二）反映本市地域建筑特点或者政治、经济、历史文化特点；

（三）著名建筑师设计的建筑；

（四）著名人物的故居、旧居和纪念地或具有某一历史时期特征的代表性建筑；

（五）在本市各行业发展史上具有代表性的建（构）筑物；

（六）其他具有历史文化价值的建（构）筑物。

第三章 保护规划

第十六条 历史文化名城、名镇、名村获得批准后，市、县（市）、区人民政府应当根据保护工作的要求，组织编制市、县（市）、区保护规划（以下简称保护规划）。保护规划应当符合国土空间规划。

保护规划的编制时限、内容以及相关要求，按照国家有关规定执行。

县（市）、区人民政府根据保护规划，组织编制所辖行政区域内历史文化名镇、名村、街区的专项保护规划，报市人民政府批准后公布实施。

第十七条 市住建部门应当根据保护工作要求，指导县

(市)、区人民政府组织编制所辖行政区域内的历史街区和历史建筑专项保护规划,经专家委员会评审后报市人民政府审批。

第十八条 经依法批准的保护规划,不得擅自修改;确需修改的,保护规划的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。修改后的保护规划,应当按照原审批程序报送审批。

第十九条 住建、自然资源、发展改革、文广旅游、城市管理等行政主管部门应当严格执行保护规划,加强对与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。

第四章 历史街区的保护

第二十条 市、县(市)、区人民政府应当根据当地经济社会发展水平,按照保护规划,改善基础设施、公共服务设施和居住环境。

第二十一条 历史街区的保护,应当保持传统格局、历史风貌和空间尺度,不得改变与其相互依存的自然景观和环境。

第二十二条 本市历史街区保护范围采取“核心保护范围”和“建设控制地带”二级保护的措施。

“核心保护范围”和“建设控制地带”在所编制的《历史街区保护规划》中划定。

第二十三条 在历史街区核心保护范围内，不得进行新建、扩建活动；但新建、扩建必要的基础设施和公共服务设施除外。

在历史街区的建设控制地带内新建建（构）筑物的，应当符合保护规划确定的建设控制要求并经所在地城乡规划行政主管部门批准。

审批本条第一款规定的建设活动，审批机关应当组织专家论证，并将审批事项予以公示，征求公众意见，告知利害关系人有要求举行听证的权利。

第二十四条 在历史街区保护范围内，禁止下列活动：

- （一）违反保护规划进行拆除或者建设；
- （二）改变保护规划确定的土地用途；
- （三）突破建筑高度、容积率等控制指标，违反建筑体量、色彩等要求；
- （四）破坏保护规划确定的院落布局、街巷格局和街道路面特色；
- （五）其他不符合保护规划的行为。

第二十五条 在历史街区保护范围内进行下列活动，应当制订保护方案，经所在地住建部门会同文广旅游行政主管部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续：

- （一）改变园林绿地、河湖水系、道路等自然状态的活动；
- （二）在核心保护范围内进行影视摄制、举办大型展览、大型演艺或者大型游乐活动等；

(三) 其他影响历史街区历史风貌、传统格局的活动。

第二十六条 对历史街区内的危旧房屋进行修复改造，应当保持其传统格局和历史风貌。

建设单位在办理修复改造危旧房屋规划审批手续时，应当向住建部门提交对历史街区传统格局和历史风貌产生影响的评估报告。

历史街区内危旧房屋修复改造的具体办法由市人民政府另行制定。

第二十七条 历史街区内的不可移动文物、历史建筑和一般建筑物的保护，按照专项保护规划以及相关法律、法规的规定执行。

第五章 历史建筑的保护

第二十八条 本市历史建筑实施分类保护，分类标准由市人民政府制定，分类名单由市人民政府公布。

第二十九条 本市历史建筑的保护按照下列规定实施：

(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。

第三十条 对历史建筑应当实施原址保护。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，应当经专家委员会评审通过，提交

保护委员会审查同意后，由住建部门会同文广旅游行政主管部门报市人民政府批准。

经批准迁移或者拆除历史建筑的，建设单位应当自批准之日起三十个工作日内，按照规定形成历史建筑测绘、图像等资料，报市住建部门备案。

第三十一条 历史建筑位于城市改造范围内的，城乡规划行政主管部门不得将其列在建设用地之外，产权人或者使用人享受该地段改造的同等政策，由政府按照国家、省、市相关政策予以征收安置，历史建筑予以保留。

第三十二条 历史建筑征收结束后，负责征收的部门应当及时告知住建部门，进行历史建筑的交接。

征收后的历史建筑产权归政府所有，产权部门应当及时对产权进行变更。

第三十三条 住建部门已接收，但尚未移交有关单位使用的历史建筑，由住建部门暂行管理。

第三十四条 历史建筑保护责任人按照下列规定确定：国有历史建筑的使用人为责任人；非国有历史建筑的法定产权人为责任人；无产权的，使用人为责任人；弃用房产，由住建部门确定责任人。

第三十五条 历史建筑保护责任人应当和住建部门签订历史建筑保护责任书。保护责任人变更时，应在十日内到住建部门办理保护责任移交手续。国有历史建筑使用人向第三人转用、转租的，应报其主管部门审批并到县（市）、区主管部门办理备案登记。

第三十六条 历史建筑保护责任人应当履行下列义务：

- （一）遵守保护建筑的具体保护要求；
- （二）对历史建筑进行日常保养、修缮；
- （三）落实历史建筑防火、防盗等安全措施；
- （四）接受保护管理机关有关历史建筑保护的监督管理和业务指导。

第三十七条 历史建筑的所有权人和使用人应当按照保护规划的要求和维护、修缮标准，对历史建筑进行维护和修缮。维护、修缮标准由市住建部门会同城乡规划行政主管部门制定。

历史建筑的所有权人与使用权人对维护、修缮有约定的，从其约定。

历史建筑的所有权人、使用权人不具备维护和修缮能力的，可向市住建部门提出申请，由市人民政府根据情况，从保护资金中安排经费予以补助或者依法置换历史建筑产权。

第三十八条 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结构的，应当编制修缮方案，经住建部门会同文广旅游行政主管部门批准，依照规定办理相关手续后，方可施工。

第三十九条 历史建筑的修缮方案应当包括以下内容：

- （一）历史建筑修缮申请书；
- （二）设计、施工单位资质证书；
- （三）全套施工图纸和修缮后的效果图；
- （四）施工方案；

(五) 历史建筑保护管理机构认为需要提供的其他材料。

第四十条 历史建筑的修缮竣工档案由保护责任人报送所在地住建部门备案。历史建筑的原始档案以及建筑修缮工程形成的文字、图纸、图片等档案资料，保护责任人应当自竣工之日起三十日内报送市城市建设档案馆。

第四十一条 毗邻历史建筑的新建、改建、扩建建(构)筑物，应当实行下列高度和距离控制，保证历史建筑的合理空间。

(一) 一类历史建筑，主朝向前后控制距离不得小于二十米，毗邻建筑高度不得超过历史建筑高度的二倍；两侧控制距离不得小于十五米，毗邻建筑高度不得超过历史建筑高度的四倍。

(二) 二类历史建筑，主朝向前后控制距离不得小于十五米，毗邻建筑高度不得超过历史建筑高度的二倍；两侧控制距离不得小于十二米，毗邻建筑高度不得超过历史建筑高度的五倍。

第四十二条 任何单位和个人不得实施下列行为：

(一) 毁坏或者擅自迁移、拆除历史建筑及其构件；

(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。

第四十三条 单位或者个人实施下列行为，应当报市住建等部门审核并按照相关规定到有关部门办理审批手续：

(一) 在历史建筑上设置户外广告、牌匾、空调散热器、照明设备等设施；

(二) 在历史街区内属于非历史建筑上设置牌匾或者户外广告；

(三) 在历史街区核心保护范围内设置临时商服用房。

设置牌匾或者户外广告，所占面积、色彩、材料以及形式应当符合保护规划的要求，并与建筑立面相协调；可能影响历史建筑房屋安全的，应当提供房屋安全鉴定。

第四十四条 市、县（市）、区人民政府应当在历史街区核心保护范围的主要出入口设置标志牌；应当对历史建筑设置保护标志，建立历史建筑档案。

任何单位或者个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁历史街区标志牌、历史建筑保护标志。

第四十五条 历史建筑的所有权人和使用人应当按照历史建筑原有使用性质进行使用，确需改变使用性质的，应当经市住建部门批准并到相关部门办理手续。

第六章 法律责任

第四十六条 违反本条例规定，市、县（市）、区人民

政府有关行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私枉法的，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。

第四十七条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由市、县（市）住建部门依照权限给予处罚：

（一）在历史街区建设控制地带内，新建、改建、扩建建（构）筑物，其高度、距离违反建设控制要求的，责令停止违法行为、限期改正或者限期拆除，并处二十万元以上五十万元以下罚款。

（二）未经住建部门审核同意，改建、扩建历史建筑及其附属设施的，责令限期改正，对单位处十万元以上二十万元以下罚款，对个人处五万元以上十万元以下罚款。

（三）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的，责令限期拆除，对单位并处二万元以上五万元以下罚款，对个人处一万元以上二万元以下罚款。

（四）未经住建部门批准，擅自对历史建筑进行维护、修缮，或者未按照住建部门批准的维护、修缮方案进行维护、修缮的，责令限期改正，对单位处五万元以上十万元以下罚款，对个人处一万元以上五万元以下罚款。

（五）擅自设置、移动、涂改或者损毁历史建筑保护标志的，由所在地住建部门责令限期改正；逾期不改正的，对单位处一万元以上五万元以下罚款，对个人处一千元以上五千元以下罚款。

第四十八条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由

集中行使行政处罚权的城市管理行政主管部门按照下列规定给予处罚：

（一）未经批准，在历史街区内属于非历史建筑上设置牌匾、户外广告的，责令限期拆除；逾期未拆除的，对单位并处二万元以上五万元以下罚款，对个人并处一万元以上二万元以下罚款。

（二）未经批准，在历史街区核心保护范围内设置临时商服用房的，责令限期拆除；逾期未拆除的，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。

（三）在历史建筑上刻划、涂污的，责令恢复原状或者采取其他补救措施，并处五十元罚款。

第四十九条 违反本条例其他规定的，由有关行政主管部门依照有关法律、法规的规定予以处罚。

第七章 附 则

第五十条 市人民政府可以根据本条例制定实施细则。

第五十一条 本条例实施前公布的保护建筑纳入历史建筑保护范围，但已列入文物保护单位的除外。

第五十二条 本条例所称“以上”“以下”均含本数、本级在内。

第五十三条 本条例自2011年12月1日起施行。2005年3月30日齐齐哈尔市第十三届人民代表大会常务委员会

第十六次会议通过的《齐齐哈尔市保护街区和保护建筑条例》同时废止。