

厦门市人民政府办公厅文件

厦府办规〔2022〕2号

厦门市人民政府办公厅关于 印发厦门经济特区历史风貌保护条例 实施规定的通知

各区人民政府，市直各委、办、局，各开发区管委会：

《厦门经济特区历史风貌保护条例实施规定》已经第9次市政府常务会研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

厦门市人民政府办公厅

2022年4月26日

（此件主动公开）

厦门经济特区历史风貌保护条例实施规定

第一章 总 则

第一条 为进一步加强历史风貌保护,推进《厦门经济特区历史风貌保护条例》(以下简称《条例》)有效实施,落实历史风貌保护具体措施、程序与管理权责,制定本规定。

第二条 市人民政府相关部门应当按照本规定明确的职责,共同做好历史风貌保护工作:

(一)资源规划主管部门负责制定历史风貌区、历史风貌建筑保护名录并建立保护档案;组织历史风貌区划定工作;组织编制全市历史风貌区保护规划、历史风貌建筑保护方案(保护图则);开展历史风貌建筑改建、重建的规划审查审批工作;指导、协调、监督历史风貌保护工作的开展;负责历史风貌保护专家委员会(以下简称“专家委员会”)日常工作。

(二)建设主管部门负责历史风貌区、历史风貌建筑保护整修有关建设施工的工艺、质量、消防、安全管理监督;负责组织研究制定历史风貌区、历史风貌建筑的消防安全规范;负责组织开展历史风貌建筑保护有关建设施工的技术指导;组织开展传统建筑修缮技艺传承人和传统建筑修缮工匠的认定评选相关工作;加强城乡建设与各类历史文化遗产保护工作的协同。

(三)发展改革部门负责会同相关部门将历史风貌保护工作纳入国民经济和社会发展规划,将符合条件的重要历史风貌保护项目列入全市重大、重点项目。

(四)财政部门负责安排由行业主管部门承担的名录制定、规划编制、档案管理、奖励补助、日常维护管理等工作经费以及列入年度保护维修、整修计划的项目工程费用。

(五)文化和旅游主管部门负责不可移动文物的保护管理工作;配合资源规划主管部门开展历史风貌保护相关工作。

(六)住房保障和房屋管理主管部门负责指导历史风貌涉及的房屋安全管理和监督,以及列为历史风貌建筑的直管公房的保护修缮。

(七)城市管理行政执法部门负责建立历史风貌保护日常巡查管理机制,将历史风貌区、历史风貌建筑、文物建筑等保护对象纳入城市管理重点巡查范围;依法查处破坏历史风貌行为及相关修缮工程中的违法行为。

(八)应急管理主管部门负责统筹监督历史风貌保护中消防、抗震等应急管理及安全保障相关工作,消防救援机构负责指导制定历史风貌区、历史风貌建筑消防救援、安全保障方案及消防应急疏散预案。

(九)生态环境、市场监管、市政园林、农业农村等部门按照各自职责,协同做好历史风貌保护其他相关工作。

第三条 区人民政府负责本辖区内历史风貌保护工作,并按

规定履行下列职责：

（一）负责辖区内历史风貌保护日常管理工作，确定区建设主管部门为区历史风貌保护部门，并建立区人民政府负责、区历史风貌保护部门牵头、区相关部门协同配合、街道办事处或者镇人民政府〔以下简称“街（镇）”〕为依托的历史风貌保护管理工作机制。

（二）配合市资源规划主管部门开展历史风貌建筑普查认定过程中的线索收集、现场核查、征求意见、结果送达、保护方案（保护图则）征求意见和送达等工作。

（三）组织开展历史风貌区、历史风貌建筑的日常巡查、定期安全排查、抢修保护等工作，巡查工作纳入社区网格化管理、城市管理综合执法。

（四）组织制定并实施历史风貌区、历史风貌建筑年度保护整修计划。

（五）将历史风貌保护实施及管理经费纳入区财政预算，保障历史风貌区、历史风貌建筑保护修缮、相关基础设施建设和居住环境改善等工作。

（六）组织开展历史风貌建筑保护责任人的确定、登记、协调等相关工作，对保护责任人名单及其基本信息进行登记备案，并及时跟踪更新信息。

（七）组织制定历史风貌保护考核奖励和补助办法、历史风貌保护对象为村民个人住宅的补偿安置管理办法，明确奖补标准，并落实资金安排。

(八)加强历史风貌保护监督管理,组织建立定期评估监测机制,并建立投诉举报渠道。

第四条 历史风貌建筑保护责任人依法履行历史风貌建筑的日常维护责任。保护责任人按照下列规定确定:

(一)历史风貌建筑所有人明确的,其所有人为保护责任人;所有人出租、出借或者委托他人代管、指定管理单位管理的,所有人和承租人、借用人、代管人、指定管理单位为共同保护责任人。

(二)历史风貌建筑所有人不明确,使用人为保护责任人;无使用人或者使用人不明确的,由区人民政府指定管理人或者管理单位作为保护责任人。

(三)历史风貌建筑产权性质为公房的,公房产权单位为保护责任人;公房产权单位委托管理单位管理的,公房产权单位和被委托管理单位为共同保护责任人。

(四)历史风貌建筑产权性质为公私混合所有的,按产权关系划分保护责任人。

第五条 市人民政府相关部门和区人民政府应当组织建立历史风貌保护的公众参与制度,在市、区历史风貌主管部门网站上设立公众参与信箱,并依托街(镇)建立公众参与渠道。

拟捐赠历史风貌建筑、资助历史风貌保护的公民、法人或者其他组织,可通过市资源规划主管部门网站或者向辖区街(镇)提出申请。

第六条 市人民政府相关部门和区人民政府应当组织开展历

史风貌保护利用宣传工作,充分利用网络、电视、报纸等多种媒体渠道开展宣传教育,普及保护知识,提高公众保护意识。

第二章 保护名录

第七条 区人民政府会同相关部门、辖区街(镇)开展历史风貌建筑的线索收集,经研究后将历史风貌建筑线索基本信息报市资源规划主管部门,由市资源规划主管部门组织专家开展评估筛选,符合《条例》规定条件可认定为历史风貌建筑的,纳入历史风貌建筑建议名单,并划定历史风貌建筑的保护范围,提请专家委员会进行评审。

公民、法人或者其他组织推荐具有保护价值的建筑物、构筑物的,向所属区人民政府提供推荐材料并登记,区人民政府组织开展初步调查,听取利害关系人意见后,将调查信息及征求意见情况报市资源规划主管部门,市资源规划主管部门按规定程序分批组织评审、上报认定。

第八条 专家委员会评审结果由市资源规划主管部门通过部门网站、媒体等向社会公示,公示时间不少于30日。经评审为历史风貌建筑的,市资源规划主管部门可以委托区人民政府将评审结果送达保护责任人。

推荐人、保护责任人以及利害关系人对评审结果有异议的,推荐人、利害关系人应当在公示期内提出,保护责任人应在送达后

30 日内提出,由区人民政府报市资源规划主管部门,市资源规划主管部门会同区人民政府、相关主管部门,组织召开听证会。市资源规划主管部门会同区人民政府根据评审结果和听取意见的情况,拟定历史风貌建筑保护名录,报市人民政府批准和公布。

第九条 市资源规划主管部门会同区人民政府提出拟列入历史风貌区保护名录的建议名单,组织划定历史风貌区的保护范围,组织专家委员会评审,评审结果向社会公示后,报市人民政府批准和公布。

第十条 市资源规划主管部门组织制定历史风貌保护标志的样式和内容,由区人民政府负责保护标志的制作和挂牌安装工作。

第十一条 实施城市更新、征地拆迁前,区人民政府会同相关单位对实施改造或者征地范围内 50 年以上建筑开展排查复查工作,按照规定组织专家对排查成果进行甄别评估。经专家甄别确认建筑保护类别(分为不可移动文物或者历史风貌建筑),分别报送保护主管部门按认定公布流程进行认定。普查甄别和构件回收工作按相关规定执行。

第十二条 区人民政府组织街(镇)在日常巡查中发现尚未认定为历史风貌建筑但可能具有历史风貌保护价值的建筑面临被拆除、损毁、破坏情况,应当及时采取保护措施,并向市资源规划主管部门报告。市资源规划主管部门会同区人民政府开展相关论证及上报认定工作。

第三章 保护措施

第十三条 历史风貌区应当在认定公布后,由市资源规划主管部门组织编制保护规划,以书面形式征求相关部门意见,采取论证会或者通过部门网站、媒体征求公众意见,经专家委员会评审后报市人民政府批准。

第十四条 市资源规划主管部门分批组织编制历史风貌建筑保护方案(保护图则),经区人民政府征求保护责任人意见后,提请专家委员会评审,评审通过后的保护方案(保护图则)由市资源规划主管部门委托区人民政府送达保护责任人。

第十五条 历史风貌建筑保护方案(保护图则)是历史风貌建筑修缮、改建、重建设计方案编制审批以及日常维护的依据。

尚未编制保护方案(保护图则),但需要及时修缮、改建、重建的历史风貌建筑,应当在保护责任人编制修缮、改建、重建设计方案的同时,由市资源规划主管部门组织编制保护方案(保护图则)。

历史风貌建筑修缮、改建、重建过程中,保护方案(保护图则)确需变更的,由保护责任人向区人民政府提出书面申请,区人民政府报市资源规划主管部门提请专家委员会审查,审查同意后按程序进行变更。

第十六条 区人民政府组织街(镇)开展历史风貌区、历史风貌建筑日常巡查工作,及时了解、更新历史风貌建筑保护利用情况,建立历史风貌区、历史风貌建筑动态监测机制,于每年1月15

日之前向市资源规划主管部门提交上一年监测报告,并将监测结果向社会公开,接受社会监督。

第十七条 历史风貌建筑已鉴定为危房或者面临倒塌、损毁危险的,保护责任人应当立即采取应急措施进行保护,并及时向辖区街(镇)报告;尚未确定保护责任人、保护责任人拒不履行保护责任或者保护责任人无法采取有效措施进行保护的,区人民政府应当立即组织街(镇)进行抢修保护,并做好人员疏散安置。

抢修费用由保护责任人承担,保护责任人确有困难的,区人民政府可以按规定给予一定补助。

第十八条 市建设主管部门分别会同市应急管理、资源规划主管部门、消防救援机构等完善历史风貌保护抗震安全和消防安全技术规范。

历史风貌区、历史风貌建筑内的消防设施、消防通道等应当按照消防技术标准和规范设置,确因保护需要无法按规范设置的,建设主管部门、消防救援机构应当指导保护责任人制定实施历史风貌建筑消防安全保障方案,会同区人民政府制定实施历史风貌区消防安全保障方案、消防应急疏散预案。

区人民政府应当组织区历史风貌保护部门、区应急管理主管部门、区消防救援机构等定期组织开展抗震、消防等安全隐患排查工作。

第十九条 历史风貌建筑经批准公布后,市资源规划主管部门会同市住房保障和房屋管理主管部门、市文化和旅游主管部门,

以及区人民政府建立历史风貌建筑保护档案。

(一)市资源规划主管部门组织开展历史风貌建筑的测绘工作,区人民政府做好相关协调配合工作。

(二)市资源规划主管部门按照历史风貌建筑保护档案信息构成和入库技术规范,负责汇总各部门信息形成历史风貌建筑档案数据库,纳入统一的空间信息管理平台,建立信息更新机制。

(三)市住房保障和房屋管理主管部门协助提供及更新属于直管公房的历史风貌建筑使用现状及承租人变化信息。

(四)市文化和旅游主管部门协助提供历史风貌建筑历史沿革、历史事件、地名典故、名人轶事等资料。

(五)区人民政府协助提供及更新历史风貌建筑有关技术资料、保护责任人名单信息、整修记录等档案信息。

第四章 整修利用

第二十条 区人民政府应当组织相关部门制定、公布、实施辖区历史风貌区和历史风貌建筑年度保护整修计划,相关费用列入区人民政府年度财政预算。

市人民政府将区历史风貌建筑年度保护整修计划编制和实施情况列入年度考核事项。

第二十一条 历史风貌建筑保护责任人需要对历史风貌建筑进行修缮的,应当向区历史风貌保护部门提出申请并报送修缮设

计方案；区历史风貌保护部门应当根据历史风貌建筑保护方案（保护图则）向申请人提供修缮技术咨询意见，并在 10 日内将书面意见答复保护责任人。

第二十二条 区人民政府在日常巡查中发现历史风貌建筑确需修缮的，应当及时通知保护责任人进行修缮。保护责任人确有困难的，区人民政府可以按规定给予一定补助。

第二十三条 经房屋安全鉴定机构鉴定为 C 级或者 D 级危房的历史风貌建筑方可申请改建。历史风貌建筑所有权人将申请报告、房屋权属证明、房屋安全鉴定报告等材料 and 改建设计方案报区历史风貌保护部门，由区历史风貌保护部门初审后报市资源规划主管部门审查，经审查同意后，由有权部门依法核发建设工程规划许可或者乡村建设规划许可。

第二十四条 经房屋安全鉴定机构鉴定为 D 级危房，并经专家委员会评估论证确认无法修缮复原且具有重建价值的历史风貌建筑方可申请重建。历史风貌建筑所有权人将申请报告、房屋权属证明、房屋安全鉴定报告等材料 and 重建设计方案报区历史风貌保护部门，由区历史风貌保护部门初审后报市资源规划主管部门，市资源规划主管部门提请专家委员会评估论证，经审查同意后，由有权部门依法核发建设工程规划许可或者乡村建设规划许可。

第二十五条 已评审公示但尚未公布的历史风貌建筑申请改建、重建，由有权部门按照现行危私住房翻改建规定受理，同时报市资源规划主管部门审查改建、重建设计方案；属于重建情形的，

由市资源规划主管部门组织专家委员会进行方案评审,评审通过后按规定办理审批手续。

第二十六条 历史风貌区内的风貌协调建筑申请改建、重建的,参照历史风貌建筑改建、重建有关规定程序进行审批管理;一般建筑申请改建、重建的,按照现有危私住房翻改建的有关规定程序进行审批管理。

第二十七条 历史风貌建筑为具有独立土地使用权的单栋建筑,在不改变原有土地用途、使用年限、土地房屋权属关系,并符合保护方案(保护图则)的前提下,其所有权人可以申请建筑功能临时变更,期限不超过5年;变更后的建筑使用功能应当符合《条例》第三十八条规定。

历史风貌建筑所有权人申请办理建筑功能临时变更备案,应当将房屋权属证明文件和承诺书提交市资源规划主管部门。建筑功能变更后实际使用人非所有权人的,实际使用人应当在承诺书上一并签字,并对承诺内容负责。

市资源规划主管部门应当将建筑功能临时变更备案情况及时更新至历史风貌建筑保护档案信息管理平台。

第五章 奖励补偿

第二十八条 对在捐赠历史风貌建筑、资助历史风貌保护、积极劝阻或者举报破坏历史风貌行为等方面有突出贡献或者做出显

著成绩的保护责任人和其他组织、个人,由市、区人民政府按规定给予表彰和奖励。

第二十九条 保护责任人自行保护和利用历史风貌建筑,经区历史风貌保护部门年度考核,符合下列条件之一的,由区人民政府给予奖励:

(一)按照《条例》和本规定的要求以及相应技术规范,对历史风貌建筑进行修缮、改建、重建的。

(二)对历史风貌建筑进行日常维护和应急保护措施,使建筑损毁状况得以改善,且符合历史风貌保护要求的。

(三)在符合历史风貌保护的前提下,通过合理功能更新或者其他形式的利用,使历史风貌建筑的风貌特色和文化价值得以体现的。

区人民政府应当结合本辖区实际,制定具体的奖励标准,并向社会公布。

第三十条 纳入年度保护整修计划对历史风貌建筑进行修缮、改建、重建,经区人民政府评估后可以给予一定补助。保护责任人在承担历史风貌建筑修缮、改建、重建、抢修保护等方面确有资金困难的,由区人民政府给予保护责任人补助。

区人民政府应当结合本辖区实际,制定具体的补助办法,并向社会公布。

第三十一条 历史风貌建筑或者历史风貌区保护范围内的建筑为村民个人住宅,其所有人申请重建、扩建,因历史风貌保护需

要不予批准的,应当依法重新安排宅基地;确实无法重新安排宅基地的,应当采取实物安置或者货币补偿等方式予以补偿。

区人民政府应当结合本辖区实际,制定具体的补偿办法,并向社会公布。

第三十二条 市、区历史风貌保护部门应当会同市、区财政部门加强对历史风貌保护奖励、补助和补偿资金的监督和管理。对违反规定发放、领取资金的行为,依法依规追究相关责任人员的责任。

第六章 附 则

第三十三条 鼓浪屿历史风貌保护按照有关法规规定执行。

第三十四条 本规定由市资源规划主管部门会同相关部门负责解释。

第三十五条 本规定自发布之日起施行,有效期5年。

厦门市人民政府办公厅

2022年4月27日印发

