

佛山市历史文化街区和历史建筑保护条例 实施细则

公示稿

2017年11月

目 录

第一章 总则	1
第二章 管理机构设置	2
第三章 部门职责细化	4
第四章 专项资金管理	7
第五章 保护名录制定	9
第六章 历史文化街区保护管理	10
第七章 历史建筑维护修缮管理	11
第八章 保护规划实施管理	16
第九章 建设活动管理	18
第十章 附则	19
附 件	20
附件 1：历史建筑线索推荐表	20
附件 2：历史建筑修缮申请表	21
附件 3：历史建筑维护修缮施工方案审批表	22
附件 4：历史建筑修缮补贴申请表	23
附件 5：历史建筑保护保护协议	25
附件 6：部门管理流程表	26

第一章 总则

第一条 为进一步加强我市历史文化街区和历史建筑保护工作，保障《佛山市历史文化街区和历史建筑保护条例》（以下简称《保护条例》）的实施，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于本市行政区域范围内历史文化街区和历史建筑保护管理工作。

第三条 本实施细则所称历史文化街区，是指符合《保护条例》要求，经市人民政府公布的历史文化街区保护规划中所划定的历史文化街区。

第四条 本实施细则所称历史建筑，是指符合《保护条例》要求，经市人民政府公布的历史建筑。

第五条 区人民政府是本实施细则的实施主体，市人民政府对实施主体履行监管职责。

第二章 管理机构设置

第六条 市、区人民政府应设立历史文化名城保护办公室，负责本行政区内历史文化街区和历史建筑保护的组织、协调和监督管理工作。

市、区历史文化名城保护办公室由城乡规划、文物、建设、财政、城市管理、公安消防、工商等部门组成。

市历史文化名城保护办公室负责统筹和指导全市历史文化街区和历史建筑保护管理工作。主要职责包括：建立本市历史文化街区和历史建筑保护联动工作责任制、制定历史文化保护专家委员会管理制度、制定市级保护资金使用和管理办法、建立历史文化信息管理和查询系统、定期组织区人民政府开展历史文化街区和历史建筑普查和检查评估、审查各区的历史建筑年度保护修缮计划及修缮施工方案等工作。

区历史文化名城保护办公室负责本行政辖区内历史文化街区和历史建筑的保护管理，并受市历史文化名城保护办公室的指导和监督。主要职责包括：制定区级保护资金使用和管理办法、历史文化街区和历史建筑挂牌、组织编制本行政区内历史建筑年度保护修缮计划及修缮施工方案、历史建筑安全鉴定和测绘、历史建筑修缮工程的监督管理、历史建筑修缮费用核算和补贴发放等工作。

第七条 市、区人民政府应设立历史文化保护专家委员会。

市历史文化保护专家委员会由佛山市城市规划委员会下属的建筑景观与文化艺术专业技术组成员组成，主要负责历史文化街区和历史建筑保护规划的评审、历史文化街区和历史建筑建议名录的审议及调整（撤销）等工作。

区历史文化保护专家委员会由各区人民政府成立，主要负责历史文化保护区和历史建筑建议名录初审、历史建筑维护修缮施工方案评审，预先保护对象价值认定等工作。

第八条 市、区历史文化保护专家委员会审议相关内容时，应邀请利益相关人和群众代表参与讨论。

第三章 部门职责细化

第九条 市城乡规划行政主管部门负责编制保护规划、历史建筑修缮技术指引，提供历史建筑修缮咨询服务，历史文化街区和历史建筑申报认定等工作。

市建设行政主管部门负责对全市历史文化街区和历史建筑的结构安全、维护修缮等相关建设活动的监督管理工作。

市文物主管部门协助城乡规划主管部门做好历史文化街区和历史建筑的普查调查、申报认定、保护规划等工作。

市财政行政主管部门负责市历史文化保护专项资金的监督管理工作。

市消防行政主管部门负责全市历史文化街区和历史建筑消防的监督管理工作；会同市城乡规划行政主管部门制定历史文化街区和历史建筑保护的消防保障办法。

市相关职能部门应积极配合市历史文化名城保护办公室共同做好全市的历史文化街区和历史建筑的保护管理工作。

第十条 区城乡规划行政主管部门负责历史文化街区和历史建筑普查调查、申报认定和名录管理；建立历史建筑档案信息；历史文化街区挂牌；咨询服务；协助市城乡规划主管部门编制保护规划；有关规划审批管理及验收等工作。

区建设行政主管部门负责保护修缮建设现场活动的监督管理。主要包括：历史建筑的修缮施工方案的设计、施工、监理、施工图审查、安全鉴定等行业管理和指导，落实历史建筑保护要求，对相应的建设行为进行重点监督管理；依法查处不按规划许可编制施工图和施工图审查，未取得施工许可或未按审查合格施工图组织施工的违法行为；历史建筑测绘；历史建筑排危排险和加固；修缮工程验收等工作。

区文物主管部门协助城乡规划、建设行政主管部门做好历史文化街区和历史建筑建设活动的相关工作。主要包括历史建筑的普查和认定；协助历史建筑保护和行政审批等工作。

区财政行政主管部门负责监督本区的历史文化保护专项资金使用。

区消防行政主管部门负责对建筑修缮施工方案提出反馈意见和验收等工作。

区城市管理行政主管部门负责历史文化街区和历史建筑的巡查执法。主要包括：对未取得规划许可或未按规划许可实施的违法建设行为，及时制止和查处执法；对不符合城市管理要求的外

立面招牌，依照有关规定予以查处。

各区职能部门应积极配合区历史文化名城保护办公室共同做好历史文化街区和历史建筑的保护管理工作。

第四章 专项资金管理

第十一条 市历史文化保护办公室负责制定市级历史文化保护专项资金管理办法，并每年发放历史建筑日常维护补助。市历史文化保护专项资金由使用该专项资金的牵头部门向市财政行政主管部门申请使用。

市历史文化保护专项资金用于以下用途：

（一）历史文化街区和历史建筑保护规划编制、保护技术研究、历史文化信息管理和查询系统的建立和维护、技术咨询服务等。

（二）非国有历史建筑的日常维护补助、修缮补贴。

（三）对历史文化街区和历史建筑保护作出重大贡献的单位或个人的奖励。

（三）市历史文化保护专家委员会的办公经费。

（四）其他与历史文化街区和历史建筑保护相关工作的经费。

第十二条 区人民政府应制定本区的保护资金使用和管理办法。保护资金必须专款专用，并接受财政、审计部门的监督。

区历史文化保护专项资金可用于以下用途：

（一）历史建筑普查、认定、测绘、安全鉴定、标志牌制作；

（二）历史建筑维护修缮施工方案编制；

（三）国有历史建筑修缮；

- (四) 非国有历史建筑的修缮补贴；
- (五) 历史文化街区和历史建筑规划成果公示、挂牌、宣传；
- (六) 区历史文化保护专家委员会办公经费；
- (七) 历史建筑日常维护补贴补助；
- (八) 其他与历史文化街区和历史建筑保护相关工作的经费。

第五章 保护名录制定

第十三条 区城乡规划行政主管部门应定期开展历史文化街区和历史建筑普查工作。普查结果按《保护条例》第十八条执行并公布。

第十四条 任何单位和个人可向区人民政府城乡规划主管部门推荐历史建筑线索。区人民政府城乡规划主管部门应当会同级文物主管部门根据推荐情况，组织历史文化保护专家对推荐名单进行审议。经核实具有保护价值的，拟定历史建筑建议名录，征求相关部门、所有权人、利害关系人以及公众的意见后，报市人民政府城乡规划主管部门审议。

市人民政府城乡规划主管部门按《保护条例》第十八条要求核定公布。推荐单位和个人推荐申报时需填写《历史建筑线索推荐表》（详见附件6）

第十五条 历史文化街区和历史建筑保护名录公布后一年内由区历史文化名城保护办公室完成本行政区域内历史文化街区和历史建筑的挂牌工作。

第十六条 区人民政府应在历史建筑保护名录公布后与保护责任人签订历史建筑保护协议，对保护责任人的保护义务和享受补助等事项作出约定。

第六章 历史文化街区保护管理

第十七条 历史文化街区保护规划由市人民政府城乡规划主管部门组织编制，报送省人民政府城乡规划主管部门审查后，由市人民政府批准公布。

保护规划报批前，市人民政府城乡规划主管部门应当将保护规划草案予以公示，并采取论证会、听证会或者其他方式征求有关部门、市历史文化保护专家委员会、社会公众的意见。公示期不少于三十日。

第十八条 保护规划未经批准不得进行与保护无关的建设活动。保护规划批准前在历史文化街区核心保护范和建设控制地带内进行新建、扩建、改建等活动的，在符合使用性质、高度、体量、立面、色彩等方面与历史文化街区的风貌相协调的前提下，建设单位或者个人可向区人民政府城乡规划主管部门提出申请。区人民政府城乡规划主管部门组织区历史文化保护专家委员会论证后，经区人民政府城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准实施。

第十九条 区历史名城保护保护办公室应根据保护规划组织制定本行政区域内历史文化街区年度修缮计划，报市历史文化名城保护办公室备案。

第七章 历史建筑维护修缮管理

第二十条 根据历史建筑的价值、特色以及完好程度，分两级进行保护。

一级保护历史建筑：历史价值较高、建筑的特色部位、材料、构造、装饰等保存完好。

二级保护历史建筑：除一类保护外的其他历史建筑。

第二十一条 保护措施应符合历史建筑保护规划要求。

一级保护历史建筑：历史建筑立面、主体结构、平面布局和特色装饰、历史环境要素基本不得改变。

二级保护历史建筑：体现历史建筑风貌特色的部位、材料、构造、装饰不得改变。

第二十二条 历史建筑年度保护修缮计划的制定。

区历史名城保护保护办公室应根据历史建筑的保护要求及现状，组织编制本行政区域内历史建筑年度保护修缮计划，指导所有权人按照计划对历史建筑进行保护修缮。历史建筑年度修缮计划需市历史文化名城保护办公室备案。

第二十三条 历史建筑维护修缮分类。

根据历史建筑的修缮内容及其程度分为日常维护、轻微修缮和非轻微修缮。

日常维护，指及时化解外力侵害可能造成损伤的预防性措

施。

轻微修缮，指不扰动现有结构，不增添新构件，不涉及价值要素、基本保持现状的前提下进行的一般性工程措施。

非轻微修缮，指历史建筑改建、扩建，涉及建筑价值要素及结构的修缮，历史建筑出现主体结构破坏严重、墙体倾斜、屋顶、墙体等有倒塌危险情况需进行修缮，以及其他除日常维护及轻微修缮之外的情况。

第二十四条 维护修缮申请程序。

（一）日常维护：保护责任人按照《佛山市历史建筑保护修缮技术指引》要求进行，无需办理报批手续。

（二）轻微修缮和非轻微修缮：由保护责任人向区历史文化名城保护办公室提出申请；区历史文化名城保护办公室征求相关部门意见（规划、建设、消防、文化等），并组织区历史文化保护专家委员会对维护修缮施工方案进行审查。区历史文化保护专家委员会根据部门反馈意见出具审查意见并确定修缮类型。

保护责任人根据部门意见及区历史文化保护专家委员会审查意见分别向区人民政府城乡规划主管部门和建设行政主管部门办理相关报建手续。

第二十五条 申请资料内容包括：

- （一）历史建筑修缮申请表；
- （二）维护修缮施工方案；
- （三）项目概（预）算书；

（四）相关证明文件（房产证或不动产权证书、租赁合同或立项文件复印件、代理人授权委托书等）；

（五）历史建筑维护修缮施工方案审批表；

（六）与修缮工程相关的其他资料。

第二十六条 维护修缮施工方案编制。

维护修缮施工方案可由区历史文化名城保护办公室组织编制，并免费向保护责任人提供；也可由保护责任人按照保护规划的要求自行依法委托符合资质要求的机构编制，区人民政府应当给予方案编制补助，补助方式由各区人民政府自行制定。

维护修缮施工方案需达到施工图深度。方案中涉及消防、结构等其他建筑工程设计内容，确因保护需要，无法按照标准、规范配置的，由区人民政府制定保障方案，经市历史文化保护专家委员会论证后实施。

第二十七条 维护修缮验收及补贴申领程序。

保护责任人应严格按照获批的维护修缮施工方案进行修缮。修缮过程需及时做好工程记录并在建筑外围显眼处展示真实修缮效果图。

修缮完成修缮工程完成后，由区历史文化名城保护办公室组织区历史文化保护专家委员会联合验收，并出具验收意见。保护责任人凭专家及部门验收意见向区历史文化名城保护办公室申领修缮补贴。申请修缮补贴需填写《历史建筑修缮补贴申请表》。

修缮费用由区历史文化名城保护办公室委托评估机构进行市

场价格评估后核定发放。

第二十八条 区人民政府对非国有历史建筑给予修缮补贴，轻微修缮补贴为修缮费用的10-20%；非轻微修缮补贴为修缮费用的20%-40%。对社会公众开放使用的历史建筑维护修缮工程可按修缮费用40%比例给予补贴。

第二十九条 历史建筑维护修缮施工方案编制单位应具有相应的工程勘察、设计资质。

历史建筑的修缮施工单位资质应有古建筑工程专业承包资质三级及以上资质。

第三十条 历史建筑建设控制地带的建设活动应符合保护规划要求。

历史建筑建设控制地带内修建道路、地下工程以及其他市政公用设施的，应根据历史建筑保护规划采取有效的保护措施，不得损害历史建筑，破坏其风貌。

第三十一条 危房处理及抢险加固。

历史建筑、历史文化街区内的非历史建筑是否属于危险房屋，需要抢险加固由以下三种情况决定，任何一种情况均可判别其为危险房屋。

（一）由专业机构进行鉴定，危险程度为C、D级的房屋。

（二）由专家认定，需要抢险加固的房屋。

历史建筑、历史文化街区内的非历史建筑依法鉴定为危险房屋的，抢险加固措施按《保护条例》第四十一条执行。

历史建筑有损毁危险的，所有权人不具备维护和修缮能力的，区人民政府建设行政主管部门应当采取措施进行保护。

第三十二条 鼓励积极研究、开发和应用保护修缮新技术、新材料，提高历史建筑保护修缮效果和历史建筑在节能、环保等方面的物理性能。

第三十三条 在符合历史建筑保护规划的前提下，鼓励多元活化利用，以多种方式向公众开放。可结合旅游开发需求将其用于参观游览场所、活动场所、民宿等用途。

第三十四条 国有历史建筑的转让、出租收益应由区历史文化名城保护办公室用于补贴历史建筑的保护、修缮，形成保护、收益、修缮与保障民生的良性互动机制。

鼓励历史建筑所有权流转或产权置换充分调动市场、市民积极性以达到保护目标。

各区可结合本区情况自行制定历史建筑活化利用管理办法。

第八章 保护规划实施管理

第三十五条 依法确定的历史文化街区和历史建筑名录不得擅自调整或者撤销。因不可抗力原因导致历史文化街区、历史建筑灭失或损毁、确已失去保护意义的，或情况发生重大变化需要调整、撤销的，由区人民政府提出申请，并征求市人民政府城乡规划和文物主管部门意见，经市历史文化保护专家委员会论证后，报市人民政府审批。

历史建筑依法公布为文物保护单位或者文物保护点的，自公布之日起不再列入历史建筑名录。

第三十六条 经市人民政府批准实施的历史文化街区和历史建筑保护规划，应在相应的控制性详细规划中落实保护规划要求。

已实施的控制性详细规划不符合保护规划要求的，应按保护规划执行，并在控制性详细规划修编时予以落实。

控制性详细规划确无法按保护规划执行的情况，需将无法执行情况、调整方案等内容报市历史文化保护专家委员会审议并出具审查意见，报市人民政府审批。

第三十七条 历史建筑保护规划自实施之日起，镇人民政府、街道办事处应将历史建筑保护和使用要求及时告知保护责任人，同时提供历史建筑修缮技术指引。

第三十八条 镇人民政府、街道办事处应建立并管理历史建筑保护责任人名录，保护责任人变更后需及时更新并告知市建设和城乡规划行政主管部门。

当保护责任人发生变化时，原保护责任人需履行将历史建筑相关信息告知新保护责任人的义务。

各区可自行制定保护责任人名录管理办法。

第九章 建设活动管理

第三十九条 在历史文化街区内设置户外广告、招牌、泛光照明、空调外机、雨篷等外部设施，应当与历史文化街区的外部风貌相协调。

第四十条 历史建筑主要立面上不得设置广告，商业建筑除外。

在历史建筑其他位置设置广告、招牌及空调机位的，其设置位置、形式、规格及色彩，不得遮挡、损坏保护规划确定的特色部位、材料、构造和装饰，不得破坏历史环境要素，并应与历史建筑整体风貌相协调。

第四十一条 在历史文化街区或历史建筑设置户外广告、招牌、霓虹灯、泛光照明、空调、遮阳篷等外部设施及附属物的，保护责任人应向区人民政府城乡规划主管部门办理登记备案。区人民政府城乡规划主管部门应根据保护规划严格控制。

第十章 附则

第四十二条 本实施细则由佛山市城乡规划行政主管部门负责解释。

第四十三条 本实施细则自批准后试行两年。

附 件

附件 1：历史建筑线索推荐表

申请人		联系电话	
地址			
建筑信息简述			
如有线索照片请发送到 XXXXXXX@XXX 邮箱。			
申请人（签字）	年 月 日		
XX 区历史文化保护热线电话	0757-XXXXXXX		
备注：申请人填写《线索现状情况》时，需提供《佛山传统建筑修建技术指引》给申请人参考。			
感谢您支持我市历史建筑保护工作！			

附件 2：历史建筑修缮申请表

申请人		联系电话	
建筑名称		建筑编号	
建筑地址			
保护责任人	若申请人与保护责任人不同，需附保护责任人同意申请人修缮的纸质证明文件（各区自行制定证明文件内容）。	保护责任人 联系方式	
修缮原因			
修缮内容	（附申请修缮部分现状照片）		
修缮施工方案 （二选一）	自行编制政府补贴编制费用		
	政府编制		
区建设行政主管部门 审查意见	年 月 日 （盖章）		
是否纳入 20XX 年年度 修缮计划 （年度修缮计划审查 通过后由区建设行政 主管部门填写）	是	否	
申请人（签字）	年 月 日		
备注：审查结束后请将该表抄送申请人，使其了解申请结果。			

附件 3：历史建筑维护修缮施工方案审批表

（仅适用于个人或单位自行委托编制修缮施工方案情况）

申请人		联系电话	
建筑名称		建筑编号	
建筑地址			
保护责任人	若申请人与保护责任人不同，需附保护责任人同意申请人修缮的纸质证明文件（各区自行制定证明文件内容）。	是否已纳入区年度修缮计划	是 20XX 年年度修缮计划
			否 未纳入区年度修缮计划
修缮施工方案简介	（如：修缮原因，修缮部位，修缮方法，修缮预期效果，修缮施工队等内容）		
修缮类型（打勾）	轻微修缮	非轻微修缮	
修缮施工方案编制费用（元）		申请修缮施工方案补贴金额（元）	
工程预算（元）			
资金用途说明			
申请人（签字）	年 月 日		
区建设行政主管部门意见			
区历史文化保护专家委员会意见			
区城乡规划行政主管部门意见			
区文物行政主管部门意见			
区消防行政主管部门意见			
备注			

附件 4：历史建筑修缮补贴申请表

申请人		联系电话	
建筑名称		建筑编号	
建筑地址			
建筑结构		建筑风格	
产权性质	(国有/非国有)	建筑年代	
建筑面积 (m ²)		占地面积 (m ²)	
建筑原功能		建筑现功能	
保护责任人	若申请人与保护责任人不同, 需附保护责任人同意申请人修缮的纸质证明文件 (各区自行制定证明文件内容)。	是否已纳入区年度修缮计划	是 20XX 年年度修缮计划 否 未纳入区年度修缮计划
修缮施工方案简介	(如: 修缮原因, 修缮部位, 修缮方法, 修缮预期效果, 修缮施工队等内容)		
修缮类型 (打勾)	轻微修缮	非轻微修缮	
工程开工时间		工程竣工时间	
工程预算 (元)		工程中标价或合同价 (元)	
设计单位			
施工单位			
监理单位			
评估机构对修缮费用用的评估结果			
申请人 (签字)	年 月 日		

区城乡规划行政主管部门验收意见	(盖章)
区建设行政主管部门验收意见	(盖章)
区文物行政主管部门验收意见	(盖章)
区历史文化名城办公室验收意见	(盖章)
修缮补助金核定发放金额(元)	<p>经研究,同意给予资金(补贴)比例为 % ,共计人民币 万元,其中市财政拨付 万元,区财政拨付 万元。</p> <p style="text-align: right;">年 月 日 (盖章)</p>
备注	

附件 5：历史建筑保护保护协议

佛山市历史建筑保护协议

位于 XX 区某某镇（街道）XX 路（街）XX 号（填写地址）的 XX 建筑（填写挂牌名称）属于佛山市（第 X 批）历史建筑。为继承和弘扬优秀传统文化，加强历史建筑保护管理，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》（中华人民共和国国务院令 524 号）、广东省《关于加强历史建筑保护意见的通知》（粤府办[2014]54 号）、《佛山市历史文化街区和历史建筑保护条例》等相关法律、规定要求，特签订本保护协议。

1. 保护责任人的责任：负责历史建筑维护修缮所产生的相应费用，历史建筑修缮请参考附件中的历史建筑保护图则及佛山市历史建筑修缮技术指引中的有关要求。

2. 保护责任人的义务：接受属地镇街和有关主管部门对历史建筑保护利用情况的日常巡查和监管。

3. 保护责任人的权利：享有合理利用历史建筑的权利；可依法申请修缮、利用历史建筑发展文化创意、旅游产业、地方文化研究，开办展馆、博物馆，开展经营活动，以及以其他形式对历史建筑进行保护和合理利用；有权通申请历史建筑修缮补贴。

修缮服务咨询电话：

历史建筑信息查询网站：

附件：

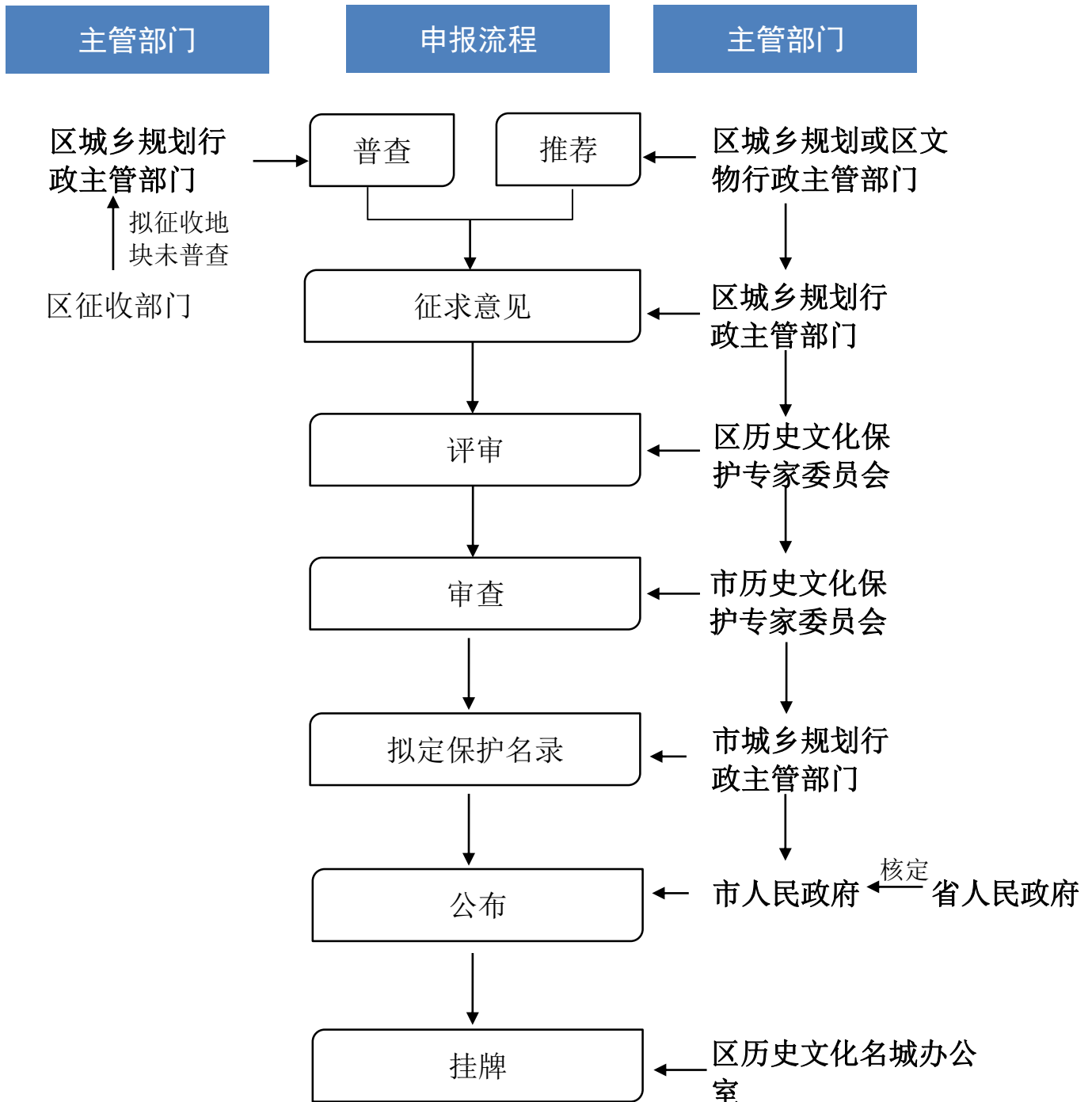
- 1、 历史建筑保护图则
- 2、 历史建筑修缮技术指引
- 3、 历史建筑修缮申请表
- 4、 历史建筑修缮施工方案审批表
- 5、 历史建筑修缮补贴申请表

保护责任人（签名）： _____ 年 月 日

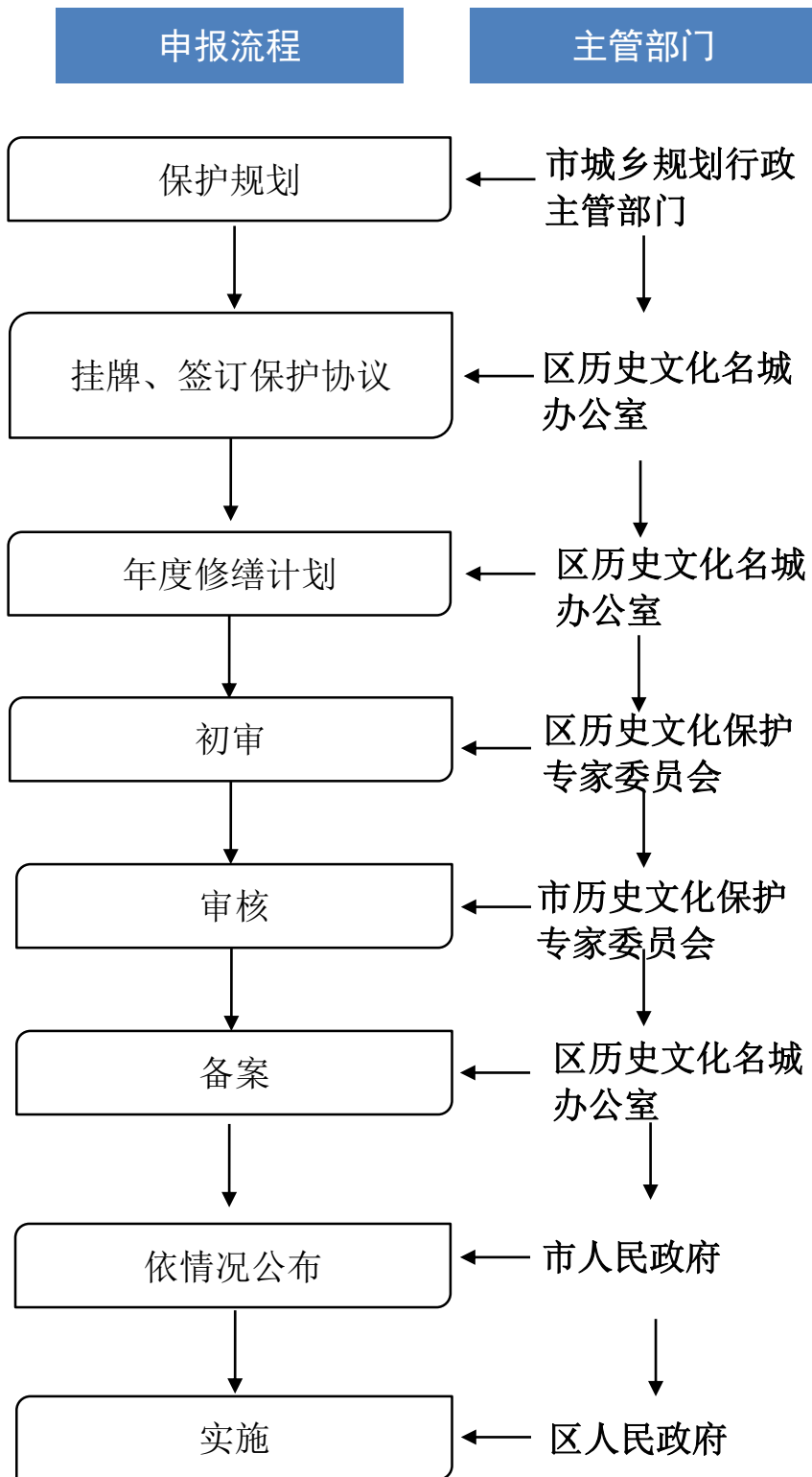
区人民政府： _____ 年 月 日

附件 6：部门管理流程表

(1) 名录申报流程



(2) 修缮计划申报流程



(3) 修缮及补贴金发放流程

