附件：

**江门市人民政府关于印发江门市长堤历史风貌区历史建筑保护管理暂行规定的通知**

江府〔2015〕15号

各市、区人民政府，市政府各部门、各直属机构，中直、省直驻江门有关单位：

现将《江门市长堤历史风貌区历史建筑保护管理暂行规定》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。

江门市人民政府

2015年8月7日

**江门市长堤历史风貌区历史建筑保护管理暂行规定**

**第一章 总 则**

**第一条**  为加强我市长堤历史风貌区历史建筑的保护和管理，弘扬侨乡优秀传统建筑文化，复兴岭南特色历史文化街区，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》、《广东省城乡规划条例》、《关于加强历史建筑保护的意见》（粤府办〔2014〕54号）以及《江门市城市总体规划（2011-2020年）》等法律、法规、规定和有关文件的精神，结合本市实际，制定本暂行规定。

**第二条**  本暂行规定适用于江门市长堤历史风貌区跃进路以南、胜利路以北，蓬莱路以东、蓬江河以西，面积约0.8平方公里区域的历史建筑。

**第三条**  长堤历史风貌区历史建筑(下称：历史建筑)的保护工作，应当遵循保护为主、合理利用、加强管理的原则。

**第四条**  蓬江区政府为历史建筑保护管理的责任主体（下称：历史建筑责任主体），应确定历史建筑管理机构，健全日常巡查、现场保护和监督管理的管理机制，切实做好历史建筑的保护工作。

城乡规划、文化文物、住房城乡建设（城市管理）、旅游、工商、公安、公安消防、安全监管、财政等有关行政部门应当按照各自的职责，共同做好历史建筑的保护和管理工作。

**第五条**  江门市政府、蓬江区政府应当按照职责分工并根据阶段和时点保护工作的需要，分别统筹安排长堤历史风貌区的历史建筑保护资金，并列入当年财政预算，用于历史建筑的保护和管理。保护资金的来源包括：

（一）财政预算安排的资金；

（二）上级专项资金补助；

（三）境内外个人、单位或者其他组织的捐款；

（四）其他依法筹集的资金。

历史建筑保护资金，专项用于历史建筑的普查、名录制定、标志牌制作和设置、保护规划编制、安全鉴定、技术研究、维修和补助、档案管理等相关工作。资金实行专款专用，接受社会和审计财政部门的监督，并进行绩效评价。

**第六条**  历史建筑的所有权人为历史建筑的保护管理责任人（下称：历史建筑责任人），应当依照有关规定承担保护管理责任。所有权人、实际使用人、管理人另有约定的，从其约定。所有权不明的历史建筑，由历史建筑责任主体为历史建筑责任人；政府代管的历史建筑，代管人为历史建筑责任人。

任何单位和个人应依法保护历史建筑及其附属设施，有权对保护工作提出意见和建议，有权对破坏、损害历史建筑的行为进行劝阻、举报和控告。

**第二章 历史建筑的认定与撤销**

**第七条**  长堤历史风貌区内建成30年以上且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列入历史建筑候选名录：

（一）突出反映地方城乡建设历史或者社会生产、生活历史；

（二）突出反映地方地域建筑历史文化特点；

（三）建筑样式、施工工艺和工程技术具有建筑艺术特色和科学研究价值；

（四）重大政治、经济、文化、军事等历史事件的实物载体；

（五）代表性、标志性建筑或者著名建筑师的主要代表作品；

（六）重要名人故居或者纪念性建筑；

（七）其他具有历史文化意义的优秀历史建筑。

对建成不满30年，但极具地方特色，并能够反映地方时代特点的典型建（构）筑物，经申请可列入历史建筑候选名录。

**第八条**  市城乡规划主管部门应会同市文化文物、住房城乡建设等主管部门对长堤历史风貌区内有保护价值的建（构）筑物进行普查，明确保护对象的主体和保护范围界限，划定核心保护范围和建设控制地带，并组织专家评审，分类别提出历史建筑候选名录。

**第九条**  市城乡规划主管部门会同市文化文物、住房城乡建设等主管部门就历史建筑候选名录向蓬江区政府、市有关部门、房屋所有权人、其他利害关系人以及社会公众征求意见后，报市政府批准确定为历史建筑，由市政府向社会公布。对保护价值较高的历史建筑，则报请省政府核定后，公布为广东省历史建筑。

**第十条**  依法纳入名录的历史建筑不得擅自调整或者撤销。对因不可抗力导致历史建筑损毁或者灭失确已失去保护意义，或者因情况发生重大变化需要调整、撤销的历史建筑，由市城乡规划主管部门会同市文化文物、住房城乡建设等主管部门提出意见，并组织相关专家评审委员会论证和评定。拟调整或者撤销的历史建筑按原审批程序报批，并由市政府向社会公布。

**第十一条**  市城乡规划主管部门应当根据历史建筑名录将保护对象资料纳入规划管理信息系统。市住房城乡建设主管部门应会同市城乡规划主管部门做好历史建筑的测绘、图片影像拍摄资料等保存工作，建立历史建筑档案。

历史建筑档案包括建筑艺术特征、历史特征、建设年代、技术资料、使用现状、权属变化情况和维修记录等相关资料。

历史建筑档案存放在市住房和城乡建设档案馆，历史建筑责任人应将历史建筑历次变化状况及时报送存档。

**第十二条**  公布为历史建筑的建（构）筑物，市住房城乡建设主管部门应在历史建筑的核心保护范围的显著位置设立保护标志（标志的设置不能影响建筑外观），标志内容包括历史建筑的名称、公布机关、公布日期等内容。

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。

**第三章 历史建筑的保护与利用**

**第十三条**  市城乡规划主管部门应当编制保护利用规划，提出系统保护的原则、目标及规划控制保护标准，明确历史建筑维修、景观协调、环境治理的具体要求等。

保护利用规划草案应当依法予以公告，采取论证会、听证会或者其他方式征求专家和公众的意见，并报市政府审批。经批准的保护利用规划，应当在政府网站、新闻媒体或者专门场所公告，并在政府网站长期公布。

**第十四条**  在长堤历史风貌区范围内确需征收房屋的，房屋征收部门应当向市城乡规划、文化文物、住房城乡建设等主管部门确认征收范围内历史建筑的保护信息，并严格按照保护要求和有关规定进行房屋征收。

**第十五条**  市城乡规划主管部门须将历史建筑的具体保护要求书面告知历史建筑责任人，明确历史建筑的保护类别及其应当承担的保护义务。

历史建筑管理机构应与历史建筑责任人签订保护协议，对保护历史建筑的权利和义务等事项作出约定。

**第十六条**  历史建筑的使用必须符合保护利用规划，不得擅自改变。本规定颁布实施后，使用用途不符合保护利用规划要求的历史建筑，应当限期予以整改。

历史建筑用于商业经营和旅游开发建设的，还必须符合长堤历史风貌区的商业布局规划和旅游规划。

**第十七条**  支持利用历史建筑开展与保护历史建筑相适应的文化创意、休闲旅游、文化体验、文化研究活动、开办展馆和博物馆以及其他形式的特色经营活动。

**第十八条**  在历史建筑核心保护范围和建设控制地带范围内建（构）筑物上设置户外广告、招牌、泛光照明、雨篷等外部设施的，应当符合保护利用规划以及户外广告、招牌设置的有关规定，并经有关部门审批。

**第十九条**  在历史建筑核心保护范围和建设控制地带范围内，任何单位或者个人不得从事下列活动：

（一）破坏传统格局和历史风貌；

（二）在历史建筑内违规堆放民用爆炸物品、烟花爆竹、放射性物品和易燃、易爆、腐蚀性的危险化学品；

（三）损坏历史建筑主体承重结构或者危害历史建筑的安全；

（四）擅自迁移、拆除历史建筑；

（五）擅自拆卸历史建筑的构件、加（改）建或者改变历史建筑外观；

（六）在历史建筑上刻划、涂污；

（七）其他损害历史建筑的活动。

**第四章 历史建筑的维修及维护**

**第二十条**  历史建筑的翻修、改建、维修、室内装饰装修等活动应当符合保护利用规划要求和有关规定。历史建筑责任人有需要的，可要求市城乡规划主管部门提供维修方面的信息和技术指导。

**第二十一条**  历史建筑发生损坏或者存在损毁危险的，历史建筑责任人应当立即采取保护措施，并向历史建筑管理机构报告。历史建筑管理机构应当协助历史建筑责任人进行抢救保护。

**第二十二条**  历史建筑责任人应承担历史建筑的安全检查及维护责任，住房城乡建设主管部门应定期组织对历史建筑进行房屋安全鉴定。

历史建筑经鉴定为危险房屋的，历史建筑责任人应当根据鉴定报告，及时采取相应的处理措施。历史建筑责任人不履行保护义务的，历史建筑责任主体应当先行采取措施进行保护，所产生的费用由历史建筑责任人承担。

**第二十三条**  为了支持历史建筑责任人及时维修历史建筑，蓬江区政府可以从其本级历史建筑保护专项资金中对历史建筑维修给予补助。具体补助办法由蓬江区政府另行制定。

鼓励有经济能力的单位和个人参与历史建筑的保护和维修工作。

**第二十四条**  除日常保养和不涉及破坏历史信息、风貌特色的轻微维修外，历史建筑核心保护范围内的装饰、维修、改建、翻建活动和历史建筑建设控制地带内的新建、改（扩）建活动，应当委托有相应资质的设计单位根据保护利用规划要求和技术标准制定工程设计方案，报市城乡规划主管部门审批。

工程设计方案审批前，市城乡规划主管部门应组织文化文物、住房城乡建设等主管部门及市城市规划委员会环境艺术专业委员会审议。

**第二十五条**  在历史建筑核心保护范围内，不得进行与保护无关的建设活动。但新建、改（扩）建必要的基础设施和公益性公共服务设施除外。

在历史建筑核心保护范围内的改建、翻建活动和历史建筑建设控制地带内的新建、改（扩）建活动，必须办理规划许可。

**第二十六条**  历史建筑责任人应委托具有古建筑工程专业相应资质的施工单位实施维修、改（扩）建、翻建等工程，严格按照经批准的工程设计方案进行施工。

工程投资额在30万元以上或者建筑面积在300平方米以上的装饰装修、维修、改（扩）建等活动，还应向房屋所在地住房城乡建设主管部门申请领取施工许可证。

历史建筑有关建设活动开工前，应将建设方案等材料报送历史建筑管理机构，历史建筑管理机构应跟踪施工过程，确保工程建设与工程设计方案相一致。

**第二十七条**  历史建筑因严重损坏难以修复或者因公共利益需要确需拆除的，应当经市城乡规划主管部门会同市文化文物、住房城乡建设等主管部门组织专家论证并制定相关措施，按历史建筑原审批程序报批，由市政府向社会公布。

**第五章 历史建筑的产权转移、出租及托（代）管**

　　**第二十八条**  历史建筑所有权人可将历史建筑转让、赠与他人或者委托他人管理。鼓励将历史建筑赠与政府或者委托政府管理。历史建筑转让的，可由历史建筑责任主体或者其指定的单位优先收购，便于统一管理。

**第二十九条**  历史建筑转让或者赠与合同，须注明受让方或者受赠方应承担保护管理责任义务的有关条款。

历史建筑出租或者委托他人管理的，出租合同或者托管协议须对保护管理责任进行约定。

受让人、受赠人、承租人和受托管人承担历史建筑保护义务的，应及时与历史建筑管理机构签订历史建筑保护协议。

**第三十条**  历史建筑责任人不具备历史建筑保护能力的，可向历史建筑责任主体申请托管。托管期间的经营收益扣除管理费、相关税费后优先支付维修成本。

**第三十一条**  房屋登记机构应在历史建筑的房屋登记簿中记载历史建筑的相关信息。在办理历史建筑产权转移登记业务时，房屋所有权证备注栏应记载"历史建筑"字样。

**第三十二条**  历史建筑所有权人下落不明，又无法定继承人或者合法代理人的，由历史建筑责任主体进行公告认领，公告满一年无人认领的，由历史建筑责任主体代管。代管期间，原产权人认领的，经审查属实，予以发还。代管期间的经营收益扣除保护管理成本后，由原产权人享有；不足抵扣保护管理成本的，由原产权人补交。

**第六章 法律责任**

**第三十三条**  违反本暂行规定，历史建筑保护相关职能部门及其工作人员不履行监督管理职责，发现违法行为不予查处或者有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为，依法给予处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

**第三十四条**  违反本暂行规定第十九条第（二）项的，由相关行政管理部门依照有关法律、法规的规定进行处罚。

**第三十五条**  违反本暂行规定第十九条第（一）、（三）、（四）、（五）、（六）、（七）项的，由蓬江区城市管理部门依照有关法律、法规的规定进行处罚。

**第三十六条**  有关单位或者个人违反《中华人民共和国城乡规划法》、《建筑工程施工许可管理办法》、《广东省城乡规划条例》、《住宅室内装饰装修管理办法》等法律法规的规定，造成历史建筑受到破坏的，由相关行政管理部门依照有关法律、法规的规定进行处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第七章 附 则**

**第三十七条**  本暂行规定自2015年9月5日起施行。有效期3年。