宁夏回族自治区历史建筑保护利用

管理办法（试行）

## 总 则

* + 1. 【目的依据】为了加强对宁夏回族自治区历史建筑的保护利用，促进城乡建设与社会文化的协调发展，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国文物保护法》和《历史文化名城名镇名村保护条例》等法律、法规，结合宁夏回族自治区实际情况，制定本办法。
    2. 【适用范围】宁夏回族自治区行政区域内历史建筑的认定、保护、利用和管理，适用本办法。
    3. 历史建筑被依法确定为文物的，其保护利用管理依照文物保护法律、法规的有关规定执行。
    4. 【概念定义】本办法所称历史建筑，是指经城市、县人民政府确定公布的具有一定保护价值，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。
    5. 【保护利用原则】历史建筑的保护利用，应当遵循统筹规划、科学管理、有效保护、合理利用的原则。
    6. 【职责分工】城市、县人民政府负责本行政区域内历史建筑的保护利用管理工作。

城市、县人民政府历史建筑主管部门负责本行政区域内历史建筑保护利用管理的具体工作。

县级以上地方人民政府其他有关部门应当按照各自职责做好相关工作。

* + 1. 【保护义务】任何单位和个人都有依法保护历史建筑的义务，有权劝阻和举报危害历史建筑的行为。

县级以上历史建筑主管部门应当公布举报方式，及时调查处理危害历史建筑的行为。

* + 1. 【资金保障】自治区历史建筑主管部门对历史建筑的保护给予必要的资金支持。

历史建筑所在地的县级以上地方人民政府，根据本地实际情况安排保护和以奖代补资金，列入本级财政预算。

* + 1. 【资金筹集】历史建筑的保护资金应当多渠道筹集，其来源是：

（一）县级以上地方人民政府财政预算安排的资金；

（二）土地出让金中留取的一定比例资金；

（三）历史建筑依法使用取得的收益；

（四）社会捐赠；

（五）其他依法筹集的资金。

* + 1. 【监督检查】县级以上地方人民政府历史建筑主管部门应当严格依法履行职责，对历史建筑的保护和使用情况进行日常巡查，及时制止、依法处理危害历史建筑的行为，督促、指导历史建筑保护责任人履行保护义务。
    2. 【社会参与】县级以上地方人民政府及历史建筑主管部门，应当加强对历史建筑保护的宣传教育，普及保护知识，增强全社会保护意识。

县级以上地方人民政府应当采取措施，鼓励、支持单位和个人以投资、捐赠、提供技术服务、志愿服务等方式，参与历史建筑的保护和保护性利用。

县级以上地方人民政府对在历史建筑保护利用与管理工作中做出显著成绩的单位和个人应当给予表彰或奖励。

## 历史建筑的确定

* + 1. 【确定条件】具备下列条件之一，未公布为文物保护单位，也未登记为不可移动文物的居住、公共、工业、农业等各类建筑物、构筑物，经城市、县人民政府确定公布，可以确定为历史建筑：

（一）具有突出的历史文化价值。能够体现其所在城镇古代悠久历史、近现代变革发展、中国共产党诞生与发展、新中国建设发展、改革开放伟大进程等某一特定时期的建设成就；与重要历史事件、历史名人相关联，具有纪念、教育等历史文化意义；体现了传统文化、地域特征或时代风格；在城市发展与建设史上具有代表性；在某一行业发展史上具有代表性。

（二）具有较高的建筑艺术价值。代表一定时期的建筑设计风格，具有典型性；建筑样式与细部等具有一定的艺术特色和价值；著名建筑师的代表作品；反映所在地域的建筑艺术特点。

（三）具有一定的科学文化价值。建筑材料、结构、施工工艺代表了一定时期的建造科学与技术；代表了传统建造技艺的传承；在一定地域内具有标志性或象征性，具有群体心理认同感。

（四）具有其他价值特色。

* + 1. 【公众推荐】建（构）筑物的所有权人、管理人、使用权人以及其他单位和个人，可以向建（构）筑物所在地城市、县人民政府历史建筑主管部门推荐历史建筑。
    2. 【普查拟定】历史建筑可以通过普查、推荐等途径产生。城市、县人民政府历史建筑主管部门负责定期组织历史建筑的普查。城市、县人民政府历史建筑主管部门应当根据普查和推荐等情况，拟订历史建筑的初步名单，在组织有关部门论证、专家评审和征求所有权人及社会意见后，确定历史建筑的初步名单。
    3. 【公示确定】城市、县人民政府历史建筑主管部门应将历史建筑的初步名单通过多种媒介向社会公示，公示期为三十个工作日，公示无异议后报本级人民政府确定历史建筑名录。
    4. 【预先保护】城乡建设中发现或单位、个人举报有保护价值而尚未确定为历史建筑的建（构）筑物面临被拆除、破坏等情况的，城市、县人民政府应当组织相关部门进行现场核实，并采取劝告停工等预先保护的措施。

城市、县人民政府应当在采取预先保护措施后三十个工作日内，提出处理意见；确有保护价值的，按照本办法第十四条、十五条规定的程序，纳入历史建筑名录。按照本办法规定的程序未确定为历史建筑的，经城市、县人民政府确认后解除预先保护。

* + 1. 【设置标志】历史建筑自公布之日起一年内，城市、县人民政府应当对历史建筑设置保护标志。任何单位和个人不得擅自设置、移动、涂改或者损毁保护标志。已经设立的标志牌可继续使用，破损或已到使用寿命的及时更新替换。
    2. 【建立档案】城市、县人民政府应当建立历史建筑档案。历史建筑档案应当包括下列内容：

（一）建筑艺术特征、历史特征、建设年代及稀有程度；

（二）建筑的有关技术资料；

（三）建筑的使用现状和权属变化情况；

（四）建筑的修缮、装饰装修过程中形成的文字、图纸、图片、影像等资料；

（五）建筑的测绘信息记录和相关资料。

* + 1. 【信息平台】城市、县人民政府历史建筑主管部门负责向历史建筑保护利用管理信息平台提供档案数据并定期更新。
    2. 【名录调整】依法认定的历史建筑不得擅自调整。因不可抗力导致历史建筑灭失或严重损毁，确已失去保护意义，或者因国家重大决策需要调整的，由城市、县人民政府历史建筑主管部门会同有关部门提出意见，经专家论证后，通过多种媒介向社会公示，征求公众意见，公示期为三十日，并通过召开座谈会等方式征求有关部门、建筑物所有权人和其他利害关系人的意见，公示无异议后报本级人民政府批准。历史建筑主管部门应当充分考虑专家、建筑物利害关系人和公众的意见，并在报送审批的材料中附具相关意见及其采纳情况和理由。

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予以保护与管理。

## 历史建筑的保护

* + 1. 【整体保护】历史建筑及其相互依存的周边环境和自然景观，应当实施整体保护，保持和延续传统格局、空间尺度和历史风貌。城市、县人民政府应当根据当地经济社会发展水平，按照保护利用图则，逐步改善历史建筑所处区域的基础设施、公共服务设施和生产生活环境。
    2. 【分级保护】历史建筑实行分级保护。具体分级标准由城市、县历史建筑主管部门会同有关部门根据历史建筑的历史文化、艺术、科学、社会价值和纪念、教育意义以及完好程度拟定，经专家论证后报城市、县人民政府批准实施。
    3. 【保护图则编制】城市、县人民政府应当根据保护需要依法组织编制历史建筑保护利用图则，明确历史建筑保护、修缮和利用的具体要求。在组织有关部门论证、专家评审和征求社会意见后，报本级人民政府批准。

历史建筑保护利用图则依法批准后，城市、县人民政府历史建筑主管部门应当自批准之日起三十日内向社会公布。

经批准的历史建筑保护利用图则管控要求应由城市、县人民政府自然资源主管部门纳入国土空间规划，并在详细规划中予以落实。

* + 1. 【保护图则内容】历史建筑保护利用图则应当包括下列内容：

（一）基本信息、核心价值、风貌特色；

（二）核心保护范围及要求；

（三）根据需要划定的建设控制地带范围及要求；

（四）使用要求等。

历史建筑在历史文化名城、名镇、名村和历史文化街区、历史风貌区内的，保护要求依照《宁夏回族自治区历史文化名城名镇名村街区评选和管理办法（试行）》的有关规定执行。其他历史建筑的保护要求，应当符合历史建筑保护利用图则的规定，在突出核心价值的基础上鼓励改善利用。

* + 1. 【保护图则修改】县级以上人民政府历史建筑主管部门应当依法严格监督历史建筑保护利用图则的实施，未经法定程序不得修改。

修改历史建筑保护利用图则应当按照本办法第二十三条规定的审批程序报批。

* + 1. 【保护责任人】历史建筑保护责任人应当履行保护历史建筑的义务。保护责任人按照下列规定确定：

（一）国有历史建筑，管理人是保护责任人；管理人不明确的，使用权人是保护责任人；管理人不明确并且没有使用权人的，由城市、县人民政府确定保护责任人；

（二）非国有历史建筑，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的，使用权人是保护责任人；所有权人与使用权人另有约定的，从其约定。

* + 1. 【修缮补助】历史建筑保护责任人按照历史建筑保护利用图则对历史建筑进行维护和修缮的，可向城市、县人民政府申请保护资金的补助。
    2. 【历史建筑转让出租】历史建筑转让、出租的，出让人、出租人应当将有关保护要求书面告知受让人、承租人。
    3. 【修缮、添加、改变许可】对历史建筑进行外部修缮装饰、添加设施以及改变历史建筑的结构或者使用性质的，应当经城市、县人民政府历史建筑主管部门会同有关部门批准，并依照有关法律、法规的规定办理相关手续。

符合鼓励活化利用功能范围的使用性质改变可以免于申请审核，采取备案制。

* + 1. 【建设活动要求】历史建筑核心保护范围和建设控制地带内的建设活动，应当遵守相关法律、法规及下列规定：

（一）除因修缮、保养、抢险加固和设置保护性设施外，在历史建筑核心保护范围内不得进行建设活动。确因保护或者保护性利用需要建设附属设施的，应当符合保护利用图则的保护要求，并与历史建筑相协调；

（二）在历史建筑的建设控制地带范围内进行新建、扩建、改建工程的，必须符合保护利用图则的要求，在高度、体量、立面、材料和色彩等方面与历史建筑相协调，不得影响历史建筑的使用和破坏历史建筑的空间环境；

（三）在历史建筑核心保护范围和建设控制范围内进行建设活动，应报城市、县人民政府历史建筑主管部门审批并征求公众意见。

* + 1. 【原址保护、迁移、拆除规定】建设工程选址，应当尽可能避开历史建筑；因特殊情况不能避开的，应当尽可能实施原址保护。

对历史建筑实施原址保护的，建设单位应当事先确定保护措施，报城市、县人民政府历史建筑主管部门会同同级文物主管部门批准。

因公共利益需要进行建设活动，对历史建筑无法实施原址保护、必须迁移异地保护或者拆除的，应当由城市、县人民政府历史建筑主管部门会同同级文物主管部门，报自治区人民政府确定的历史建筑主管部门会同同级文物主管部门批准。

本条规定的历史建筑原址保护、迁移、拆除所需费用，由建设单位列入建设工程预算。

* + 1. 【抢险保护】历史建筑因不可抗力或者受到其他影响发生损毁危险的，保护责任人应当向城市、县人民政府历史建筑主管部门报告并及时采取抢险保护措施。历史建筑有损毁危险，保护责任人不具备维护和修缮能力的，县级以上人民政府应当采取措施进行保护。
    2. 【消防安全】历史建筑的消防设施和消防通道等，应当按照消防技术标准和规范设置；确实无法达到的，城市、县人民政府应当组织历史建筑主管部门和消防机构，指导历史建筑保护责任人制定相应的防火安全保障方案。
    3. 【禁止活动】禁止下列影响历史建筑保护的活动：

（一）涂污、刻划、损坏历史建筑；

（二）危及历史建筑安全的爆破、钻探、挖掘等作业；

（三）在历史建筑保护范围内生产、储存、使用具有毒害、腐蚀、爆炸、燃烧、助燃等性质的危险物品；

（四）违反法律、法规、保护利用图则、分级分类保护要求的其他活动。

## 历史建筑的利用

* + 1. 【活化利用】县级以上人民政府应当鼓励、支持符合历史建筑保护要求的保护性利用活动，发展与保护相适应的文化、旅游等相关产业。鼓励保护责任人将历史建筑对公众开放。
    2. 【保护性利用活动】在历史建筑中可以开展下列保护性利用活动：

（一）设立博物馆、陈列馆、纪念馆；

（二）传统文化研究；

（三）民间艺术表演活动；

（四）开设传统作坊、非遗工坊、传统商铺、民俗客栈；

（五）制作、展示、经营民间工艺品；

（六）设立体育场馆、活动中心；

（七）从事社区服务、公益办公、创意产业；

（八）其他保护性利用活动。

* + 1. 【游客承载标准】向社会开放的历史建筑的游客承载标准，由城市、县人民政府历史建筑主管部门会同同级旅游主管部门制定，并向社会公布。
    2. 【非物质文化遗产】鼓励发掘、收集、整理、研究和利用与历史建筑有关的历史事件、典故、传统文化、艺术和民俗等非物质文化遗产。
    3. 【奖励政策】城市、县人民政府应制定相关资金补贴和奖励政策，鼓励采用多种方式促进历史建筑的活化利用。

## 附则

* + 1. 【施行时间】本办法自2021年7月28日起施行，有效期至2023年7月27日止。