歙县徽州古城历史建筑保护管理办法

第一章 总则

**第一条** 为加强歙县徽州古城历史建筑的保护管理，根据《历史文化名城名镇名村保护条例》《安徽省历史文化名城名镇名村保护办法》《黄山市徽州古建筑保护条例》《歙县徽州古城保护条例》等有关法律、法规，结合本县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于徽州古城保护范围内历史建筑的保护管理。

**第三条** 历史建筑的保护管理应遵循保护为主、合理利用、科学管理、社会参与的原则。

**第四条** 县住建委（规划局）、文物局、徽州古城管委会办公室负责历史建筑的申报、规划和监督管理工作；

县国土、城管、环保、市监、安监、公安、消防、旅游等部门和徽城镇人民政府按照各自职责做好历史建筑的保护管理工作。

**第五条** 历史建筑的保护责任人应当依照本办法的有关规定承担保护责任。

任何单位和个人有权对历史建筑的保护管理提出意见和建议;有权对破坏、损害历史建筑行为进行劝阻和举报。

**第六条** 历史建筑的保护专项资金，从下列渠道列支:

（一）国家、省、市规划管理部门和其他部门划拨的专项补助资金;

（二）县本级财政预算中安排的专项经费;

（三）历史建筑的保护基金；

（四）其他资金。

历史建筑的保护专项资金，应做到专款专用，并接受财政、审计等部门的监督、检查。

**第七条** 县政府设立徽州古城历史建筑保护专家委员会，其主要职责是按照本办法的规定负责历史建筑认定、调整及撤销等有关事项的评审，为县人民政府决策提供咨询意见。

专家委员会由规划、国土、建筑、文物、历史和法律等方面人士组成，具体组成办法和工作规则由徽州古城管委会办公室会县住建委（规划局）、文物局等部门联合制定。

**第八条** 鼓励法人、公民和其他组织依法通过捐赠、设立基金、志愿服务等方式，参与历史建筑保护。

对在历史建筑保护工作中做出突出贡献的法人、公民和其他组织，由县人民政府予以表彰。

第二章 历史建筑的确定

**第九条** 建成五十年以上，能够反映历史风貌和地方特色，未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，符合下列条件之一，可以确定为历史建筑：

(一)具有与重要历史事件、历史名人相关联，在城市发展建设史或者某一行业发展史上有代表性等突出的历史文化价值；

(二)具有徽派建筑艺术特点，或者一定时期的典型建筑设计风格等较高的建筑艺术价值；

(三)建筑材料、结构、施工技术、建筑形体组合或者空间布局反映一定时期的建筑工程技术和科技水平；

(四)具有其他价值特色的。

**第十条** 任何单位和个人，都可以向县住建委（规划局）、文物局、徽州古城管委会办公室推荐历史建筑。

历史建筑的初步名单，由徽州古城管委会办公室会同县住建委（规划局）、文物局研究提出，并征求建筑所有权人的意见，经专家委员会评审后报县人民政府批准确定。

　 在县人民政府批准确定前，应当将历史建筑的初步名单公示征求社会意见。

**第十一条** 经批准确定的历史建筑由县人民政府公布，并由徽州古城管委会办公室会同县住建委（规划局）、文物局统一设立保护标牌。

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牌。

**第十二条** 依法确定的历史建筑不得擅自调整或者撤销。确因不可抗力或者情况发生变化需要调整或者撤销的，应当由徽州古城管委会办公室会同县住建委（规划局）、文物局提出，经专家委员会评审后报县人民政府批准。

第三章 历史建筑的保护

**第十三条** 历史建筑报县人民政府批准公布后，徽州古城管委会办公室应当会同县住建委（规划局）、文物局编制历史建筑保护规划及保护图则，报县人民政府批准后公布，并将保护和使用要求书面告知历史建筑保护责任人。

**第十四条** 历史建筑保护责任人的确定:

(一)国有历史建筑，其代管人是保护责任人;没有代管人的，其使用权人是保护责任人;代管人、使用权人均不明确的，房管行政管理部门是保护责任人。

(二)非国有历史建筑，其所有权人是保护责任人;所有权人下落不明或者房屋权属不清晰的，代管人是保护责任人;没有代管人的，房屋使用人是保护责任人。租赁房屋另有约定的除外。

**第十五条** 历史建筑的保护修缮工程，根据其价值和现状保存情况，分为以下三类：

（一）立面、结构体系、基本平面布局、建筑高度和有特色的内部装饰、重点保护部位不得改变；

（二）立面、结构体系、建筑高度及重点保护部位不得改变，建筑内部允许稍作改变；

（三）主要立面和建筑高度不得改变，其他部分允许合理改变。

**第十六条** 历史建筑根据其总体质量等级可以分为四类：

一类建筑质量：外观保存完好，结构维护完好，主要屋面、墙体及承重构架、柱体无需修缮仍可使用较长时间的建筑。

二类建筑质量：指外观保存较好，局部需要装饰，结构维护尚好，主要屋面、墙体及承重构架、柱体需经一定修缮方可继续使用的建筑。

三类建筑质量：指外观保存一般，结构维护较差，内部基础设施配套较简陋的建筑，如要继续使用，必须经整体方面的重大修缮。

四类建筑质量：指外观保存状态较差，结构维护很差，主要屋面、墙体及承重构架、柱体几乎瘫痪，内部无基础设施配套或基础设施配套极为简陋。

**第十七条** 在历史建筑保护范围内不得新建建筑物、构筑物，不得改变历史建筑原有高度，不允许拆除和改变历史建筑及历史环境要素。确因保护历史建筑需要建设附属设施的，应当经徽州古城管委会办公室审核后报县住建委（规划局）、文物局批准。

在历史建筑保护范围内修建道路、地下工程以及其他市政公用设施的，应当根据历史建筑保护图则采取有效的保护措施，不得损害历史建筑，破坏环境风貌。

**第十八条** 在历史建筑建设控制区内新建、扩建、改建建筑的，应当在使用性质、高度、体量、立面、材料、色彩等方面与历史建筑相协调，不得破坏历史建筑的环境风貌。

**第十九条** 历史建筑应当实施原址保护，任何单位或者个人不得损坏或者擅自拆除、迁移。

必须易地保护或者拆除的历史建筑，应当由徽州古城管委会办公室会同县住建委（规划局）、文物局组织专家论证，制定补救措施后，报县人民政府批准，同时报市城乡规划、市文物主管部门备案。

**第二十条** 历史建筑的保护责任人应当按照《歙县国家历史文化名城保护规划》《歙县徽州古城历史建筑保护与修缮技术标准》的要求维护和修缮历史建筑。

发现历史建筑有损毁危险，而保护责任人未修缮的，徽城镇人民政府应当及时通知保护责任人履行修缮义务。

**第二十一条** 历史建筑质量等级为三类、四类，其保护责任人应当向徽州古城管委会办公室提交申请和修缮设计方案，由徽州古城管委会办公室会同县住建委（规划局）、文物局组织专家进行调研、评审、勘察、检测及审批。

修缮工程勘察、设计、施工、监理、验收均应由具有专业保护工程资质的单位承担。

历史建筑修缮期间，历史建筑的施工单位应当按照经批准的建设工程规划许可要求进行施工，并在现场展示历史建筑的保护价值等信息和真实修缮效果图。

**第二十二条** 历史建筑修缮工程项目严格实行竣工验收制度。符合验收条件的修缮工程项目，保护责任人应当按照规定及时报告徽州古城管委会办公室组织竣工验收，并在验收通过之日起三个月内将竣工资料提交徽州古城管委会办公室。

**第二十三条** 对历史建筑进行修缮或者迁移的，保护责任人应当做好测绘、摄影、保存资料等工作，并及时报送歙县徽州古城管委会办公室。

**第二十四条** 历史建筑修缮费用原则上由保护责任人承担。

（一）国有历史建筑的修缮费用，由保护责任人承担。

（二）非国有历史建筑登记档案为三类、四类建筑质量，且保护责任人承担修缮费用确有困难的，可以向徽州古城管委会办公室申请补助，补助标准原则上不超过总额定价（包括前期费用和工程决算价）的30%。

非国有历史建筑保护责任人不具备修缮能力，且有置换意愿的，可由县有关部门进行置换或收购。

**第二十五条** 历史建筑保护责任人应当依法保护历史建筑，保护责任人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安全的活动。

**第二十六条** 县人民政府鼓励、支持保护责任人利用历史建筑发展与文化、旅游等业态相关的产业。

第四章 历史建筑修缮补助

**第二十七条** 歙县城乡规划委员会负责审议历史建筑修缮补助管理工作中的重大事项，相关具体工作由徽州古城管委会办公室会县住建委（规划局）、文物局承担。

**第二十八条** 历史建筑修缮补助资金的补助标准根据历史建筑修缮工程预算、保护价值、质量等级、安全鉴定结论、保护责任人的修缮能力等因素综合考虑。

保护修缮费用已从其他资金渠道列支的，不再安排使用修缮补助资金。

**第二十九条** 历史建筑修缮补助资金的使用按以下流程办理。

（一）申请。保护责任人向徽州古城管委会办公室提出修缮补助资金使用申请，并附申请书、房屋安全鉴定结论、权属证明材料、修缮设计方案审批文件、修缮工程预算书等。

（二）审核。徽州古城管委会办公室会县住建委（规划局）、文物局对保护责任人提交的申请表及相关材料进行审核，并出具初审意见，报送歙县城乡规划委员会审核。

（三）验收。历史建筑修缮工程竣工后，徽州古城管委会办公室会县住建委（规划局）、文物局组织专家对修缮工程进行验收，验收不合格的，应当出具整改意见，由保护责任人负责整改。

（四）拨付。历史建筑修缮工程验收合格后，县财政局会徽州古城管委会办公室依据有效的工程决算书出具补助方案并公示，公示时间不少于十日。公示期满后，县财政局按照规定拨付给申请人。

**第三十条** 有下列情形之一的，不予拨付修缮补助资金：

（一）擅自变更经审批的保护修缮方案；

（二）修缮工程质量、风貌不符合保护图则要求的；

（三）未按照整改意见进行整改的；

（四）不符合保护要求的其他情形。

第五章 法律责任

**第三十一条** 违反本办法规定的，由县住建(规划)、文物、城管、安监、环保、旅游、公安、消防等相关部门按照各自职责依法处理，构成犯罪的由司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附则

**第三十二条**  如本办法所称的历史建筑同时也属于《黄山市徽州古建筑保护条例》第三条规定的“古建筑”，则该历史建筑的保护管理适用前述条例的有关规定。

**第三十三条** 本办法由徽州古城管委会办公室负责解释。

**第三十四条** 本办法自2019年1月1日起施行。