歙县徽州古城文物建筑、历史建筑收储管理办法

(修订征求意见稿）

**第一条** 为了保护徽州古城传统风貌，传承徽州传统文化，依据有关法律、法规，结合本县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称文物建筑、历史建筑是指经县人民政府公布的文物建筑、历史建筑。

**第三条** 本办法适用于徽州古城保护范围内文物建筑、历史建筑的政府收储管理。

**第四条** 文物建筑、历史建筑的收储管理应遵循政府主导、自觉自愿、程序正当、公平公开的原则。

**第五条** 县徽州古城保护事务中心负责文物建筑、历史建筑收储的权属材料初审工作；歙州农文旅集团负责文物建筑、历史建筑收储的具体工作。

县住房和城乡建设局、自然资源和规划局、文物事务中心等部门和徽城镇人民政府按照各自职责分工，互相配合，做好文物建筑、历史建筑的收储管理工作。

 **第六条** 文物建筑、历史建筑收储，实行货币补偿或房屋产权调换的收储方式。

歙州农文旅集团选取有资质的房地产价格评估机构根据确定的评估时点按不同时期，同区位类似房地产的市场价格进行评估，并参照征询的部门意见，确定被收储房屋价值的补偿。

歙州农文旅集团、徽投集团提供用于产权调换的房屋，并与文物建筑、历史建筑产权人计算、结清被收储房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

**第七条** 文物建筑、历史建筑收储程序按以下流程办理。

（一）申请 文物建筑、历史建筑产权人向县徽州古城保护事务中心提出申请，填写《文物建筑、历史建筑收储申请书》，并提供产权人有效身份证件、户口簿、不动产权证明文件及文物建筑、历史建筑现状照片。

除申请人申请收储外，歙州农文旅集团应根据保护利用需要，会土地收购储备中心有计划的收储文物建筑、历史建筑。

（二）收储意见 县徽州古城保护事务中心会歙州农文旅集团根据产权人提交的申请、相关文件，实地察看后，提出是否收储的意见。收储办结时间为30个工作日，如超过办结时限，则视为收储不成功。

（三）权属核实 县住房和城乡建设局、自然资源和规划局、文物事务中心、徽城镇人民政府对房屋产权及共有人关系进行调查，并对文物建筑、历史建筑的综合保护利用分别提出指导意见。

对权属无争议、事实清楚的房屋，歙州农文旅集团委托有资质的测量机构做出测量定界，出具测量图及面积计算。

**第八条** 房屋收储报批、支付补偿款及权属变更

（一） 根据评估测算及协商补偿情况，县徽州古城保护事务中心会土地收购储备中心、歙州农文旅集团拟定收储补偿方案，公示无异议后报县人民政府备案。

（二） 收储补偿方案经县人民政府备案后，歙州农文旅集团与文物建筑、历史建筑产权人签订《房屋收储协议书》。 并据约定的时间方式支付补偿款、提供用于产权置换的房屋，被收储文物建筑、历史建筑产权人应出具领取补偿款收条，并同时提交房屋土地权属证书原件及相关材料。

（三） 房屋腾空后根据《房屋收储协议书》约定的交房时间、方式，原文物建筑、历史建筑产权人向歙州农文旅集团交付房屋及其他附属构筑物。

（四）完成收储程序后的文物建筑、历史建筑，由歙州农文旅集团与原文物建筑、历史建筑产权人共同向县不动产登记中心申请办理权利转移登记手续。

**第九条** 被收储的文物建筑、历史建筑由歙州农文旅集团按照 《中华人民共和国文物保护法》《历史文化名城名镇名村保护条例》 《歙县徽州古城保护条例》《歙县国家历史文化名城保护规划》要求予以保护利用。

**第十条** 本办法将随国家法律法规适时作出调整。

**第十一条** 本办法由县徽州古城保护事务中心负责解释。

**第十二条** 本办法自20 年 月 日起施行。