

云南省红河哈尼族彝族自治州 历史风貌街区和风貌建筑保护条例

(2014 年 1 月 13 日云南省红河哈尼族彝族自治州第十一届人民代表大会第二次会议通过 2014 年 3 月 28 日云南省第十二届人民代表大会常务委员会第八次会议批准)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 保护名录确定
- 第三章 历史风貌街区保护
- 第四章 风貌建筑保护
- 第五章 修缮利用
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总则

第一条 为了加强历史风貌街区 and 风貌建筑的保护管理，继承和弘扬历史文化，根据国家有关法律法规的规定，结合红河哈尼族彝族自治州（以下简称自治州）实际，制定本条例。

第二条 自治州行政区域内历史风貌街区和风貌建筑的认定、规划、保护、管理和利用，适用本条例。

历史风貌街区中的文物保护利用应当符合文物保护法律、法规的规定。

第三条 本条例所称的历史风貌街区，是指经自治州人民政府确定公布的保存文物丰富、风貌建筑集中成片、能够保持和延续传统格局、历史风貌、地域特色、民族特色，并具有一定规模的区域。

本条例所称的风貌建筑，是指经自治州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、地方或者民族特色的建筑物、构筑物。

第四条 历史风貌街区和风貌建筑的保护工作，应当遵循政府主导、社会参与、科学规划、分类管理、保护优先、合理

利用的原则。

第五条 自治州、县（市）人民政府应当加强历史风貌街区和风貌建筑保护管理工作，将其纳入国民经济和社会发展规划。

第六条 自治州人民政府住房和城乡建设主管部门主管历史风貌街区和风貌建筑的保护管理工作。

县（市）人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内历史风貌街区和风貌建筑的日常保护管理工作。

自治州人民政府城乡规划主管部门负责历史风貌街区和风貌建筑的规划管理工作。

自治州、县（市）文物、国土资源、旅游、公安、消防、工商行政管理、民族、宗教等有关主管部门应当按照职责做好相关保护管理工作。

第七条 自治州设立历史风貌街区和风貌建筑保护专家委员会（以下简称专家委员会），负责历史风貌街区和风貌建筑的认定、调整、撤销、规划、保护等论证评审和决策咨询工作。

专家委员会由规划、建筑、文物、文化、社会、民族、宗教、法律和经济等方面的专业人士组成。

第八条 自治州、县（市）人民政府应当设立历史风貌街

区和风貌建筑保护专项资金，其来源包括：

- （一）财政预算资金；
- （二）国有风貌建筑转让、出租的收益；
- （三）社会各界的捐助；
- （四）其他依法筹集的资金。

财政预算资金应当随着经济增长逐年增加。专项资金的使用和管理接受财政、监察、审计部门和社会的监督。

第九条 历史风貌街区内的建筑、风貌建筑的所有权人为保护责任人，应当按照本条例规定承担相应的保护管理责任。经营管理人和使用人应当配合保护责任人做好相应的保护管理工作。

第十条 任何单位和个人都有依法保护历史风貌街区和风貌建筑的义务，对破坏、损害历史风貌街区和风貌建筑的行为有权进行举报。

第二章 保护名录确定

第十一条 具备下列条件的街区，可以认定为历史风貌街

区：

- (一) 文物较多、风貌建筑集中成片；
- (二) 建筑样式、空间格局和街区景观保留较完整；
- (三) 能集中反映自治州某一历史时期地域文化特点。

第十二条 符合下列条件之一的建筑物、构筑物，可以认定为风貌建筑：

(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和科学价值的；

(二) 反映当地历史文化、民俗传统或者地域特征的；

(三) 少数民族的代表性作品；

(四) 著名建筑师的代表作品；

(五) 在革命发展史上或者重大变革时期具有特殊纪念意义的；

(六) 在产业发展史上具有代表性的作坊、商铺、厂房和仓库等；

(七) 名人故居；

(八) 其他具有特殊历史意义的。

第十三条 自治州、县（市）人民政府住房和城乡建设主

管部门应当对有保护价值的街区、建筑物、构筑物定期组织普查，并根据普查成果和社会推荐情况，进行挖掘和评估，建立历史风貌街区 and 风貌建筑预备名录库。

第十四条 自治州、县（市）人民政府住房和城乡建设主管部门会同同级城乡规划主管部门提出历史风貌街区、风貌建筑保护建议名录，经专家委员会论证、评审、公示后，报自治州人民政府批准、公布。

历史风貌街区、风貌建筑保护建议名录，应当征求其所在县（市）、乡（镇）、所有权人意见并向社会公示。

第十五条 城乡建设中发现可能有保护价值的建筑时，有关单位或者个人应当立即采取临时保护措施并向有关部门报告。

自治州、县（市）人民政府住房和城乡建设主管部门接到报告后应当及时发出暂停建设通知，并组织评估论证，对具有保护价值的，应当采取预先保护措施；对不具有保护价值的，应当通知有关单位或者个人恢复建设活动。

有关建设单位或者个人采取临时保护措施并报告的，自治州人民政府应当给予适当补偿。

第十六条 历史风貌街区和风貌建筑由自治州人民政府设立保护标志。

任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁历史

风貌街区、风貌建筑标志。

第十七条 依法确定的历史风貌街区和风貌建筑不得擅自调整或者撤销。因不可抗力导致灭失或者损毁、确已失去保护意义的，或者情况发生重大变化需要调整、撤销的，由自治州人民政府住房和城乡建设主管部门提出意见，经专家委员会论证评审后报自治州人民政府批准、公布。

风貌建筑被依法公布为文物保护单位或者登记为不可移动文物的，自公布之日起不再列入风貌建筑名录。

第十八条 自治州、县（市）人民政府住房和城乡建设主管部门应当建立历史风貌街区和风貌建筑档案。

第三章 历史风貌街区保护

第十九条 县（市）人民政府城乡规划主管部门应当在本行政区域内的历史风貌街区批准公布后一年内组织编制历史风貌街区保护规划，报自治州人民政府批准、公布。

历史风貌街区保护规划主要内容应当包括：历史风貌特色及其保护准则；核心保护范围和建设控制地带范围；用地规划以及建筑空间环境、景观的保护要求；街区内建筑物、构筑物

和历史环境要素维修、整改的要求。

第二十条 在历史风貌街区核心保护范围内进行建设活动，应当符合历史风貌街区保护规划以及下列规定：

（一）除必要基础设施和公共服务设施外，不得进行新建、扩建活动；

（二）对现有建筑进行整修时，应当保持其历史风貌；

（三）保持和延续其传统格局、历史风貌、空间尺度，保护与之相联系的建筑物、构筑物、道路、河流、树木和绿地等物质形态和环境要素，维护其真实性和完整性；

（四）对现有道路进行改建时，应当保持传统格局和空间环境，不得新建公路、高压廊道、客运货运枢纽、公交停车场和维修保养场、加油（气）站等设施；

（五）不得修建生产和储存爆炸性、易燃性、放射性、毒性、腐蚀性物品的场所。

第二十一条 在历史风貌街区建设控制地带范围内新建、扩建、改建建筑物、构筑物的，应当符合历史风貌街区保护规划，在高度、体量、色彩等方面与历史风貌街区的风貌相协调，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。

第二十二条 历史风貌街区内的土地使用性质不得擅自改变。确需调整的，应当依法经有权机关批准。

第二十三条 历史风貌街区核心保护范围内的基础设施配置、消防、绿化等应当符合国家和省有关标准、规范。确因历史风貌街区保护需要，无法按照标准、规范配置的，由所在地人民政府住房和城乡建设主管部门会同规划、消防等相关主管部门拟定保障方案。

第四章 风貌建筑保护

第二十四条 根据风貌建筑的历史、文化、科学、艺术价值以及存续年份、完好程度等，按照下列规定确定保护等级和相应的保护措施：

（一）历史文化价值高或者科学、艺术价值显著，具有典型代表性的风貌建筑确定为特级保护风貌建筑，其建筑的立面、结构体系、平面布局不得改变；

（二）历史文化价值较高或者科学、艺术价值较高，具有一定代表性的风貌建筑确定为重点保护风貌建筑，其建筑的外部风貌、特色结构和构件不得改变；

(三) 具有一定的历史文化或者科学、艺术价值的风貌建筑确定为一般保护风貌建筑，其建筑的主要外部风貌、特色构件不得改变。

第二十五条 自治州、县（市）人民政府住房和城乡建设主管部门应当会同城乡规划主管部门制定风貌建筑的保护规划图则，经专家委员会评审后报同级人民政府批准、公布。

第二十六条 自治州、县（市）人民政府住房和城乡建设主管部门应当根据风貌建筑保护规划图则和保护等级的要求，分别编制每处风貌建筑的保护使用导则，明确保护标准、修缮维护、保护利用等具体要求。

第二十七条 在风貌建筑的保护范围内，不得新建、改建、扩建建筑物和构筑物。因保护风貌建筑确需建造附属设施的，应当符合风貌建筑保护图则和保护使用导则的规定，并报县（市）人民政府住房和城乡建设主管部门商城乡规划主管部门后批准。

第二十八条 任何单位和个人不得损坏或者擅自迁移、拆除风貌建筑。

因公共利益确需进行建设活动，对风貌建筑无法实施原址保护而需要迁移保护或者拆除的，或者作为分散的单体风貌建筑不易于保护的，经专家委员会评审并报同级人民政府批准，可以拆除、迁移或者易地复原重建。

风貌建筑拆除、迁移或者易地复原重建所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

第二十九条 风貌建筑所有权人、经营管理人和使用人不得擅自拆除、更换风貌建筑构件。禁止非法买卖风貌建筑构件。

第五章 修缮利用

第三十条 风貌建筑的所有权人负责建筑的维护和修缮，承担相应的修缮费用。自治州、县（市）人民政府可以根据申请给予适当补助。

第三十一条 维护和修缮风貌建筑，建设单位或者个人应当按照保护规划图则、保护使用导则编制修缮方案，经县（市）人民政府住房和城乡建设主管部门批准实施。

维护和修缮历史风貌街区内的其他建筑，建设单位或者个人应当按照保护要求编制修缮方案，经县（市）人民政府住房和城乡建设主管部门批准实施。

第三十二条 在历史风貌街区内的建筑 and 风貌建筑上设置户外广告、招牌、泛光照明、空调外机、雨篷等外部设施，应当与历史风貌街区和风貌建筑的风貌相协调。

编制户外广告设置规划或者方案时，涉及历史风貌街区和风貌建筑的，应当征求同级人民政府住房和城乡建设主管部门意见。

第三十三条 风貌建筑存在损毁危险的，保护责任人应当立即采取保护措施，并向县（市）人民政府住房和城乡建设主管部门报告。住房和城乡建设主管部门应当协助保护责任人进行抢救保护。

第三十四条 自治州、县（市）人民政府应当制定措施，鼓励发展与历史风貌街区和风貌建筑保护相适应的文化、旅游等产业。

第三十五条 利用风貌建筑从事经营活动的，应当符合保护要求和规定用途，并与风貌建筑的历史文化相协调。

改变风貌建筑用途的，特级和重点保护风貌建筑报自治州人民政府住房和城乡建设主管部门批准；一般保护风貌建筑报所在地县（市）人民政府住房和城乡建设主管部门批准。

第三十六条 风貌建筑所有权人、经营管理人和使用人，应当保证风貌建筑结构安全、使用合理，保持原有历史风貌。

所有权人、经营管理人和使用人转让或者出租风貌建筑时，应当将有关保护要求告知受让人、承租人，并在合同中约定。

第三十七条 自治州、县（市）人民政府住房和城乡建设

主管部门应当定期对历史风貌街区和风貌建筑的保护情况进行检查评估,督促有关保护管理机构、保护责任人加强保护措施。对达到日常保护和管理要求的保护责任人,可以在专项保护资金中给予管理维护资金补助。

第三十八条 腾迁风貌建筑的,应当对拟腾迁的风貌建筑所有权人、经营管理人和使用人进行妥善安置。

腾迁安置可以实行货币安置方式或者异地房屋安置方式。实行货币安置的,安置补偿费应当高于被腾迁房屋市场评估的价格。实行异地房屋安置的,安置标准应当高于原居住和使用水平。

第六章 法律责任

第三十九条 自治州、县(市)人民政府及有关主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予处分,造成经济损失的,依法承担赔偿责任。

第四十条 违反本条例规定,有下列情形之一的,由县(市)级以上人民政府住房和城乡建设主管部门给予处罚:

（一）违反第十五条第一款规定，建设单位未及时采取临时保护措施并向当地人民政府住房和城乡建设主管部门报告的，责令停止施工、限期采取保护措施或者其他补救措施。造成严重后果的，对建设单位处 5 万元以上 10 万元以下罚款，对个人处 5000 元以上 1 万元以下罚款；

（二）违反第十六条第二款规定，擅自设置、移动、涂改或者损毁历史风貌街区和风貌建筑保护标志的，责令限期改正。逾期不改正的，对单位处 1 万元以上 2 万元以下罚款，对个人处 1000 元以上 3000 元以下罚款；

（三）违反第二十条、第二十一条规定的，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；造成严重后果的，对单位处 50 万元以上 80 万元以下罚款，对个人处 5 万元以上 8 万元以下罚款。

（四）违反第二十七条规定的，责令停止违法行为、限期改正或者采取其他补救措施；逾期不改正或者未采取其他补救措施的，处 1 万元以上 3 万元以下罚款；情节严重的，处 10 万元以上 30 万元以下罚款；

（五）违反第二十八条第一款规定，擅自迁移、拆除风貌建筑的，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；造成严重后果的，对单

位处 20 万元以上 50 万元以下罚款，对个人处 10 万元以上 20 万元以下罚款；

（六）违反第二十九条、第三十一条规定，擅自拆除、更换和违法买卖风貌建筑构件，以及未申报修缮方案擅自维修和修缮历史风貌街区内的其他建筑，致使风貌建筑受到破坏性影响，历史风貌街区传统格局、历史文化风貌受到破坏性影响的，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；造成严重后果的，对单位处 5 万元以上 10 万元以下罚款，对个人处 1 万元以上 3 万元以下罚款。

第七章 附则

第四十一条 本条例经自治州人民代表大会审议通过，报云南省人民代表大会常务委员会审议批准，由自治州人民代表大会常务委员会公布施行。

自治州人民政府可以根据本条例制定实施办法。

第四十二条 本条例由自治州人民代表大会常务委员会负责解释。