福州市人民政府办公厅文件

榕政办〔2019〕88号

福州市人民政府办公厅关于印发《福州市历史建筑保护管理办法（试行）》的通知

各县（市）区人民政府、高新区管委会，市直各委、办、局（公司），市属各高等院校，自贸区福州片区管委会:

为加强历史建筑的保护与利用，经市政府同意，现将《福州市历史建筑保护管理办法（试行）》印发给你们，请认真组织实施。

福州市人民政府办公厅

2019年5月23日

（此件主动公开）

第一章　总则

第一条　为加强历史建筑的保护与利用，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》《城市紫线管理办法》《福建省历史文化名城名镇名村和传统村落保护条例》《福州市历史文化名城保护条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条　本办法适用于福州市鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区、马尾区辖区内经市人民政府公布且列入名录管理的历史建筑的认定、保护、管理、利用活动。

第三条　本办法所称历史建筑，是指经市人民政府公布的具有一定保护价值，能够反映历史风貌和地方特色，未依法公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的建筑物、构筑物。

第四条　历史建筑的保护和管理，遵循突出重点、分类管理、有效保护、合理利用的原则，保护历史建筑的真实性、完整性，保持原住居民生活的延续性。

第五条　福州市历史文化名城管理委员会（以下简称“市名城委”）负责统筹、协调全市历史建筑的认定、保护、管理、利用工作。

市自然资源和规划、建设、财政、房管、不动产登记、文物、应急管理、市场监督、城市执法等部门按照各自职责，协同实施本办法。

区人民政府负责本辖区内历史建筑的保护和管理工作。

第六条 各级人民政府应将历史建筑的保护和管理工作纳入国民经济和社会发展规划，加强对历史建筑保护的领导，并提供必要的政策支持。

第七条 市、区人民政府应当对历史建筑保护工作给予经费保障，将保护资金列入同级财政预算，专项用于保护和管理，资金其他来源还包括:

(一)公民、法人和其他组织的捐赠;

(二)国有历史建筑以出租、举办展览或其他方式取得的收益;

(三)其他依法筹集的资金。

各级财政保护资金应优先用于濒危历史建筑的修缮加固和消防设施建设。

第八条 任何单位和个人都有依法保护历史建筑的义务，对破坏、损害历史建筑的行为有权进行劝阻和举报。

第九条 市、区人民政府及其有关部门对在历史建筑保护工作中做出突出贡献的单位和个人,按照有关规定给予表彰和奖励。

第二章 认定

第十条 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，有下列情形之一的，可以认定为历史建筑:

(一)反映福州历史文化和民俗传统，具有福州特定时代特征

和地域特色的;

(二)在行业技术发展史上具有代表性的;

(三)建筑样式、结构、材料、施工工艺或者工程技术反映地域建筑历史文化特点、艺术特色或者具有科学研究价值的;

(四)与重要政治、经济、文化、军事历史事件或者著名人物、建筑师相关，具有代表性、标志性、纪念性的;

(五)其他具有历史、科学、艺术、文化、教育、景观价值的。

第十一条 任何单位和个人应积极配合历史建筑的普查、认定工作。

建筑的所有权人、使用人以及其他单位和个人，可以向区人民政府提出确定为历史建筑的建议。

第十二条 列入历史建筑普查成果的建筑物、构筑物实行先予保护制度，根据保护价值和保存现状进行分级保护，由区人民政府制定先予保护措施，统一设置先予保护标志。

城市建设中发现具有保护价值的，但尚未列入历史建筑的建筑物、构筑物，建设单位应当暂停施工，立即向区人民政府报告，由区人民政府确认后，可以参照本办法有关历史建筑规定先予保护，并按照规定的程序确定历史建筑。

按照本办法规定的程序未确定为历史建筑的，经市政府确认后解除先予保护。

第十三条 做出征收决定的人民政府核准房屋征收之前，房

管部门应确认被征收对象的历史建筑普查情况。尚未进行历史建筑普查的，不得作出房屋征收决定。

区人民政府实施旧屋区改造项目参照前款实施。

第十四条 历史建筑保护实行名录保护制度。

历史建筑名录的确定须经过推荐、评审、公布三个程序:

（一）推荐，由市名城委对普查情况、先予保护情况、社会推荐情况按价值和类别进行预评估、预认定，提出历史建筑建议名录;

（二）评审，市名城委会同市自然资源和规划、建设、房管、文物等部门组织召开专家论证会，对历史建筑建议名录和类别进行评审、认定，并征求相关部门、区人民政府、利害关系人及公众意见;

（三）公布，由市名城委根据各方意见，对历史建筑建议名录修改完善后，形成历史建筑保护名录，报市人民政府确定公布，并向省人民政府住房和城乡建设主管部门与文化（文物）主管部门备案。

第十五条 经公布的历史建筑由市人民政府统一设置保护标志。任何单位和个人不得擅自设置、移动、遮挡、涂改或者损毁保护标志。

第十六条 依法认定、公布的历史建筑不得擅自调整或撤销。

历史建筑被依法公布为文物保护单位或登记为不可移动文物的，自公布之日起不再列入历史建筑保护名录，按照文物保护的有关法律、法规、规章规定予以保护与管理。

第十七条 由市名城委会同市自然资源和规划、建设、文物、房管、不动产登记等部门根据历史建筑保护名录建立历史建筑档案数据库。

历史建筑档案数据库应当包括以下内容:

(一)历史建筑普查的相关资料;

(二)历史建筑的艺术特征、历史特征、历史沿革、技术资料等;

(三)使用现状和权属变化情况;

(四)规划、测绘信息等城乡规划资料;

(五)修缮、迁移过程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料;

(六)与历史建筑相关的非物质文化资料;

(七)其他相关资料。

历史建筑档案数据库中有关历史建筑艺术特征、历史特征、历史沿革、影像等资料，可以供公众查阅。

第十八条 房管、不动产登记管理部门应当将历史建筑使用现状和权属变化等资料同步更新至历史建筑档案数据库，不动产登记管理部门应在已公布的历史建筑的产权登记权证中附注历史

建筑有关信息。

第三章　保护规划

第十九条　市名城委应会同市自然资源和规划、文物等主管部门组织编制历史建筑保护利用规划（图则），并依法报市政府批准后，向社会公布。

第二十条　经市人民政府批准的历史建筑保护利用规划（图则）由市自然资源和规划主管部门纳入控制性详细规划。

第二十一条　历史建筑保护利用规划（图则）应当包括以下内容：

（一）历史资料情况；

（二）保护和利用原则；

（三）保护范围、禁止性使用功能以及保护范围内的建设活动控制要求；必要时可以划定建设控制地带，并相应提出建设控制地带内的建设活动控制要求；

（四）历史建筑分类保护、利用要求；

（五）空间环境和景观的保护要求；

（六）历史建筑保护的其他要求和措施。

第二十二条　历史建筑保护、管理、维护和利用应严格按照有关保护规划和历史建筑保护利用规划（图则）的要求组织实施。

第二十三条　历史建筑应实施原址保护，任何单位或者个人

不得损坏或者擅自拆除、迁移历史建筑。

因公共利益需要，确须迁移异地保护的，由市名城委会同市自然资源和规划、文物主管部门组织专家论证异地保护方案，经市人民政府同意，报省住房城乡建设主管部门会同省文化（文物）主管部门批准。

历史建筑实施异地保护的，建设单位应当按照基本建设程序规定，制定异地保护方案，办理相关审批手续。建设活动应符合异地保护方案的要求，历史建筑实施迁移的，建设单位应当做好测绘、摄影、信息记录等档案收集、整理工作，同时报送市自然资源和规划、建设等相关部门更新历史建筑数据库。

建设工程涉及历史建筑原址保护、迁移费用，由建设单位列入建设工程预算。

第二十四条 在不改变外观风貌的前提下，根据建筑的价值、特色以及完好程度，历史建筑的保护要求分为以下两类:

(一) 主要立面、主体结构、平面布局、历史环境要素不得改变;

(二) 体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰不得改变。

市名城委应当根据历史建筑的不同保护要求和分类制定修缮的技术规范并颁布实施。

第四章 保护、管理与利用

第二十五条 历史建筑的所有权人应当根据相关法律法规和本办法承担保护责任。

所有权人下落不明或者房屋权属不清的，由区人民政府确定的代管人承担保护责任。

代管人不明确的，除另有约定外，由使用人承担保护责任。

历史建筑的所有权人、代管人、使用人以下统称为保护责任人。

第二十六条 历史建筑日常保养维护以及不涉及体现历史风貌特色的部位、材料、构造、装饰的轻微修缮，其保护责任人应当按照历史建筑修缮技术规范要求实施。

对历史建筑进行修缮的，保护责任人或者建设单位应当委托有相应专业设计资质的单位进行修缮设计、施工与监理。

历史建筑修缮应在现场展示真实修缮效果图和历史建筑保护价值等信息。

第二十七条 历史建筑的修缮费用，由保护责任人承担。

保护责任人不具备修缮能力，或者不按规定对历史建筑进行修缮，或者保护责任人之间对历史建筑的修缮不能达成一致意见的，区人民政府可以委托有资质的单位代为修缮，费用由保护责任人按保护协议承担。

非国有历史建筑保护责任人承担修缮费用确有困难的，可以向区人民政府申请补助，补助金额根据保护协议确定。

经各级人民政府补助或拨款修缮的非国有历史建筑所有权转让时，区人民政府有优先收购的权利。

第二十八条 因公共利益需要，实施历史建筑修缮工程时涉及居民搬迁的，由区人民政府发布临时搬迁过渡通告，并参照征收房屋的临时安置补偿标准向搬迁居民发放搬迁费和过渡费。

第二十九条 历史建筑存在损毁危险，或经鉴定为严重损坏、不能满足正常使用要求的，保护责任人应立即采取临时性加固等抢救保护措施，并向区人民政府报告，由其协助进行抢救保护。

保护责任人拒绝排除险情的，由区人民政府采取抢救性保护措施。

第三十条 在符合有关保护规划和历史建筑保护利用规划（图则）的前提下，鼓励和支持保护责任人利用历史建筑开办展馆、博物馆、传统作坊，发展文化创意、旅游产业、地方文化研究，以及以其他形式对历史建筑进行保护和合理利用。

第三十一条 各级人民政府可以采取措施引导和鼓励企业、社会组织和热心人士等社会力量通过捐赠、资助、服务或投资等方式参与历史建筑的保护与利用。

鼓励历史建筑的活化利用，研究传统建筑改造利用的技术和方法，探索对传统建筑植入现代功能、满足现代人消费需求，以利用促保护，积极培育新业态。

第三十二条 历史建筑的利用应与其历史价值、内部结构相适应，不得擅自改变历史建筑的主体结构和外观，不得在历史建筑内堆放易燃、易爆和腐蚀性物品，不得随意增加荷载、从事损坏建筑主体承重结构或者其他危害历史建筑及其附属物安全的活动。

区人民政府负责督促保护责任人依法保护和合理利用历史建筑，对历史建筑的保护利用、建筑防火、房屋质量加强监管。

第五章 法律责任

第三十三条 违反本办法规定的，由城市管理执法部门依据职责分工，按照相关规定处理。

第三十四条 主管部门及其工作人员不履行历史建筑保护的监督管理职责，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为，依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第三十五条 本办法自公布之日起施行。长乐区、各县（市）人民政府、福州高新区管委会参照执行。

福州市人民政府办公厅　　2019 年 5 月 24 日印发