

福清市人民政府办公室文件

融政办〔2021〕62号

福清市人民政府办公室关于印发 福清市历史建筑保护管理办法(试行)的通知

各镇（街）人民政府（办事处），市直各有关单位：

《福清市历史建筑保护管理办法(试行)》已经市十七届政府第174次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

福清市人民政府办公室

2021年11月17日

福清市历史建筑保护管理办法(试行)

第一章 总则

第一条 为加强历史建筑的保护与利用,根据《福州市历史文化名城保护条例》、《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》(榕政办〔2019〕88号)、《福清市人民政府关于印发福清市开展新一轮古厝、古迹、古树名木普查登记和保护利用专项行动实施方案的通知》(融政综〔2021〕82号)、《福清市人民政府办公室印发关于加强历史文化名城名镇名村传统村落和文物建筑历史建筑传统风貌建筑以及古树名木保护利用九条措施的通知》(融政办〔2021〕30号)等有关精神,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法适用于福清市行政区域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,是指经市人民政府确定公布的具有一定保护价值,能够反映福清市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,保护原著居民生活的延续性。

第五条 市住建局作为历史建筑主管部门,负责统筹、协调、指导全市历史建筑的认定、保护、管理、利用工作。

市自然资源和规划局（含不动产登记中心）、文体旅局、财政局、应急管理局、市场监督管理局、公安局等部门按照各自职责，协同实施本办法。

市自然资源和规划局负责将历史建筑保护图则内容纳入控制性详细规划，将历史建筑成果纳入“多规合一”平台。

市文体旅局负责历史建筑的活化利用监督指导工作。

市财政局负责对历史建筑保护工作给予经费保障等。

市应急管理局负责对历史建筑消防应急管理、安全生产宣传教育和培训工作等。

市市场监督管理局依法对利用历史建筑场所开展市场经营行为进行监督管理。

市公安局负责加强历史建筑周边治安巡查及历史建筑被盗案件的侦破等，打击传统构件偷盗、违法违规贩卖等行为。

各镇（街）负责本辖区内历史建筑的保护、管理、利用工作。

第六条 各级人民政府应将历史建筑的保护和管理工作的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、镇（街）两级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 市人民政府及其有关部门对在历史建筑保护工作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 历史建筑认定

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）反映福清历史文化和民俗传统,具有福清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 历史建筑普查、认定工作按《福州市历史文化名城管理委员会 福州市文物局关于印发〈古厝分类认定标准及

普查登记技术规程》的通知》（榕名城委综〔2021〕14号）实施，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，可以向镇（街）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，由镇（街）制定先予保护措施，统一设置先予保护标志。

旧城更新改造、组织项目建设和开展征地拆迁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，施工单位应当暂停施工，由建设单位立即向所在镇（街）报告，由镇（街）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，镇（街）组织对改造或建设区域内50年以上的建筑进行再普查再甄别工作。对存在文化遗产的地块，镇（街）应编制历史文化资源评估意见或报告。经市住建局牵头评审论证通过后的历史文化资源评估意见或报告，可作为房屋征收（包括协议征收）决定的要件之一。未开展普查等工作的，不得作出房屋征收决定。

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普查、评审、公布三个程序。

(一) 普查, 各镇(街)委托有资质的单位或自行委托专业人员, 对全域范围内建成 50 年以上、或虽不满 50 年但有特定价值意义的历史建筑进行摸排;

(二) 评审, 市住建局组织对于普查的历史建筑召开专家论证会, 针对推荐的重要历史建筑建议名录及一般历史建筑建议名录结论进行论证, 其中省级专家委员会专家不少于专家总数的三分之一;

(三) 公布, 由市住建局根据各方意见, 对历史建筑建议名录修改完善后, 形成历史建筑保护名录, 报市政府研究公布, 并向福州市名城委、省住建厅和省文物局备案。

第十五条 经公布的历史建筑由镇(街)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 由市住建局会同自然资源和规划局(含不动产登记中心)、文体旅局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材料;

(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) 其他相关材料。

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, 可供公众查阅。

第十八条 市住建局、自然资源和规划局(含不动产登记中心)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, 市自然资源和规划局(含不动产登记中心)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 历史建筑保护规划

第十九条 市住建局应会同自然资源和规划局、文体旅局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 经市人民政府批准后的历史建筑保护利用规划(图则)由市自然资源和规划局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 and 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,由市住建局会同自然资源和规划局、文体旅局等部门组织专家论证异地保护方案,经市政府同意,报市名城委、省住建厅和省文物局批准。

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,同时报送市住建局、自然资源和规划局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 历史建筑应当实施整体性保护，除保护建筑单体外，还要保护建筑周边的自然环境和历史风貌。

第四章 历史建筑保护、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，由镇（街）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 历史建筑根据其历史文化价值特征和保存现状的不同，分特殊保护、重点保护、一般保护三种不同情况。

（一）特殊保护：对于具有历史时期典型特征和特殊历史

纪念意义，结构保存较为完好，外部装饰与内部空间保存较为完整的历史建筑，采用修缮的保护方式，即不得改变建筑外部特征与内部布局和设施，具体包括日常保养、防护加固、现状维修、重点修复等。

（二）重点保护：对于构成历史风貌整体特色，或者体现地域特色，以及具有代表性的历史建筑，建筑结构尚可，外部装饰仍有一定遗存的，采用维修、改善的保护方式，即不改变历史建筑的外部特征，调整、完善内部布局和设施。

（三）一般保护：对于构成城市历史风貌整体特色，体现地域特色的历史建筑，建筑结构损坏严重，外部细节缺失，整体保持状况较差的，采用以改善为主的保护方式，即保护现存的主要历史信息与物质载体。

第二十八条 历史建筑的所有权人或者使用人不得擅自改变历史建筑的使用性质或用途。确需改变历史建筑使用性质或用途的，应当符合相关规划的要求，并依法征得利害关系人的同意后，经镇（街）批准后，报市住建局备案。

第二十九条 未经批准，不得擅自对历史建筑进行内部装修。经批准对历史建筑进行内部装修的，不得对建筑结构、墙体及构件造成损坏，保持建筑内外风格一致。历史建筑的内部装修设计方案，应当经镇（街）同意后，报市住建局审查批准。

第三十条 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，镇（街）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，可以向镇（街）申请补助，补助金额根据保护协议确定。

第三十一条 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，由镇（街）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。

第三十二条 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，并向镇（街）报告，由其协助进行抢救保护。

保护责任人拒绝排除险情的，由镇（街）采取抢救性保护措施。

第三十三条 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。

第三十四条 各级人民政府可以采取引导和鼓励企业、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。

第三十五条 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。

镇（街）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

第三十六条 违反本办法规定的，由市住建局、自然资源和规划局、文体旅局、应急局、市场监督管理局、公安局等部门依据职责分工，按照相关规定处理。

第三十七条 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

第三十八条 本办法自公布之日起施行，由市住建局负责解释。